

INTERPORTO TOSCANO A.VESPUCCI SPA LIVORNO-GUASTICCE

Bilancio di esercizio al 31/12/2018

Dati Anagrafici	
Sede in	Collesalveti
Codice Fiscale	00882050495
Numero Rea	MAREMMA E TIRRENO82589
P.I.	00882050495
Capitale Sociale Euro	22.458.263,10i.v.
Forma Giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140
Società in liquidazione	No
Società con Socio Unico	No
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	No
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	No
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2018	31-12-2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	85.282.469	87.930.048
2) Impianti e macchinario	1.009.463	1.152.157
3) Attrezzature industriali e commerciali	144.701	104.342
4) Altri beni	28.917	18.096
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	885.793	530.134
Totale immobilizzazioni materiali	87.351.343	89.734.777
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni		
b) Imprese collegate	250.734	250.734
d-bis) Altre imprese	30.000	30.000
Totale partecipazioni	280.734	280.734
Totale immobilizzazioni finanziarie	280.734	280.734
Totale immobilizzazioni (B)	87.632.077	90.015.511
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	38.217.655	37.881.104
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.168.947	1.089.756
Esigibili oltre l'esercizio successivo	270.000	300.000
Totale crediti verso clienti	1.438.947	1.389.756
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	284.516	226.552
Totale crediti verso imprese collegate	284.516	226.552
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	139.764	325.560
Esigibili oltre l'esercizio successivo	91.818	62.055
Totale crediti tributari	231.582	387.615
5-ter) Imposte anticipate	731.380	1.843.752
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.646.318	926.725
Esigibili oltre l'esercizio successivo	26.849	16.780
Totale crediti verso altri	1.673.167	943.505
Totale crediti	4.359.592	4.791.180
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	1.326.592	563.493
2) Assegni	0	80.000
3) Danaro e valori in cassa	511	178
Totale disponibilità liquide	1.327.103	643.671
Totale attivo circolante (C)	43.904.350	43.315.955
D) RATEI E RISCONTI	34.937	120.323
TOTALE ATTIVO	131.571.364	133.451.789

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2018	31-12-2017
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	22.458.263	22.458.263
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto aumento di capitale	150.000	150.000
Varie altre riserve	2	(1)
Totale altre riserve	150.002	149.999
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(104.347)	(211.822)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.578.747)	(3.782.945)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.587.045	204.198
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	22.512.216	18.817.693
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	16.722	27.812
3) Strumenti finanziari derivati passivi	104.347	211.822
4) Altri	0	833.516
Totale fondi per rischi e oneri (B)	121.069	1.073.150
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	245.174	229.846
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	23.340.471	7.240.344
Esigibili oltre l'esercizio successivo	30.872.897	48.089.250
Totale debiti verso banche	54.213.368	55.329.594
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.430.827	2.649.759
Esigibili oltre l'esercizio successivo	213.473	289.522
Totale debiti verso fornitori	1.644.300	2.939.281
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	295.086	889.545
Totale debiti tributari	295.086	889.545
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	56.349	57.325
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	56.349	57.325
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	368.613	1.025.633
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.031.945	422.401
Totale altri debiti	1.400.558	1.448.034
Totale debiti (D)	57.609.661	60.663.779
E) RATEI E RISCOINTI	51.083.244	52.667.321
TOTALE PASSIVO	131.571.364	133.451.789

CONTO ECONOMICO	31-12-2018	31-12-2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.013.916	6.095.350
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	336.551	(2.154.686)
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	1.568.368	1.778.580
Altri	2.408.771	371.804
Totale altri ricavi e proventi	3.977.139	2.150.384
Totale valore della produzione	11.327.606	6.091.048
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	20.135	14.476
7) Per servizi	2.082.390	1.440.696
8) Per godimento di beni di terzi	116.868	113.309
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	404.325	384.066
b) Oneri sociali	147.208	143.112
c) Trattamento di fine rapporto	33.062	30.882
Totale costi per il personale	584.595	558.060
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.824.026	1.831.303
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	80.000	6.984
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.904.026	1.838.287
14) Oneri diversi di gestione	284.746	599.761
Totale costi della produzione	4.992.760	4.564.589
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	6.334.846	1.526.459
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	1.358	260.320
Totale proventi diversi dai precedenti	1.358	260.320
Totale altri proventi finanziari	1.358	260.320
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	1.273.031	1.443.931
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.273.031	1.443.931
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(1.271.673)	(1.183.611)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	5.063.173	342.848
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	374.846	60.041
Imposte differite e anticipate	1.101.282	78.609
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.476.128	138.650
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	3.587.045	204.198

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.587.045	204.198
Imposte sul reddito	1.476.128	138.650
Interessi passivi/(attivi)	1.271.673	1.183.611
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	6.334.846	1.526.459
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	114.106	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.824.026	1.831.303
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	(107.475)	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	6.984
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.830.657	1.838.287
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	8.165.503	3.364.746
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(336.551)	2.154.686
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(209.191)	52.904
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.294.981)	30.345
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	85.386	103.914
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(1.584.077)	(1.254.237)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.569.350)	2.870.641
Totale variazioni del capitale circolante netto	(4.908.764)	3.958.253
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.256.739	7.322.999
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.271.673)	(1.183.611)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(852.294)	(499.404)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(2.123.967)	(1.683.015)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.132.772	5.639.984
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(636.938)	(229.799)
Disinvestimenti	1.196.346	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0

Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	559.408	(229.799)
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	16.100.127	(3.202.062)
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(17.216.353)	(2.931.666)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	107.478	145.589
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.008.748)	(5.988.139)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	683.432	(577.954)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	563.493	1.221.393
Assegni	80.000	0
Denaro e valori in cassa	178	232
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	643.671	1.221.625
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.326.592	563.493
Assegni	0	80.000
Denaro e valori in cassa	511	178
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.327.103	643.671
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2018

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2018 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

ATTIVITA' SVOLTE

La vostra società opera nel settore della logistica, il suo scopo sociale è infatti la progettazione, esecuzione, costruzione, allestimento e gestione dell'Interporto di Livorno-Guasticce, inteso quale complesso organico di strutture e servizi integrati e finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto, comunque comprendente uno scalo ferroviario idoneo a formare o ricevere treni completi ed in collegamento con porti, aeroporti, e viabilità di grande comunicazione. La Società ha inoltre tra i suoi obiettivi quello di sviluppare il proprio status strategico di retro porto dello scalo portuale di Livorno.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio
- rilevare e rappresentare le voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo

considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - implica la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali. Pertanto in base a tale principio gli effetti di operazioni relative a immobili compromessi in vendita entro la data di chiusura dell'esercizio, assistiti da caparre confirmatorie, sono stati imputati al presente bilancio d' esercizio .

Il saldo delle differenze degli arrotondamenti relativi all'espressione in unità di euro delle voci di bilancio ha rilevanza extracontabile ed è allocato tra le "Altre riserve", per la somma algebrica dei differenziali di stato patrimoniale, oppure tra i "Proventi ed Oneri finanziari", per la somma algebrica dei differenziali di conto economico.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze né sono state individuate ragionevoli alternative alla cessazione dell'attività.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Non figurano in bilancio immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione all'intensità e alla residua possibilità di utilizzazione e rispettose anche della normativa fiscale.

Sono state applicate aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento.

Le immobilizzazioni non hanno subito perdite durevoli di valore.

Le spese di manutenzione e riparazione non incrementative del valore del bene sono state imputate al Conto Economico, quelle incrementative vengono capitalizzate sul valore del cespite.

Le Immobilizzazioni Materiali in corso di esecuzione vengono patrimonializzate ai costi di produzione diretti e indiretti effettivamente sostenuti fino alla data di chiusura dell'esercizio, inclusi gli interessi passivi maturati sui finanziamenti specifici per la realizzazione delle opere stesse. Tali

immobilizzazioni iniziano l'ammortamento solo con l'entrata in funzione delle opere realizzate.

Contributi in conto impianti

I contributi in conto impianti vengono contabilizzati, nel rispetto del principio della prudenza, al momento in cui viene ottenuta la certezza del relativo conseguimento.

I contributi in conto impianti riferiti a beni ammortizzabili vengono prima interamente imputati al conto economico al momento della emanazione del provvedimento amministrativo che ne dispone il pagamento e sono poi oggetto di risconto passivo, in quanto di competenza di esercizi futuri. Ultimata la realizzazione dei cespiti oggetto di contribuzione ed avviato il processo di ammortamento degli stessi viene imputata alla voce A/5 del c/economico la quota parte dei contributi determinata con la stessa aliquota applicata per l'ammortamento del cespite a cui si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono rilevate, conformemente alla normativa civilistica vigente, sulla base del 'metodo patrimoniale' che prevede la contabilizzazione a conto economico dei canoni di locazione di competenza.

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la contabilizzazione a conto economico, in luogo dei canoni, delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquisiti in leasing, commisurate alla durata di utilizzo, e degli interessi sul capitale residuo finanziato, oltre all'iscrizione dei beni nell'attivo patrimoniale e del residuo debito nel passivo patrimoniale.

La sezione specifica di nota integrativa riporta le informazioni correlate agli effetti della 'metodologia finanziaria'.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

Partecipazioni immobilizzate

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione e svalutate nel caso di perdita durevole di valore.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono relative a beni immobili oggetto di futura dismissione che, ai sensi dell'OIC 16 par. 75, sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato; tali beni non sono oggetto di ammortamento.

Strumenti finanziari derivati

La società ha sottoscritto, in precedenti esercizi, derivati di copertura di flussi finanziari.

I derivati di copertura di flussi finanziari comportano l'imputazione del valore corrente nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie ovvero dell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per rischi e oneri; la contropartita derivante dalla valorizzazione del derivato è rappresentata da una riserva di patrimonio netto.

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti dell'attivo circolante sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Per quanto riguarda i crediti verso clienti, il valore nominale dei crediti esistenti viene rettificato con un fondo svalutazione crediti, in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo. Per quanto riguarda gli altri crediti il valore di iscrizione corrisponde al valore nominale.

Crediti tributari e crediti per imposte anticipate

La voce "Crediti tributari" accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o compensazione.

Le voci "Imposte anticipate" accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate, in aderenza al principio generale della prudenza, sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui le stesse si riverseranno, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare; il tutto come meglio specificato nel successivo specifico paragrafo della presente nota.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale, corrispondente all'effettivo importo a fine esercizio e sono composte da depositi bancari e dalla cassa.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale. In tali voci sono ripartite le quote di debito o di credito e di costo o di ricavo comuni all'esercizio in chiusura e a quello successivo. Fra risconti passivi figura la voce relativa al risconto dei contributi pubblici in conto impianti ottenuti.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i

debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti, alla data di chiusura dell'esercizio, in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi che sono a disposizione.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

I debiti sono stati rilevati al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, in tal caso questo ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal debito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.

L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Costi

Sono esposti in bilancio secondo il principio della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sul reddito correnti sono iscritte in base alla determinazione del reddito imponibile in conformità alle aliquote e alle disposizioni vigenti.

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti,
- l'ammontare delle imposte differite o anticipate in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Rendiconto finanziario

E' il documento che riassume tutti i flussi di cassa che sono avvenuti nell' esercizio ed in particolare riassume le fonti che hanno incrementato i fondi liquidi disponibili per la società e gli impieghi che, al contrario, hanno comportato un decremento delle stesse liquidità. I riferimenti sulla compilazione di questo documento si ritrovano nel principio OIC n.10; quest'ultimo afferma che il rendiconto finanziario deve riassumere:

- l'attività di finanziamento (sia autofinanziamento sia esterno);
- le variazioni delle risorse finanziarie causate dall'attività produttiva di reddito;
- l'attività di investimento dell'impresa;
- le variazioni della situazione patrimoniale-finanziaria.

Il rendiconto finanziario è stato redatto con il metodo indiretto, ricavando il flusso della gestione corrente partendo dal risultato d'esercizio economico. Si tratta quindi di una riconciliazione tra il reddito economico, calcolato sulla base del principio di competenza e il flusso di cassa monetario generato dalla gestione corrente.

Nel bilancio non vengono riportate le voci il cui importo, in entrambi gli esercizi comparati, è uguale a zero.

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 4 del Codice Civile, si riporta un prospetto riepilogativo delle variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0
Immobilizzazioni materiali	87.351.343	89.734.777	- 2.383.434
Immobilizzazioni finanziarie	280.734	280.734	0
Rimanenze	0	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	38.217.655	37.881.104	336.551
Crediti	4.359.592	4.791.180	- 431.588
Attività finanziarie che non costituiscono immob.ni	0	0	0
Disponibilità liquide	1.327.103	643.671	683.432
Ratei e risconti attivi	34.937	120.323	-85.386
Totale attivo	131.571.364	133.451.789	-1.880.425

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Capitale sociale	22.458.263	22.458.263	0
Riserva legale	0	0	0
Altre riserve	150.002	149.999	3
Riserva operazioni copertura flussi finanziari attesi	-104.347	-211.822	107.475
Utili (perdite) portati a nuovo	-3.578.747	-3.782.945	204.198
Utile (perdita) dell'esercizio	3.587.045	204.198	3.382.847
Fondi per rischi ed oneri	121.069	1.073.150	- 952.081
Trattamento di fine rapporto	245.174	229.846	15.328
Debiti	57.609.661	60.663.779	- 3.054.118
Ratei e risconti passivi	51.083.244	52.667.321	-1.584.077
Totale passivo	131.571.364	133.451.789	-1.880.425

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

Al termine del precedente esercizio il bilancio della Società presentava immobilizzazioni per un tale di euro 90.015.511

Tale importo era costituito per euro 89.734.777 da immobilizzazioni materiali e per euro 280.734 da immobilizzazioni finanziarie.

Al 31/12/2018 le immobilizzazioni complessivamente ammontano ad euro 87.632.077.

Per ciascuna categoria viene indicato il valore alla data di chiusura dell'esercizio:

Immobilizzazioni materiali euro 87.351.343

Immobilizzazioni finanziarie euro 280.734

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 87.351.343(€ 89.734.777nel precedente esercizio).

A fine esercizio le proprietà immobiliari della Società (corredate di 20 km. di strade, 50 km. di fognature, 80 km. di opere impiantistiche, 6 km. di recinzione, 13 cabine elettriche, un terminal ferroviario di mq. 130.000 e due gate di accesso) possono riassumersi come segue:

- magazzini mq. 50.000 (di cui frigoriferi per mq. 4.700)
- piazzali operativi mq. 180.000
- uffici e servizi mq. 8.000
- tendostrutture mq. 4.000
- impianti fotovoltaici per 780 kw
- aree edificabili per mq. 150.000

Si evidenzia che il valore complessivo di mercato del patrimonio immobiliare della Società, come risulta da perizia redatta da professionista indipendente è ampiamente superiore a quello contabile.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	113.238.452	2.199.656	292.691	238.362	530.134	116.499.295
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.308.404	1.047.499	188.349	220.266	0	26.764.518
Valore di bilancio	87.930.048	1.152.157	104.342	18.096	530.134	89.734.777
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	193.286	0	69.405	18.588	355.659	636.938
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1.196.346	0	0	0	0	1.196.346
Ammortamento dell'esercizio	1.644.519	142.694	29.046	7.767	0	1.824.026
Totale variazioni	(2.647.579)	(142.694)	40.359	10.821	355.659	(2.383.434)
Valore di fine esercizio						
Costo	111.927.840	2.199.656	362.096	256.950	885.793	115.632.335
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.645.371	1.190.193	217.395	228.033	0	28.280.992
Valore di bilancio	85.282.469	1.009.463	144.701	28.917	885.793	87.351.343

L'importo della voce terreni e fabbricati comprende terreni per euro 6.964.861. Gli altri cespiti ricompresi nella voce terreni e fabbricati sono ammortizzati all'aliquota del 2% per strade e urbanizzazioni, del 3% per gli immobili operativi, del 4% per la copertura con pannelli fotovoltaici sul magazzino lotto T e del 10% per le costruzioni leggere.

Gli impianti e macchinari vengono ammortizzati all'aliquota del 10%, le attrezzature a quella del

12% e gli altri beni alle aliquote del 20% per macchine elettroniche e automezzi e del 12% per mobili e arredi.

E' stato considerato che il valore residuo, rapportato al costo della bonifica geotecnica dei terreni, rimane per gli immobili anche al termine del periodo di vita utile ovvero al termine del processo di ammortamento degli stessi. Quindi le basi imponibili dei piani di ammortamento tengono conto del valore residuo per effetto della bonifica geotecnica ivi effettuata.

Gli incrementi dei fabbricati per € 193.287 si riferiscono a interventi di manutenzione straordinaria incrementativi del valore dei cespiti mentre il decremento di € 1.196.347 si riferisce alla vendita di un area di mq. 27.230 (lotto G 1).

Le immobilizzazioni in corso si riferiscono per euro 299.835 all' impianto di potabilizzazione, per euro 211.294 a bonifiche nell'area di Interporto, per euro 208.098 al collegamento ferroviario con il Porto, per euro 99.862 al magazzino del freddo e per euro 66.704 ad altre immobilizzazioni.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. 1 contratto di locazione finanziaria per una tendostruttura di mq. 10.500 realizzata in prossimità del varco est dell'Interporto per il quale, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.C. si forniscono le seguenti informazioni:

- contratto di leasing n. LI1337372 del 04/07/2011,
- durata del contratto di leasing 136 mesi, con decorrenza dal 04/10/2011 al 01/02/2023;
- bene utilizzato: n° 2 tende con struttura polivalente ad arco d'acciaio;
- costo del bene € 1.068.000;
- Maxicanone pagato il 04/07/2011 pari a € 106.800;
- Corrispettivo globale € 1.281.778 oltre IVA (anticipo più somma dei canoni periodici).

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile:

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	1.068.000
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	(160.200)
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	314.254
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	19.799

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 280.734 (€ 280.734 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	250.734	30.000	280.734
Valore di bilancio	250.734	30.000	280.734
Variazioni nell'esercizio			
Valore di fine esercizio			
Costo	250.734	30.000	280.734
Valore di bilancio	250.734	30.000	280.734

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Partecipazioni in imprese controllate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile si segnala che la società non detiene partecipazioni in imprese controllate, né direttamente, né per tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Partecipazioni in imprese collegate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Trailer Service S.r.l.	Livorno (LI)	01624680490	100.000	32.432	291.557	33.000	33,00	246.734
Cold Storage Customs S.r.l.	Collesalveti (LI)	01685180497	20.000	1.013	35.361	4.000	20,00	4.000
Totale								250.734

Le partecipazioni nelle imprese collegate al 2018 si riferiscono a:

- quota nella Trailer Service S.r.l., costituita nell'esercizio 2009, con sede in Livorno Via dei Fulgidi n° 6, per la gestione e la sosta dei mezzi di trasporto, la movimentazione di merci di qualsiasi genere, la movimentazione dei container e l'offerta di spazi e servizi adeguati per le merci in import e in export con una partecipazione del 33% . In considerazione del positivo risultato economico raggiunto e delle prospettive di crescita sia in termini di fatturato che di investimenti, non si ritiene che vi siano i presupposti per svalutare la

partecipazione della società sulla base dell'ammontare del patrimonio netto dell'ultimo bilancio approvato al 31/12/2018.

- quota di partecipazione nella Cold Storage Customs S.r.l., costituita nell'esercizio 2011, con sede in Collesalveti Via delle Colline n° 100, per la gestione attraverso celle frigo di depositi e aree doganali di merci terze (prevalentemente frutta) con una partecipazione del 20% per il valore nominale di euro 4.000. Il Consiglio di Amministrazione, preso atto della difficoltà finanziaria della Società CSC da collegare alla crisi che ha riguardato la cooperativa CFT (che detiene l'altro 80 % della partecipazione), ha rilevato la perdita del capitale stante la convocazione di un' assemblea straordinaria ai sensi dell' art. 2482 ter C.C. per la riduzione del capitale per perdite e il contemporaneo aumento dello stesso per ricostituire il capitale ad una cifra non inferiore al minimo di legge. Non è stato ancora possibile deliberare in merito in quanto nell' assemblea del 18 febbraio 2019 CFT comunicava formalmente l' avvenuto deposito della domanda di concordato preventivo in bianco e quindi la sua impossibilità a deliberare in tempi brevi .

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2 del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata.

Partecipazioni in altre imprese

Le partecipazioni nelle altre imprese sono rappresentate da n. 30 azioni del valore nominale complessivo di € 30.000 della Società U.I.R. Net SpA (di cui 10 sottoscritte nell'esercizio 2006 e n. 20 sottoscritte nell'esercizio 2007) e corrispondenti al 2,63 % del capitale di tale società. La Società UirNet è nata nel 2005 ai sensi del Decreto Ministeriale n. 18T del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, quale Società di scopo per la realizzazione del progetto per lo sviluppo della piattaforma nazionale per la logistica integrata e l'Intermodalità attraverso la messa in rete dei servizi che verranno utilizzati nel settore del trasporto e della logistica, con l'obbiettivo di migliorare l'efficienza dei servizi intermodali e di incrementare gli standard di sicurezza nell'intero programma della filiera.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono pari a € 38.217.655(€ 37.881.104nel precedente esercizio).

Ai sensi dell'OIC 16 par.75 sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, e non sono oggetto di ammortamento.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	
Valore di inizio esercizio	37.881.104
Variazione nell'esercizio	336.551
Valore di fine esercizio	38.217.655

Nel corso dell'esercizio ci sono stati da un lato incrementi per € 566.525 per interventi di manutenzione straordinaria incrementativi del valore delle immobilizzazioni destinate alla vendita che ritroviamo anche nel c/economico tra le rimanenze finali e dall' altro decrementi per € 229.974 per effetto della vendita del piazzale lotto G 2 di mq. 34.480.

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 4.359.592 (€ 4.791.180 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	1.168.947	270.000	1.438.947	0	1.438.947
Verso imprese collegate	364.516	0	364.516	80.000	284.516
Crediti tributari	139.764	91.818	231.582		231.582
Imposte anticipate			731.380		731.380
Verso altri	1.646.318	26.849	1.673.167	0	1.673.167
Totale	3.319.545	388.667	4.439.592	80.000	4.359.592

I Crediti verso i clienti e verso le società collegate (questi ultimi riferiti a crediti commerciali verso la Cold Storage Customs S.r.l. e verso la Trailer Service S.r.l.) sono iscritti al loro valore nominale rettificato dell' importo di € 80.000 accantonate a titolo di svalutazione prudenziale nel relativo fondo, che invece è stato interamente utilizzato relativamente all'accantonamento fatto nel precedente esercizio per un credito rivelatosi inesigibile.

	Saldo al 31/12/2017	Utilizzo	Incremento	Saldo al 31/12/2018
Fondo svalutazione crediti	6.984	6.984	80.000	80.000

I crediti verso clienti comprendono crediti per effetti esigibili per € 133.340 e per fatture da emettere per € 172.667.

I crediti tributari pari a euro 231.582, sono costituiti prevalentemente dal credito IVA dell' esercizio ammontante ad euro 66.974, dal credito di imposta IRAP per eccedenza Ace per euro 133.440 e da altri crediti per euro 31.168.

Il credito per imposte anticipate di euro 731.380 è relativo a differenze temporanee deducibili e perdite fiscali riportabili negli esercizi successivi; per la descrizione puntuale si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti verso altri, pari ad euro 1.673.167, sono così costituiti:

- crediti v/GSE per riattivazione incentivi euro 686.819
- crediti per contributi progetto MAITES euro 566.233
- acconti a fornitori euro 297.977
- altri crediti euro 125.138

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.389.756	49.191	1.438.947	1.018.947	270.000	150.000
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	226.552	57.964	284.516	284.516	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	387.615	(156.033)	231.582	139.764	91.818	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.843.752	(1.112.372)	731.380			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	943.505	729.662	1.673.167	1.646.318	26.849	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.791.180	(431.588)	4.359.592	3.239.545	388.667	150.000

Crediti - Ripartizione per area geografica

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei crediti dell'attivo circolante, in quanto ritenuta non significativa.

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che la società non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea di beni né operazioni di prestito di beni dietro deposito a titolo cauzionale di una somma di denaro.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.327.103(€ 643.671nel precedente esercizio).Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio, le disponibilità liquide sono vincolate al pagamento delle rate dei mutui garantiti da cessioni di credito ed in parte alle residue eccedenze di cassa della vendita dei lotti G e G1 ancora da utilizzare sebbene con destinazione già stabilita.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	563.493	763.099	1.326.592
Assegni	80.000	(80.000)	0
Denaro e altri valori in cassa	178	333	511
Totale disponibilità liquide	643.671	683.432	1.327.103

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 34.937(€ 120.323nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	120.323	(85.386)	34.937
Totale ratei e risconti attivi	120.323	(85.386)	34.937

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2018 , ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risc. attivo su restructuring fee MPSCS	10.772
Risconto attivo su assicurazioni	9.198
Risc. attivo su canoni di concessione	6.300
Risc. attivo su comm. per fidejussioni	3.301
Altri risconti attivi	5.366
Totale	34.937

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile, si precisa che, nell'esercizio, non si è proceduto ad imputazione di oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 22.512.216(€ 18.817.693nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	22.458.263	0	0	0	0	0		22.458.263
Altre riserve								
Versamenti in conto aumento di capitale	150.000	0	0	0	0	0		150.000
Varie altre riserve	(1)	0	0	0	0	3		2

Totale altre riserve	149.999	0	0	0	0	3		150.002
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(211.822)	0	0	107.475	0	0		(104.347)
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.782.945)	0	204.198	0	0	0		(3.578.747)
Utile (perdita) dell'esercizio	204.198	0	(204.198)	0	0	0	3.587.045	3.587.045
Totale Patrimonio netto	18.817.693	0	0	107.475	0	3	3.587.045	22.512.216

L'utile del precedente esercizio di euro 204.198 è stato destinato a parziale copertura delle perdite portate a nuovo nei precedenti esercizi.

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/quote	Numero	Valore nominale in euro
Azioni ordinarie	43.485	22.458.263
Totale	43.485	22.458.263

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	22.458.263	0	0	0	0	0		22.458.263
Altre riserve								
Versamenti in conto aumento di capitale	150.000	0	0	0	0	0		150.000
Varie altre riserve	(4)	0	0	0	0	3		(1)
Totale altre riserve	149.996	0	0	0	0	3		149.999
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(357.408)	0	0	145.586	0	0		(211.822)
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.313.578)	0	(469.367)	0	0	0		(3.782.945)
Utile (perdita) dell'esercizio	(469.367)	0	469.367	0	0	0	204.198	204.198
Totale Patrimonio netto	18.467.906	0	0	145.586	0	3	204.198	18.817.693

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	22.458.263			0	0	0
Altre riserve						
Versamenti in conto aumento di capitale	150.000		A	0	0	0
Varie altre riserve	2			0	0	0
Totale altre riserve	150.002			0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(104.347)			0	0	0
Totale	22.503.918			0	0	0

<p>Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro</p>						
--	--	--	--	--	--	--

Non ci sono altresì riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Le informazioni richieste dall'articolo 2427-bis, comma 1 numero 1 lettera b-quater) del codice civile relativamente alla specificazione dei movimenti avvenuti nell'esercizio sono riepilogate nella tabella sottostante:

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(211.822)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	107.475
Valore di fine esercizio	(104.347)

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 121.069(€ 1.073.150nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	27.812	211.822	833.516	1.073.150
Variazioni nell'esercizio					
Utilizzo nell'esercizio	0	11.090	107.475	833.516	952.081
Totale variazioni	0	(11.090)	(107.475)	(833.516)	(952.081)
Valore di fine esercizio	0	16.722	104.347	0	121.069

Tra i fondi per imposte sono iscritte, passività per imposte differite per Euro 16.722relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La voce strumenti finanziari derivati passivi per 104.347 ricomprende la valorizzazione del derivato di copertura in essere con MPS Capital Services.

La voce "Altri fondi", si riferiva ad accantonamenti, effettuati nel rispetto dei criteri generali di prudenza e competenza, connessi al contenzioso in essere con il GSE. Il fondo si è annullato per la definizione nell' esercizio del contenzioso e la riattivazione dei contributi a seguito dell' accoglimento dell' istanza di sanatoria ex art. 42 comma 4 bis e ss. D.L. 50/2017 convertito nella

legge 21 giugno 2017 n. 969 per la riattivazione della convenzione e della relativa tariffa incentivante. Non sussistono i presupposti per effettuare ulteriori accantonamenti.

C) TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 245.174(€ 229.846 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	229.846
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	33.062
Utilizzo nell'esercizio	17.734
Totale variazioni	15.328
Valore di fine esercizio	245.174

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data.

L'importo dell'incremento è al netto dell'imposta sostitutiva del TFR pari ad euro 876.

Non viene effettuata l'attualizzazione degli interessi impliciti data l'esiguità del fondo.

D) DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 57.609.661(€ 60.663.779nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	55.329.594	(1.116.226)	54.213.368
Debiti verso fornitori	2.939.281	(1.294.981)	1.644.300
Debiti tributari	889.545	(594.459)	295.086
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	57.325	(976)	56.349
Altri debiti	1.448.034	(47.476)	1.400.558
Totale	60.663.779	(3.054.118)	57.609.661

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	55.329.594	(1.116.226)	54.213.368	23.340.471	30.872.897	820.492
Debiti verso fornitori	2.939.281	(1.294.981)	1.644.300	1.430.827	213.473	0
Debiti tributari	889.545	(594.459)	295.086	295.086	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	57.325	(976)	56.349	56.349	0	0
Altri debiti	1.448.034	(47.476)	1.400.558	368.613	1.031.945	0
Totale debiti	60.663.779	(3.054.118)	57.609.661	25.491.346	32.118.315	820.492

I debiti sono valutati al loro valore nominale.

Il saldo del debito verso banche al31/12/2018, pari ad euro 54.214.262. è così dettagliato:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
1- finanziamento € mgl. 16.000 (06/03/06)	16.000.000	-	-	16.000.000
2- finanziamento € mgl. 1.400 (22/07/08)	-	855.556	-	855.556
3- finanziamento € mgl. 7.175 (23/09/08)	-	6.568.744	-	6.568.744
4- finanziamento € mgl. 8.000 (31/10/08)	-	6.491.949	-	6.491.949
5- finanziamento € mgl. 2.000 (31/10/08)	-	1.632.221	-	1.632.221
6- finanziamento € mgl. 2.500 (10/06/09)	-	1.893.913	-	1.893.913
7- finanziamento € mgl. 5.000 (09/09/09)	-	4.005.800	-	4.005.800
8- finanziamento € mgl. 2.400 (03/05/10)	-	1.630.034	-	1.630.034
9- finanziamento € mgl. 1.850 (14/06/10)	-	1.395.056	-	1.395.056
10- finanziamento € mgl. 5.500 (24/02/11)	947.065	2.003.398	-	2.950.463
11- finanziamento € mgl. 3.500 (22/07/11)	331.677	1.521.265	820.492	2.673.434
12- finanziamento € mgl. 1.000 (17/10/11)	-	916.983	-	916.983
13- finanziamento € mgl. 300 (24/11/11)	-	42.266	-	42.266
14- finanziamento € mgl. 1.200 (29/05/2013)	-	1.095.221	-	1.095.221
15- scoperti di conto corrente	1.546.790	-	-	1.546.790
16- altri debiti bancari	4.514.937	-	-	4.514.937
TOTALE	23.340.470	30.052.406	820.492	54.213.368

Si evidenzia altresì che, a garanzia dei contratti di finanziamento 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10, 11 e 12 sono stati iscritti sui beni immobili di proprietà della società ipoteche presso la Conservatoria dei RR.II. di Livorno a favore degli Istituti finanziatori ed a carico della Società Interporto Toscano A. Vespucci S.p.A. Livorno – Guasticce.

Il finanziamento di cui al punto 1 è garantito anche da fideiussione di € 18.000.000 prestata dalla Regione Toscana in data 15/03/2006.

Sul finanziamento di cui al punto 4 è stata stipulata in data 31/05/2007 operazione "Interest rate swap" a copertura del rischio di tasso di interesse sull'importo di originari € 8.000.000 con tassi fissi fino al 31/05/2009 e tassi variabili parametrati fino alla scadenza del 30/11/2020. L'importo residuo del finanziamento di riferimento al 31/12/2018 è di € 1.639.306.

Negli altri debiti bancari sono stati rilevati gli interessi sulle passività bancarie scadute e non pagate senza tener conto degli interessi moratori così come previsto dalla convenzione di ristrutturazione del debito bancario.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale e comprendono fatture da ricevere accertate per competenza.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le

passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

L'importo si riferisce a debiti per IRES dell'esercizio per € 134.571, per IRAP dell'esercizio per € 104.444 e ad altri debiti tributari per € 56.071.

I debiti verso gli Istituti di previdenza si riferiscono ai contributi da versare nell'esercizio 2019.

Gli altri debiti sono costituiti da depositi cauzionali per € 497.401, da cauzione escussa a seguito della risoluzione in danno del contratto di appalto di completamento delle urbanizzazioni ex L. 240/90 per € 609.544 (in merito alla quale è stata emessa in data 15/02/2018 sentenza definitiva favorevole da parte della Corte d' Appello contro cui è stato presentato ricorso in cassazione), da debiti verso il GSE per parziale riduzione degli incentivi già erogati per € 146.703 (stanziati nei precedenti esercizi nel fondo rischi), da debiti V/amministratori e sindaci per € 82.379 e da altri debiti per € 64.531.

Debiti - Ripartizione per area geografica

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei debiti, in quanto ritenuta non significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	51.270.837	51.270.837	2.942.531	54.213.368
Debiti verso fornitori	0	0	1.644.300	1.644.300
Debiti tributari	0	0	295.086	295.086
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	56.349	56.349
Altri debiti	0	0	1.400.558	1.400.558
Totale debiti	51.270.837	51.270.837	6.338.824	57.609.661

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

La società non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea di beni né operazioni di prestito di beni dietro deposito a titolo cauzionale di una somma di denaro.

Ristrutturazione del debito

Nel corso del 2016 la società, a causa del perdurare di difficoltà economiche e finanziarie ha attivato un'operazione di ristrutturazione del debito.

In data 11 ottobre 2016 è stata sottoscritta una Convenzione di Ristrutturazione con il sistema bancario in esecuzione del piano di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio della situazione finanziaria attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 3, lett. d), R.D. 267/1942

Qui di seguito sono riportate le informazioni previste dalla Guida OIC 6 concernenti tale operazione di ristrutturazione.

Si ricorda come in conseguenza degli importanti investimenti effettuati negli anni, la Società si sia trovata a detenere da un lato un ingente patrimonio immobiliare valutabile in circa € 96 ml. per i soli beni destinabili alla vendita, ma dall'altro lato gravata da un indebitamento finanziario, pari a circa € 60 ml., il cui rimborso non appariva compatibile con i flussi di cassa generati dalla gestione operativa, costituiti essenzialmente da locazioni immobiliari.

E' stato così elaborato un piano di consolidamento e sviluppo, corredato da una manovra finanziaria basata sulla richiesta di rimodulazione del debito in accompagnamento ad un piano di cessione di asset immobiliari ed allo sviluppo dei nuovi servizi logistici.

Il piano delle dismissioni degli immobili non strategici prevede vendite per circa 65 ml. su un arco temporale che si estende fino al 2022 in modo da consentire il sostanziale azzeramento dell'indebitamento bancario.

A supporto del piano è previsto un importante intervento dei soci Autorità Portuale e Regione Toscana che si sostanzierà in un aumento di capitale di almeno € 6 ml., nell'impegno all'acquisto di un terreno valutabile € 4 ml. e nella proroga della fidejussione rilasciata dalla Regione Toscana a garanzia del principale mutuo ipotecario.

Nel dettaglio, la manovra finanziaria si può così riassumere:

- A) Moratoria del pagamento della quota capitale sino al 31/12/2022 salvo per i tre finanziamenti (Bnl, Cariparma, MPSCS) garantiti da cessione di crediti per cui permane il rimborso in ammortamento.
- B) Per il mutuo "Bullet" garantito da fidejussione regionale è previsto l'allungamento della scadenza sino al 2022
- C) Pagamento della quota interessi solo sulla base delle disponibilità verificabili annualmente (PIK)
- D) Estinzione integrale dei mutui al momento della cessione dei singoli beni a garanzia oppure dell'intero debito residuo al 31/12/2022
- E) Mantenimento della normale operatività delle aperture di credito in conto corrente accordate, con stralcio del 50% a saldo dell'esposizione per Banca Etruria e Cassa di Risparmio di Volterra avvenuto nel corso dell'esercizio 2017.
- F) Obbligo per la Società di utilizzo delle disponibilità di cassa secondo quanto previsto dalla manovra prevedendo come pagamenti obbligatori/consentiti: costi operativi, imposte, tasse e contributi, investimenti integralmente coperti con contributi pubblici, servizio del debito dei finanziamenti garantiti da crediti ceduti.
- G) Determinazione delle seguenti covenant:

- I. verifica annuale dell'attuazione del Piano;
- II. verifica periodica dell'avanzamento del piano delle dismissioni;
- III. possibilità di attivazione da parte del ceto bancario di mandato a vendere in favore del ceto bancario di tutti gli immobili previsti nel piano delle dismissioni;
- IV. possibilità di designazione da parte del ceto bancario di consigliere delegato al processo di dismissione degli asset.

Stato di avanzamento del piano di ristrutturazione

In considerazione dei ritardi nell' adempimento degli impegni assunti da Regione Toscana e Autorità Portuale con il protocollo di intesa sottoscritto il 3 maggio 2016, per motivi esterni alla Società, sono state richieste al sistema bancario successive proroghe e così al 30.9.2017, 31.12.2017, 30.6.2018 e 31.12.2018, di fatto sempre tacitamente accettate dal sistema e supportate di volta in volta :

- a) da documenti che attestavano l'evoluzione dell'iter procedurale in corso da parte di Regione Toscana e AdSP
- b) dalla presentazione di piani di tesoreria attestati dall'asseveratore
- c) dal verificarsi degli impegni relativi alle dismissioni degli asset e alla conseguente riduzione del debito
- d) dal sostanziale rispetto da parte della Società delle previsioni di piano a seguito di una gestione sempre condivisa con l'Agente
- e) dalla chiusura in attivo del bilancio 2017 e 2018
- f) dalla costante crescita delle attività presenti nell'infrastruttura con l'insediamento di importati operatori logistici
- g) dalla costante crescita dei servizi e del livello di qualità della struttura;
- h) dallo sviluppo di progettualità che hanno consentito al Vespucci di assumere una rilevante valenza strategica nel sistema logistico ed infrastrutturale della regione
- i) da previsioni di importanti interventi infrastrutturali pubblici (Scavalco ferroviario – adeguamento gallerie appenniniche – innesto ferroviario sulla Collesavetti/Vada)

Nel frattempo, in data 20.11.2017, l'Assemblea della Società deliberava l'Aumento di Capitale di 10 mil riservandone il diritto d'opzione ai soci la cui scadenza veniva più volte prorogata – in relazione ai ritardi suddetti – sino al 31.12.2018.

In data 23 ottobre 2018, considerazione della situazione determinatasi, il Consiglio di amministrazione deliberava di procedere ad un aggiornamento della parte finanziaria del piano di "consolidamento e sviluppo" conferendo in proposito incarico alla soc. KPMG.

In data 10 dicembre 2018 l' Agente Baker Tilly formulava alle Banche una ulteriore richiesta di proroga al 30 giugno 2019 dei termini della convenzione in considerazione dell' impossibilità da parte dei due soci pubblici Regione Toscana e Autorità di Sistema Portuale ad adempiere entro il 31 dicembre agli impegni assunti.

Con delibera in data 20 dicembre 2018 l' Assemblea dei soci stante la situazione sopra descritta deliberava di prorogare il termine dell' esercizio di opzione per l' aumento del capitale sociale fino al 30 giugno 2019.

Nel frattempo KPMG Advisory elaborava il documento volto a comprendere da un lato l'analisi dell'equilibrio finanziario tramite i flussi di cassa attesi fino al 2019, dall'altro i consuntivi nei primi tre anni di Piano per lo sviluppo di uno scenario denominato di "Steady state" stazionario a parità di manovra finanziaria per verificare lo stato di avanzamento dello stesso e gli obiettivi minimi per la salvaguardia del risanamento del debito. Le risultanze del documento di analisi elaborato da KPMG facevano emergere che, a parità di manovra finanziaria, gli obiettivi per il risanamento della Società erano perseguibili in termini di sostenibilità del debito anche se in un arco temporale di riferimento (2019 – 2022) ridotto rispetto all'originale timing di Piano (2016 – 2022) (documento illustrato ai Soci nell' Assemblea ordinaria del 15 gennaio 2019 e trasmesso attraverso l' Agente Baker Tilly alle banche in data 28 gennaio 2019) .

Nel frattempo la Regione Toscana, impossibilitata a prorogare la fidejussione prestata a garanzia del mutuo bullet di 16 milioni di euro di MPSCS in scadenza nel febbraio 2019 e avendo ricevuto da tale banca richiesta di pagamento del capitale e degli interessi maturati, deliberava nella seduta di Giunta del 25.02.2019 la proposta di una legge regionale con cui prevedere l'acquisto diretto dei due immobili gravati da ipoteca a garanzia del mutuo bullet previa valutazione di congruità da parte dell' Agenzia del Demanio..

Contestualmente la Regione Toscana al fine di adottare i conseguenti atti richiedeva a MPSCS la sospensione dall' escussione della garanzia fideiussoria fino al 31 dicembre 2019 ; richiesta che veniva accolta in data 29 marzo 2019 . La proposta della Giunta veniva quindi recepita dalla Legge regionale n. 19 del 16 aprile 2019, che all' articolo 13 autorizzava la spesa massima di 30,256 milioni di euro per l' acquisto dei due immobili.

Alla luce di questo mutato scenario con la modifica sia dell' impianto delle garanzie che assistono la manovra finanziaria del piano di consolidamento e sviluppo sia delle tempistiche dallo stesso previste, il Consiglio di Amministrazione aveva già esteso l' incarico già affidato a KPMG Advisory per operare un immediato e urgente aggiornamento del piano sia dal punto di vista economico

che di tesoreria, rinegoziando con le banche la manovra finanziaria e le tempistiche di attuazione prima del perfezionamento da parte della Regione del deliberato acquisto dei magazzini.

L'aggiornamento del piano e la sottostante manovra finanziaria dovranno essere quindi sottoposte all'esame del sistema bancario per procedere alla sottoscrizione di una nuova convenzione di ristrutturazione.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 51.083.244(€ 52.667.321nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	76.486	(12.772)	63.714
Risconti passivi	52.590.835	(1.571.305)	51.019.530
Totale ratei e risconti passivi	52.667.321	(1.584.077)	51.083.244

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata:

Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Ratei passivi su interessi mutui	17.261
Altri ratei passivi	46.453
Totale	63.714

Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi	50.715.712
Risc. pass. concess. diritti superficie	303.818
Totale	51.019.530

La voce più rilevante al 31/12/2018è rappresentata dai risconti passivi per contributi, ridotti nell'esercizio a seguito dell'imputazione a conto economico delle quote di competenza relative ai contributi in conto impianti, che ammonta ad euro 1.541.325.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad euro 11.327.606 (euro 6.091.048 nel precedente esercizio).

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.013.916	6.095.350	918.566
Variazione rimanenze	336.551	-2.154.686	2.491.237
Altri ricavi e proventi	3.977.139	2.150.384	1.826.756
Totale	11.327.606	6.091.048	5.236.559

L' importo dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, ammontante a € 7.013.916 è così suddiviso:

- ricavi operativi correnti (prevalentemente canoni di locazione) € 3.858.685
- vendite di beni iscritti tra le rimanenze € 3.155.231.

L' incremento delle rimanenze è stato determinato nonostante la vendita del piazzale lotto G 2, dall' incremento di valore di alcuni immobili destinati alla vendita per effetto di manutenzioni straordinarie migliorative apportate agli stessi , in particolare sui lotti T, W e P ovest,sul parcheggio dell' area servizi ex albergo e sulle coperture dei due magazzini di logistica nord est e nord ovest.

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono per euro 1.036.423 a plusvalenze per alienazioni, per euro 1.541.325a quote di esercizio di contributi in c/capitale riscontati, per euro 27.043 a contributi in c/esercizio relativamente al progetto Maites, per € 1.351.974 agli incentivi da erogare da parte del gse per l' impianto fotovoltaico e per euro 20.375 ad altre componenti attive.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile, si segnala che non è stata rilevata alcuna ripartizione dei ricavi per categorie di attività in quanto ritenuta non significativa.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile, si segnala che non è stata rilevata alcuna ripartizione dei ricavi per aree geografiche, in quanto ritenuta non significativa.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione sono pari ad euro 4.992.760(euro 4.564.589 nel precedente esercizio).

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	20.135	14.476	5.659
Servizi	2.082.390	1.440.696	641.694
Godimento beni di terzi	116.868	113.309	3.559
Salari e stipendi	404.325	384.066	20.259
Oneri sociali	147.208	143.112	4.096
Trattamento di fine rapporto	33.062	30.882	2.180
Altri costi del personale	0	0	0
Ammortamento imm.ni immateriali	0	0	0
Ammortamento imm.ni materiali	1.824.026	1.831.303	- 7.277
Svalutazione crediti attivo circolante	80.000	6.984	73.016
Accantonamenti per rischi	0	0	0
Oneri diversi di gestione	284.746	599.761	-315.015
Totale	4.992.760	4.564.589	428.168

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 2.082.390 (€ 1.440.696 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Energia elettrica	103.782	31.479	135.261
Gas	78.368	40.722	119.090
Spese di manutenzione e riparazione	650.682	403.115	1.053.797
Compensi agli amministratori	148.554	15.355	163.909
Compensi a sindaci e revisori	30.264	14.914	45.178
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	0	1.250	1.250
Pubblicità	13.503	(4.436)	9.067
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	79.671	77.063	156.734
Spese telefoniche	20.384	10.655	31.039
Assicurazioni	101.165	(6.245)	94.920
Spese di viaggio e trasferta	5.718	3.443	9.161
Altri	208.605	54.379	262.984
Totale	1.440.696	641.694	2.082.390

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 116.868 (€ 113.309 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	19.181	6.152	25.333
Canoni di leasing beni mobili	87.716	(4.133)	83.583
Altri	6.412	1.540	7.952
Totale	113.309	3.559	116.868

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 284.746 (€ 599.761 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
IMU	153.986	(17.448)	136.538
Imposta di registro	15.481	1.129	16.610
Diritti camerali	924	(348)	576
Perdite su crediti	16.695	(956)	15.739
Abbonamenti riviste, giornali ...	263	174	437
Altri oneri di gestione	412.412	(297.566)	114.846
Totale	599.761	(315.015)	284.746

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Proventi da partecipazioni	0	0	0
Proventi diversi dai precedenti	1.358	260.320	- 258.962
(Interessi ed altri oneri finanziari)	1.273.031	1.443.931	- 170.900
Totale	-1.271.673	-1.183.611	-88.062

Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, si segnala che nel corso dell'esercizio la società non ha conseguito proventi da partecipazione a titolo di dividendo.

Proventi diversi dai precedenti	31/12/2018
Interessi bancari	1.358
Proventi da stralcio debiti bancari	0
Totale	1.358

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	1.259.734
Altri	13.289
Totale	1.273.023

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, la società non ha conseguito ricavi di entità o incidenza eccezionali.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, la società non ha sostenuto costi di entità o incidenza eccezionali.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Le imposte del presente esercizio ammontano ad euro 1.476.128 (euro 138.650 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	138.051	0	(11.090)	(1.112.372)	
IRAP	236.795	0	0	0	
Totale	374.846	0	(11.090)	(1.112.372)	0

Imposte	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
IRES	138.051	0	138.051
IRAP	236.795	60.041	176.754
IRAP per eccedenza ACE	0	0	0
Totale	374.846	60.041	314.805
Imposte differite (anticipate)	1.101.282	78.609	1.022.673
SALDO	1.476.128	138.650	1.337.478

Di seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale corrente:

Riconciliazione tra onere fiscale teorico da bilancio e onere fiscale corrente (IRES)

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	5.063.173
Variazioni in aumento	367.675
- Imposte indeducibili o non pagate	166.893
- Svalutazione crediti e accantonamenti ai fondi	70.973
- Ravvedimenti operosi	33.392
- Compensi non pagati amministratori	33.300
- Altre componenti	63.107
Variazioni in diminuzione	1.046.756
- Utilizzo fondo rischi	733.516
- Spese e compensi non dedotti esercizi precedenti	247.735
- Altre componenti	65.505
Imponibile fiscale	4.384.092
- Utilizzo perdite fiscali anni precedenti	3.507.273
- Rendimento ACE	301.807
Reddito dell'esercizio	575.211
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (24,00%)	138.050

Riconciliazione tra onere fiscale teorico da bilancio e onere fiscale corrente (IRAP)

Descrizione	Valore
Componenti positivi	11.354.761
Componenti negativi	4.355.321
Saldo	6.999.440
Variazioni in aumento	388.659
Variazioni in diminuzione	733.516
Oneri del personale deducibili	582.917
Valore della produzione netta	6.071.666
IRAP corrente per l'esercizio (3.90%)	236.795

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel relativo fondo imposte.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza,

negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

A. Fiscalità differita

L'importo del fondo imposte differite ammonta ad euro 16.722.

Rimane accantonato al fondo l'importo relativo alla differenza tra l'ammortamento fiscale dei cespiti entrati in funzione nell'esercizio 2008 effettuato al 100% dell'aliquota e quello civilistico che invece in quell'esercizio è stato effettuato secondo gli stessi criteri dei precedenti esercizi (con aliquota ridotta del 50%).

B. Fiscalità anticipata

Il credito per imposte anticipate ammonta ad euro 731.380 (euro 1.843.752 nel precedente esercizio).

L'importo rilevato nel precedente esercizio si è ridotto di euro 1.112.372 prevalentemente per l'utilizzo di perdite fiscali ed eccedenza ACE di esercizi precedenti.

La rilevazione delle imposte anticipate è correlata alla ragionevole certezza di un loro recupero attraverso imponibili positivi nei successivi esercizi alla luce delle alienazioni di immobili previste nel piano strategico approvato dall'Assemblea Ordinaria degli Azionisti.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	3.047.415
Totale differenze temporanee imponibili	69.673
Differenze temporanee nette	(2.977.742)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(1.815.940)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	1.101.282
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(714.658)

Descrizione	Importo al termine dell' esercizio precedente	Variazione verificatasi nell' esercizio	Importo al termine dell' esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
F.di per rischi ed oneri rilevanti anche ai fini Irap	733.516	(733.516)	0	0,00	0	0,00	0
Perdite fiscali	6.420.415	(3.507.274)	2.913.141	24,00	699.154	0,00	0
Eccedenze ACE non utilizzate	136.619	(136.619)	0	0,00	0	0,00	0
Fondo svalutazione crediti non dedotto	0	70.983	70.983	24,00	17.036	0,00	0
IMU deducibile non pagata	162.880	(162.880)	0	0,00	0	0,00	0
Amministratori non pagati	84.855	(51.555)	33.300	24,00	7.992	0,00	0
Altre tasse non pagate	21.349	8.642	29.991	24,00	7.198	0,00	0

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamenti non imputati a conto economico	115.883	(46.210)	69.673	24,00	16.722	0,00	0

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio corrente - Imposte anticipate rilevate	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale	Esercizio precedente - Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali:						
dell'esercizio	0			0		
di esercizi precedenti	2.913.141			6.414.828		
Totale perdite fiscali	2.913.141			6.414.828		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	2.913.141	24,00	699.154	6.414.828	24,00	1.539.559

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	2
Impiegati	5
Totale Dipendenti	7

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio e delle aziende del Terziario. Tutte le assunzioni sono a tempo indeterminato.

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	105.840	26.940

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.260
Altri servizi di verifica svolti	800
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	12.171
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	24.231

Strumenti finanziari

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 19 del Codice Civile, si segnala che la società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Impegni	314.254
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	555.800

L'importo di euro 314.254 si riferisce al residuo del contratto di leasing sottoscritto il 04/07/2011 relativamente ad una tendostruttura di mq. 10.500 realizzata in prossimità del varco est dell'Interporto.

Gli altri impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale si riferiscono a garanzie rilasciate da terzi nell'interesse della Società per un importo di € 555.800, così dettagliato:

- fidejussione di € 550.000 a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione sottoscritta il 06/11/2008 con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e Regione Toscana con originaria scadenza 26/05/2015 e rinnovata semestralmente,
- fidejussione di € 5.800 a garanzia delle obbligazioni assunte a seguito di concessione del Comune di Collesalveti per la realizzazione di opere di urbanizzazione con scadenza 30/08/2028.

Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 22-bis del Codice Civile, si segnala che la società ha posto in essere operazioni con parti correlate aventi natura di finanziamento, concluse a condizioni normali di mercato. Esse riguardano i mutui contratti con MPS Capital Services S.p.A. il 06/03/2006 per € mgl. 16.000 (garantito da fidejussione della Regione Toscana), il 3/05/2010 per residui € mgl.1.630. Si segnala altresì l'affidamento a breve di € mgl. 100 concesso a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

La Società ha inoltre in essere con la partecipata Trailer Service srl due contratti di locazione sottoscritti in data 31/03/2014 per l' area di prestivaggio (canone annuo € mgl. 291) e in data 18/12/2015 per l' area di temporanea custodia (canone annuo € mgl. 18) . La Società ha infine in essere con la partecipata Cold Storage Customs srl Trailer Service un contratto di affitto di ramo d' azienda sottoscritto il 6/11/2014 relativamente ai tre moduli del magazzino ferro gomma attrezzati con celle frigo (canone annuo € mgl. 222) ed un contratto di locazione sottoscritto in data 12/02/2015 per un ufficio all' interno della palazzina Vespucci (canone annuo € mgl. 12).

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, vengono di seguito riportate le informazioni circa i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

- In data 12 marzo 2019 è stato sottoscritto preliminare di vendita con Omaelba srl del magazzino lotto A sub 601 di mq. 1.050 coperti per € 1.325.000 con rogito da stipulare

entro il 30 giugno 2019.

- In data 4 aprile 2019 è stato sottoscritto preliminare di vendita con Global Service srl del magazzino lotto R oltre a mq. 5.000 di piazzali del lotto S per € 1.800.000 con rogito da stipulare entro il 31 dicembre 2019.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile, vengono di seguito riportate le informazioni richieste per ciascuna categoria di strumenti finanziari derivati sottoscritti dalla società.

Strumenti finanziari derivati di copertura di flussi finanziari (c.d. cash flow edge)

Prodotto	n. contratto	Banca	Scadenza	Capitale di rif.	Fair value
Digital Cap	0035123	MPS Capital Service	30.11.2020	2.406.976	104.347

La relativa variazione di fair value (pari a complessivi euro -104.347) è stata iscritta, ai sensi di quanto previsto dall'OIC n. 32, nell' apposita riserva di patrimonio netto "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi".

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017 nel corso dell' esercizio sono stati incassati incentivi su impianto fotovoltaico da parte di G.S.E. per € 78.172

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si evidenzia come il bilancio chiuda con un utile di esercizio pari ad euro 3.587.045 in merito alla quale si propone di ripianare interamente per € 3.578.747 le perdite portate a nuovo nei precedenti esercizi, destinando il residuo di € 8.298 a riserva straordinaria dedotta la quota da destinare obbligatoriamente a riserva legale.

Collesalveti, 7 giugno 2019

L'Organo Amministrativo

L'Amministratore delegato

Bino Fulceri

Il Responsabile dell'area amministrativa

Riccardo Gioli

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

INTERPORTO TOSCANO A.VESPUCCI SPA LIVORNO-GUASTICCE

Relazione sulla Gestione al 31/12/2018

Dati Anagrafici	
Sede in	Collesalveti
Codice Fiscale	00882050495
Numero Rea	MAREMMA E TIRRENO82589
P.I.	00882050495
Capitale Sociale Euro	22.458.263,10i.v.
Forma Giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140
Società in liquidazione	No
Società con Socio Unico	No
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	No
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	No
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Signori Azionisti

l'esercizio chiude con un risultato positivo di € 3.587.045. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di € 204.198.

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 del Codice Civile, correda il bilancio d'esercizio.

L' esercizio è stato incentrato prevalentemente, come d' altronde i precedenti, all'attuazione di quanto previsto da Piano di Consolidamento e Sviluppo attestato ex art. 67 e dalla relativa convenzione di ristrutturazione, in modo da creare i presupposti per la continuità aziendale e per lo sviluppo delle attività logistiche ed imprenditoriali già individuate dal Piano.

La dismissione di cespiti non strategici, la riduzione dell'indebitamento bancario e la creazione dei presupposti per l' avvio delle nuove attività strategiche hanno continuato a essere i tre principali obiettivi realizzati dalla società durante l'esercizio e culminati nel raggiungimento di un risultato economico positivo con il quale sono state interamente coperte le perdite dei precedenti esercizi.

Tutto questo nonostante nel corso del 2018 non si siano verificati gli eventi previsti nel protocollo di intesa sottoscritto con Autorità Portuale e Regione Toscana nel mese di maggio 2016 e consistenti rispettivamente nella sottoscrizione dell' aumento di capitale e dell' acquisto di un terreno per complessivi €mil 10 e nella proroga delle garanzie fideiussorie.

In considerazione dei ritardi nell' adempimento di tali impegni per motivi esterni alla Società, sono state richieste al sistema bancario successive proroghe, l' ultima fino al 30.06.2019, di fatto sempre tacitamente accettate dal sistema.

Nel frattempo venivano più volte prorogati anche i termini per l' esercizio del diritto di opzione sul deliberato Aumento di Capitale di 10 mil , l' ultimo sempre fino al 30.06.2019.

Nel mese di ottobre in considerazione della situazione determinatasi, il Consiglio deliberava di procedere ad un aggiornamento della parte finanziaria del piano di "consolidamento e sviluppo" conferendo in proposito incarico a KPMG Advisory. Il documento redatto, volto a approfondire da un lato l'analisi dell'equilibrio finanziario tramite i flussi di cassa attesi fino al 2019, dall'altro i consuntivi nei primi tre anni di Piano per verificarne lo stato di avanzamento e gli obiettivi minimi per la salvaguardia del risanamento del debito, faceva emergere che, a parità di manovra finanziaria, gli obiettivi per il risanamento della Società erano perseguibili in termini di sostenibilità del debito anche se in un arco temporale di riferimento ridotto rispetto all'originale timing di Piano. Il documento certificava inoltre che i ritardi erano imputabili a fattori esterni alla Società ed in particolare alla mancata attuazione degli impegni assunti dai Soci nel 2016.

In proposito, la Regione Toscana, impossibilitata a prorogare la fidejussione prestata a garanzia del mutuo bullet di 16 milioni di euro di MPSCS in scadenza nel febbraio 2019, deliberava nella seduta di Giunta del 25.02.2019 la proposta di una legge regionale con cui prevedere l'acquisto diretto dei due immobili gravati da ipoteca a garanzia del mutuo bullet.

Contestualmente la Regione Toscana al fine di adottare i conseguenti atti richiedeva a MPSCS la sospensione dall'escussione della garanzia fideiussoria fino al 31 dicembre 2019; richiesta che veniva accolta in data 29 marzo 2019. La proposta della Giunta veniva quindi recepita dalla Legge regionale n. 19 del 16 aprile 2019, che all'articolo 13 autorizzava la spesa massima di 30,256 milioni di euro per l'acquisto dei due immobili.

Alla luce di questo mutato scenario con la modifica sia dell'impianto delle garanzie che assistono la manovra finanziaria del piano di consolidamento e sviluppo sia delle tempistiche dallo stesso previste, il Consiglio di Amministrazione estendeva l'incarico già affidato a KPMG Advisory per operare un immediato e urgente aggiornamento del piano sia dal punto di vista economico che di tesoreria, avviando una rinegoziazione con le banche della manovra finanziaria con le tempistiche di attuazione prima del perfezionamento da parte della Regione del deliberato acquisto dei magazzini.

Si fa presente che nel corso dell'esercizio il programma delle dismissioni immobiliari è comunque andato avanti secondo quanto previsto dal Piano di Risanamento con il perfezionamento delle vendite di mq. 61.710 di aree (lotti G1 e G2) ad importante operatore della logistica.

Si segnala altresì il permanere dell'interesse da parte di importanti operatori a valutare il loro insediamento nell'area interportuale, come dimostrato dalle trattative condotte nell'esercizio che hanno portato alla sottoscrizione nel 2019 di preliminari di vendita del magazzino del lotto A di mq. 1.050, dell'officina nell'area est di mq. 1.240, di piazzali per mq. 5.000 all'interno del lotto R, nonché alla programmata cessione di 620 mq. di uffici all'interno della palazzina Vespucci.

L'insieme degli elementi sopra illustrati, in considerazione anche delle risultanze dell'aggiornamento del Piano di Consolidamento e Sviluppo approvato dal Consiglio nella stessa seduta in cui è stato redatto il bilancio di esercizio, determinano la permanenza del principio di continuità aziendale.

I valori iscritti in bilancio sono infatti considerati nel presupposto della prosecuzione dell'attività dell'azienda che sta facendo fronte alle obbligazioni ed agli impegni previsti dall'accordo di ristrutturazione nel corso della normale attività. Le incertezze rilevate relativamente alle

tempistiche di attuazione degli impegni assunti, confermati e mai smentiti dai soci pubblici non risultano quindi essere significative e non generano dubbi relativamente alla continuità aziendale come dimostrato appunto dall'aggiornamento del piano di consolidamento e sviluppo redatto da KPMG..

Dal punto di vista operativo l'esercizio è stato principalmente contraddistinto :

- a) dall'avvio dei lavori del nuovo magazzino per merci surgelate in area doganale a completamento del polo logistico per merci alimentari già presente in Interporto (intervento coperto interamente dai contributi pubblici e appaltato, pur nelle more della conclusione dell'iter di aumento di capitale, in considerazione dello specifico provvedimento n. 82 del 28 marzo 2018 di anticipazione in c/aumento di capitale da parte dell'AdSP,
- b) dalla realizzazione del nuovo impianto di potabilizzazione (ultimata nel febbraio 2019),
- c) dall'avanzamento dei programmati lavori di manutenzione straordinaria degli immobili in modo da consentire alla Società di mantenere i livelli qualitativi raggiunti che rappresentano uno degli asset maggiormente riconosciuti al Vespucci .

Sono inoltre proseguite le procedure per rendere possibili le nuove attività strategiche quali un nuovo servizio intermodale dei semirimorchi "TOR" che vede l'interporto candidarsi come hub di sosta/transito per i mezzi RO-RO e la realizzazione di una piattaforma dedicata ai servizi per gli autotrasportatori e i loro mezzi (Truck Village) .

Si sottolineano i due importanti accordi sottoscritti dalla Società :

- i. "Progetto Raccordo" , insieme a Regione Toscana, RFI e AdSP, per l'avvio dei lavori dello "Scavalco ferroviario", la progettazione del prolungamento del tratto ferroviario tra l'Interporto e la Collesalvetti/Vada con il by-pass della stazione di Pisa e i lavori di adeguamento delle gallerie appenniniche nel tratto Prato-Bologna,
- ii. "Pharma Valley", insieme a Ministero per lo sviluppo economico , Regione Toscana, AdSP, Comune di Collesalvetti e quattro importanti imprese farmaceutiche , per la realizzazione in Toscana, nell'area dell'interporto di Livorno, di una piattaforma logistico digitale a supporto delle industrie che operano nel settore delle scienze della vita e che permetterà di ottimizzare la catena distributiva dei farmaci prodotti in Toscana, a cui è seguita la sottoscrizione di un contratto di rete.

Fondamentale è stata la riattivazione degli incentivi da parte del Gse sull'impianto fotovoltaico installato sulla copertura del lotto T, essendo stata accolta l'istanza della società a cui è seguita la comunicazione di ripristino dei pagamenti degli arretrati non corrisposti dal mese di luglio 2016 . Si è quindi proceduto contabilmente all'azzeramento dell'importo appositamente stanziato nel

fondo rischi relativamente agli importi percepiti fino al mese di giugno 2016 (pari a €mgl. 734).

Sul fronte dei nuovi servizi, dopo accordo concordato con la Regione Toscana e gli Enti Locali, è stato esteso in via sperimentale alle aree interportuali il servizio di Trasporto Pubblico.

Per quanto riguarda l'organizzazione interna è proseguita l'attività di formazione che ha coinvolto tutto il personale.

Andamento della gestione

Quanto agli aspetti reddituali, l'esercizio 2018, a seguito dell'importante plusvalenza realizzata, chiude con un utile netto di € 3.587.045 che permette di ripianare le perdite dei precedenti esercizi ripristinando il patrimonio netto ad un valore superiore al capitale sottoscritto..

I ricavi operativi correnti sono in linea con quelli del precedente esercizio (+ €mgl. 31) nonostante le dismissioni di piazzali operativi effettuate, grazie all'ulteriore crescita del fatturato dell'impianto di pesatura certificata (+€mgl. 140) per il quale è realisticamente previsto un ulteriore incremento dei volumi anche per il prossimo esercizio.

Sul fronte dei costi operativi correnti (servizi, godimento beni di terzi, personale e oneri diversi di gestione), ammontanti a €mgl. 3.088 (€ mgl.2.726 nel 2017), nonostante la gestione sia stata improntata ad una politica di contenimento delle varie voci di spesa, si registra un aumento rispetto al precedente esercizio del 13 % a causa principalmente delle maggiori spese per manutenzioni in gran parte di natura straordinaria e quindi incrementative del valore degli immobili, nella logica del loro mantenimento in piena efficienza e della conservazione del patrimonio aziendale così come stabilito espressamente dalla convenzione di ristrutturazione.

Gli ammortamenti, pari a €mgl. 1.824, sono in linea con la stessa entità del precedente esercizio. Da segnalare anche che la chiusura del contenzioso con il Gse ha comportato una imputazione di ricavi netti per €mgl. 674 al conto economico oltre alla sopravvenienza attiva da azzeramento del fondo rischi.

Gli oneri finanziari, ridottisi da €mgl. 1.445 a € mgl. 1.273 grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario, rappresentano comunque sempre il costo più rilevante del conto economico e continuano a pesare per circa il 33 % dei ricavi commerciali correnti.

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

Conto Economico riclassificato	Periodo corrente	Periodo precedente
Ricavi delle vendite	7.013.916	6.095.350
Produzione interna	2.690.284	-361.303
Valore della produzione operativa	9.704.200	5.734.047
Costi esterni operativi	2.334.676	1.981.156
Valore aggiunto	7.369.524	3.752.891
Costi del personale	584.595	558.060
Margine operativo lordo	6.784.929	3.194.831
Ammortamenti e accantonamenti	1.904.026	1.838.287
Risultato operativo	4.880.903	1.356.544
Risultato dell'area extra-caratteristica	1.455.301	430.235
Risultato operativo globale	6.336.204	1.786.779
Oneri finanziari	1.273.031	1.443.931
Risultato lordo	5.063.173	342.848
Imposte sul reddito	1.476.128	138.650
Risultato netto	3.587.045	204.198

Stato Patrimoniale per Aree Funzionali	Periodo Corrente	Periodo Precedente
IMPIEGHI		
Capitale investito operativo	131.290.630	133.171.055
Passività operative	54.741.433	59.092.680
Capitale investito operativo netto	76.549.197	74.078.375
Impieghi extra-operativi	280.734	280.734
Capitale investito netto	76.829.931	74.359.109
FONTI		
Mezzi propri	22.512.216	18.817.693
Debiti finanziari	54.317.715	55.541.416
Capitale di finanziamento	76.829.931	74.359.109

Stato Patrimoniale finanziario	Periodo corrente	Periodo precedente
ATTIVO FISSO	88.020.744	90.394.346
Immobilizzazioni immateriali	0	0
Immobilizzazioni materiali	87.351.343	89.734.777
Immobilizzazioni finanziarie	669.401	659.569
ATTIVO CIRCOLANTE	43.550.620	43.057.443
Magazzino	38.217.655	37.881.104
Liquidità differite	4.005.862	4.532.668
Liquidità immediate	1.327.103	643.671
CAPITALE INVESTITO	131.571.364	133.451.789
MEZZI PROPRI	22.512.216	18.817.693
Capitale sociale	22.458.263	22.458.263
Riserve	53.953	-3.640.570
PASSIVITA' CONSOLIDATE	32.484.558	50.104.169
PASSIVITA' CORRENTI	76.574.590	64.529.927

- risconti passivi su contributi	50.715.712	52.257.038
- altre passività correnti	25.858.878	12.272.889
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	131.571.364	133.451.789

Indicatori di solidità.

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende dalla modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine e dalla composizione delle fonti di finanziamento.

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	Periodo corrente	Periodo precedente
Margine primario di struttura	-65.508.528	-71.576.653
Margine secondario di struttura	-33.023.970	-21.472.484
Margine di disponibilità (CCN)	-33.023.970	-21.472.484
Margine di tesoreria	-71.241.625	-59.353.588

Tenuto conto del fatto che tra le passività correnti sono inseriti anche risconti passivi su contributi, al fine di fornire un'informativa completa si riporta di seguito il calcolo del margine di tesoreria non tenendo conto nell'ammontare delle passività correnti dell'importo relativo ai risconti passivi.

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	Periodo corrente	Periodo precedente
Margine di tesoreria	-20.525.913	-7.096.550

Con riferimento al modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine , considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono quindi i seguenti:

Il Margine primario di struttura che si calcola con la differenza tra Mezzi propri - Attivo fisso,

Il Margine secondario di struttura che si calcola con la differenza tra (Mezzi propri + Passività consolidate) – Attivo fisso,

Il Margine di disponibilità (capitale circolante netto) che si calcola con la differenza tra attività correnti e passività correnti,

Il Margine di tesoreria che si calcola con la differenza tra (attività correnti - magazzino) - passività correnti

Gli indici sulla struttura dei finanziamenti riguardano la composizione delle fonti di finanziamento.

Indici sulla struttura dei finanziamenti	Periodo corrente	Periodo precedente
Quoziente di indebitamento complessivo	4,84	6,09
Quoziente di indebitamento finanziario	2,41	2,95

Tenuto conto del fatto che tra le passività correnti sono inseriti anche risconti passivi su contributi, al fine di fornire un'informativa completa si riporta di seguito il calcolo del quoziente di indebitamento complessivo non tenendo conto nell'ammontare delle passività correnti dell'importo relativo ai risconti passivi.

Indici sulla struttura dei finanziamenti	Periodo corrente	Periodo precedente
Quoziente di indebitamento complessivo	2,59	3,31
Quoziente di indebitamento finanziario	2,41	2,95

Il Quoziente di indebitamento complessivo si calcola con il rapporto di correlazione tra (Passività consolidate+ Passività correnti) / Mezzi propri.

Il Quoziente di indebitamento finanziario si calcola con il rapporto di correlazione tra Passività di finanziamento / Mezzi propri.

Gli indici economici , utilizzati per misurare le prestazioni economiche, sono i seguenti:

Indici di redditività	Periodo corrente	Periodo precedente
ROE (Return On Equity)	15,93%	1,09%
ROE lordo	22,49%	1,82%
ROI (Return On Investment)	8,25%	2,40%
ROS (Return On Sales)	69,59%	22,26%
EBITDA margin	8,83%	4,30%

Gli indici economici , utilizzati per misurare le prestazioni economiche, sono i seguenti:

ROE netto e lordo - (Return on Equity), è definito dal rapporto tra Risultato netto o lordo dell'esercizio / Patrimonio netto medio del periodo. Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e nel caso del ROE netto anche di quella tributaria.

ROI - (Return on Investment) , è definito dal rapporto tra Risultato operativo / Totale investimenti operativi medi del periodo. Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

ROS - (Return on Sales), è definito dal rapporto tra Risultato operativo / Fatturato. E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul fatturato (o eventualmente sul valore della produzione). In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

EBITDA – (margine operativo lordo) , è un indicatore di redditività che evidenzia il reddito basato solo sulla gestione operativa, quindi senza considerare gli interessi, le imposte, il deprezzamento

di beni e gli ammortamenti.

Indicatori di solvibilità (o liquidità) .

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Indicatori di solvibilità	Periodocorrente	Periodoprecedente
Quoziente di disponibilità	0,57	0,67
Indice di liquidità (quick ratio)	0,07	0,08
Quozienteprimario di struttura	0,26	0,21
Quozientesecondario di struttura	0,62	0,76

Tenuto conto del fatto che tra le passività correnti sono inseriti anche risconti passivi su contributi, al fine di fornire un'informativa completa si riporta di seguito il calcolo del quoziente di disponibilità e dell' indice di liquidità non tenendo conto nell'ammontare delle passività correnti dell'importo relativo ai risconti passivi.

Indicatori di solvibilità	Periodocorrente	Periodoprecedente
Quoziente di disponibilità	1,68	3,51
Indice di liquidità (quick ratio)	0,21	0,42

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Il Quoziente di disponibilità si calcola con il rapporto di correlazione tra Attivo Corrente / Passività correnti,

L' indice di liquidità si calcola con il rapporto di correlazione tra Liquidità immediate/ Passività correnti,

Il Quoziente primario di struttura si calcola con il rapporto di correlazione tra Mezzi propri /Attivo fisso,

Il Quoziente secondario di struttura si calcola con il rapporto di correlazione tra (Mezzi propri +Passività consolidate) / Attivo fisso

Andamento del settore

La società opera nel settore della logistica che è stato caratterizzato anche nel corso di questo esercizio da una costante ripresa del trasporto merci .

Ambiente e personale

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2 del Codice Civile qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Per quanto concerne le tematiche ambientali al momento non si segnalano fatti significativi.

Per quanto concerne il personale, la società ha intrapreso ormai da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia. Si precisa che alla data di chiusura dell'esercizio non sussistono rapporti conflittuali con il personale dipendente e non ci sono situazioni contenziose. Non ci sono stati infortuni sul lavoro. Per eventuali analisi quantitative si rinvia a quanto indicato nella nota integrativa, ritenendo superflua qualsiasi altra riclassificazione e/o confronto con l'esercizio precedente.

Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta

Ai sensi dell'art. 2428 comma 1 del Codice Civile qui di seguito sono indicati i principali rischi cui la società è esposta.

Rischio paese

La società non opera in aree geografiche che potrebbero far insorgere rischi di natura macro-economica, di mercato o sociale, il cui verificarsi potrebbero determinare un effetto negativo nell'area reddituale, finanziaria e patrimoniale.

Rischio di credito

Il rischio dei crediti rappresenta l'esposizione a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti sia commerciali che finanziarie.

Per limitare l'esposizione al rischio di credito, in fase di acquisizione è operata una accurata valutazione del merito creditizio e per alcuni clienti il rischio è coperto attraverso opportune forme di garanzie accessorie (es. fidejussioni cauzionali).

Il controllo sui rischi di credito è inoltre rafforzato da procedure periodiche di monitoraggio al fine di individuare in modo tempestivo eventuali contromisure.

Rischi finanziari

Gli strumenti finanziari utilizzati sono rappresentati da liquidità, attività e passività finanziarie.

La Società non ha emesso strumenti finanziari.

La società ha posto particolare attenzione all'identificazione, alla valutazione e alla copertura dei rischi finanziari, costituiti principalmente dai rischi di liquidità, di variazione nei tassi d'interesse e di cambio.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che risorse finanziarie disponibili non siano sufficienti a soddisfare, nei termini e nelle scadenze stabilite, gli impegni derivanti dalle passività finanziarie. Per quanto riguarda la gestione della finanza la società si è attenuta a quanto previsto dal piano di consolidamento e sviluppo.

Rischio di tasso d'interesse

I rischi di tasso d'interesse sono principalmente riferiti al rischio di oscillazione del tasso d'interesse dell'indebitamento finanziario a medio-lungo termine, quindi alla misura degli oneri finanziari relativi. Su parte dei debiti finanziari, come specificato in nota integrativa, sono state stipulate a suo tempo operazioni finanziarie a copertura del rischio di tasso e quindi di natura non speculativa. E' stato determinato il fair value dell' unico strumento finanziario derivato rimasto in essere e iscritto tra i fondi rischi con posta rettificativa tra le riserve dello stato patrimoniale

Rischio di cambio

L'esposizione al rischio di cambio è limitata, non essendovi esposizioni di rilievo in valuta estera.

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio la Vostra società non ha sostenuto costi in attività di ricerca e di sviluppo.

Investimenti

Gli investimenti dell'esercizio ammontano ad € 637 , di cui €mgl. 300 per l' impianto di potabilizzazione, €mgl. 45 per le opere fondazionali del magazzino del polo del freddo, €mgl. 204 per interventi migliorativi sulle infrastrutture esistenti (palazzina colombo,urbanizzazioni,area prestivaggio) e € mgl. 88 per altre attrezzature (apparati di rete, automezzo furgonato, rinnovi workstation) .

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. la Vostra società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società od enti.

La Società ha rapporti con la collegata Trailer Service srl, il cui capitale sociale ammonta a € mgl. 100, società individuata per la gestione dell'area di prestivaggio alle Autostrade del Mare. Con tale società sono in essere due contratti di locazione per le aree di prestivaggio e di temporanea custodia. Alla data di chiusura dell'esercizio i rapporti con tale società si concretizzano in crediti a breve per complessivi € mgl.125 relativi prevalentemente a canoni di locazione e in parte a recuperi di consumi e di altre spese prevalentemente di natura condominiale.

La Società ha rapporti anche con l' altra collegata Cold Storage Customs S.r.l., il cui capitale sociale ammonta € mil. 20. La società è stata costituita nell' esercizio 2011 per la gestione di magazzini frigoriferi (destinati a deposito doganale e generale) di prodotti agroalimentari di terzi . Con tale società è in essere un contratto di locazione di ramo d' azienda e comprendente tre moduli del magazzino ferro-gomma con celle frigo e altre attrezzature. Alla data di chiusura dell'esercizio i rapporti con tale società si concretizzano in crediti a breve per complessivi € mgl. 159 (già svalutati di € mgl. 80) relativi prevalentemente a canoni di locazione di ramo di azienda e in parte a recuperi di consumi e di altre spese prevalentemente di natura condominiale e al netto della svalutazione effettuata per la copertura delle perdita di esercizio al fine di ricostituire il capitale e di permettere l' ingresso di un nuovo socio al posto di Cft .

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Per quanto riguarda le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) del Codice Civile si precisa l' insussistenza del possesso di Azioni proprie e di Azioni o quote di società controllanti.

Evoluzione prevedibile della gestione

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione si precisa che questa non può che tener conto di quanto previsto dall' aggiornamento del piano strategico approvato dall'Assemblea dei Soci e del portare a termine il conseguente rinnovo accordo di ristrutturazione attualmente in fase di negoziazione con il sistema bancario. Permangono comunque da un lato la costante riduzione dell'indebitamento complessivo mediante il proseguimento della politica di dismissioni di parte del patrimonio immobiliare e dall' altro i nuovi investimenti già avviati ma che per essere portati a termine necessitano del perfezionamento dell' aumento del capitale sociale, in modo così da creare i presupposti per una progressiva crescita dei ricavi .

Sedi secondarie

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 Cod. civ., si fa presente che la Società non ha sedi secondarie.

Altre informazioni

Il Consiglio di Amministrazione ha da tempo formalmente adottato un modello organizzativo ex D.lgs. 231/2001 inerente la responsabilità amministrativa della Società per eventuali reati commessi dai propri Amministratori, Direttori o dipendenti; il modello è adeguato alle caratteristiche operative ed alla realtà delle dimensioni della struttura aziendale e viene periodicamente aggiornato. Con delibera consiliare del 6 agosto 2015, ratificata dall' assemblea

dei soci nella seduta del 17 dicembre 2015, al Collegio sindacale è stato affidato anche l'incarico di Organismo di Vigilanza.

Approvazione del bilancio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2018 così come presentato; bilancio che chiude con un utile di € 3.587.045 con cui proponiamo di ripianare interamente le delle perdite portate a nuovo nei precedenti esercizi per € 3.578.747, destinando il residuo di € 8.298 a riserva straordinaria dedotta la quota da destinare obbligatoriamente a riserva legale.

Collesalveti , 7 giugno 2019

p. L'Organo Amministrativo

L' Amministratore Delegato

Bino Fulceri

INTERPORTO TOSCANO A. VESPUCCI S.P.A.

Sede in VIA DELLE COLLINE N. 100 57010 COLLESALVETTI - LOC. GUASTICCE (LI) Capitale sociale
Euro 22.458.263,10 i.v.

**Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'articolo
2429 del Codice Civile**

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale, al quale avete affidato l'incarico triennale con delibera assembleare del luglio 2018, nelle riunioni dei giorni 7, 8 e 11 giugno 2019 ha esaminato il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2018 e i relativi allegati, così come deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 7 giugno.

Il Collegio prende atto che la Società di Revisione, Baker Tilly, in data 10 giugno 2019 ha rilasciato il proprio parere positivo alla proposta di bilancio 2018, relazione nella quale si afferma che *il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 Dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.*

Nella relazione si legge che la Società di revisione ha anche valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa. E' giunta anche alla conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dalla Società di Revisione, dalla partecipazione a tutte le riunioni del consiglio e dell'assemblea e dall'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Durante l'esercizio, abbiamo partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione ed alle Assemblee, nel rispetto delle previsioni statutarie; siamo stati periodicamente informati dagli Amministratori sull'andamento della gestione sociale.

Nelle relazioni ai bilanci 2016 e 2017, a cui si rimanda, il Collegio sindacale aveva descritto dettagliatamente l'iter di approvazione del Piano di rimodulazione del debito, che si era reso

necessario per rendere compatibile il servizio del debito con i flussi finanziari attesi dall'attività tipica, nonché la situazione obiettiva che si era profilata, a seguito dei vari accadimenti.

Nel 2018 e in questi primi mesi del 2019 la situazione è mutata sia nella forma che nella sostanza.

La Banca Monte dei Paschi Capital Services (MPSCS), con comunicazione del giorno 8 febbraio 2019, aveva intimato alla Regione Toscana il pagamento della somma sottostante alla garanzia fideiussoria, correlata al mutuo *bullet*.

Successivamente la Banca MPSCS, con comunicazione del 29 marzo 2019, preso atto della Delibera della Giunta regionale Toscana del 25 febbraio 2019, aveva acconsentito di sospendere l'escussione della garanzia fino e non oltre il 31 dicembre 2019.

La Regione Toscana, vista l'impossibilità di prorogare la garanzia fideiussoria sul mutuo *bullet* e la richiesta di pagamento pervenuta dalla banca MPSCS, ha dato corso alla Delibera di Giunta regionale, approvando la Legge regionale n. 19 del 16 aprile 2019 che all'articolo 13 (*Acquisto Immobili della Società Interporto Toscano Amerigo Vespucci Spa*) stabilisce di acquisire la proprietà dei beni immobili gravati da ipoteca, garantita anche dalla fideiussione della Regione Toscana.

La Società dal canto suo, anche in conseguenza delle scelte operate dalla Regione Toscana, ha ritenuto necessario intervenire col riesame del Piano di rimodulazione del debito, affidando alla KPMG Advisory l'incarico di redigere un piano industriale di supporto alla manovra finanziaria.

Nella seduta del 7 giugno 2019 il CDA, oltre ad approvare la proposta di bilancio 2018, ha approvato il nuovo piano industriale, dal quale emerge, in sintesi, la capacità della Società di far fronte all'indebitamento, attraverso un programma non solo di alienazioni, ma anche di investimenti produttivi, finalizzati allo sviluppo di attività in vari settori (logistica, energia, cessione acqua potabile, servizi di manutenzioni, etc).

Il Piano di rimodulazione del debito, aggiornato sulla base degli sviluppi e delle ipotizzate previsioni, continua a fondarsi sul necessario apporto del Socio Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale (aumento di capitale e acquisto del terreno), stabilito nel protocollo d'intesa del 3 maggio 2016, più volte confermato, anche col conforto del positivo parere espresso dal MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) con lettera del 10 ottobre 2018 (Protocollo 257398 del 10 ottobre 2018), lettera che ha confermato il *valore strategico dell'iniziativa per l'intera area territoriale di immediato riferimento dell'Autorità in un'ottica di rilancio del comparto portuale e, di riflesso, di quello nazionale*.

La Regione Toscana, come riportato in precedenza, ha intrapreso un proficuo percorso per rispettare, *mutatis mutandis*, l'impegno assunto col protocollo di intesa.

L'Autorità di Sistema, pur avendo più volte confermato la volontà di rispettare l'impegno assunto, non era presente al Consiglio di Amministrazione che, oltre alla proposta di bilancio 2018, ha approvato il piano industriale.

Il Collegio ha constatato che tali importanti delibere sono state legittimamente assunte in assenza del rappresentante del socio Autorità di Sistema Portuale che riveste un ruolo strategico non solo per la salvaguardia e la messa in sicurezza di Interporto spa, ma anche e soprattutto per i futuri assetti generali della Società. Strategica risulta altresì la prospettiva che ITAV assuma la veste e la funzione di un vero e proprio retro-porto.

Il Collegio, nell'ambito del proprio ruolo di custode del patrimonio sociale, auspica che l'Autorità di Sistema partecipi all'assemblea sia ordinaria che straordinaria convocata per la fine del mese di giugno, assumendo determinazioni coerenti con gli impegni assunti nel protocollo d'intesa più volte citato.

Il Collegio, sempre nell'ambito del proprio ruolo di custode del patrimonio sociale, ritiene necessario ribadire che l'adempimento degli impegni complessivamente assunti dai Soci costituisce indispensabile fondamento della continuità aziendale, presupposto ineludibile per consentire di cogliere le opportunità derivanti dagli investimenti infrastrutturali, annunciati dalle varie autorità.

Oltre a quanto descritto in precedenza, il Collegio fa presente che i fatti di maggior rilievo, avvenuti nel corso dell'esercizio 2018, sono riportati nei documenti di bilancio (nota integrativa e relazione sulla gestione), redatti dagli amministratori.

In particolare si segnala:

- la vendita di mq. 61.710 di aree (lotti G1 e G2) ad importante operatore della logistica per euro 5.388.000;
- la riattivazione degli incentivi da parte del GSE sull'impianto fotovoltaico, essendo stata accolta l'istanza della Società a cui è seguita la comunicazione di ripristino dei pagamenti degli arretrati non corrisposti dal mese di luglio 2016. Nel bilancio la Società ha proceduto all'azzeramento dell'importo appositamente stanziato nel fondo rischi, pari a 734 mila euro;
- l'avvio dei lavori del nuovo magazzino per merci surgelate in area doganale a completamento del polo logistico per merci alimentari già presente in Interporto (intervento coperto interamente dai contributi pubblici e appaltato, pur nelle more della conclusione dell'iter di aumento di capitale, in considerazione dello specifico provvedimento n. 82 del 28 marzo 2018 di anticipazione in c/aumento di capitale da parte dell'Autorità di Sistema);
- il Progetto Raccordo" (Regione Toscana, RFI e Autorità di Sistema), per l'avvio dei lavori dello "Scavalco ferroviario", la progettazione del prolungamento del tratto ferroviario tra l'Interporto e la Collesalveti/Vada con il by-pass della stazione di Pisa e i lavori di adeguamento delle gallerie appenniniche nel tratto Prato-Bologna;
- la "Pharma Valley" (Ministero per lo Sviluppo Economico, Regione Toscana, Autorità di Sistema, Comune di Collesalveti e quattro importanti imprese farmaceutiche) per la realizzazione in Toscana, nell'area dell'Interporto, di una piattaforma logistico digitale a supporto delle industrie che operano nel settore delle scienze della vita e che permetterà di ottimizzare la catena distributiva dei farmaci prodotti in Toscana, a cui è seguita la sottoscrizione di un contratto di rete.

Il Collegio Sindacale, durante la propria attività di vigilanza e di partecipazione alle riunioni del Consiglio, non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali né imprudenti.

Come anticipato in precedenza, la Società di Revisione Baker Tilly, con la quale il Collegio si è tenuto in stretto contatto, ha rilasciato il giorno 10 giugno 2019 la relazione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile, nella quale si attesta che *il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 Dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.*

La società è dotata a livello gestionale di strumenti per l'analisi della gestione quali la contabilità analitica e la rendicontazione dei flussi finanziari. Periodicamente il Consiglio ha esaminato l'andamento economico finanziario della società, sulla base di report dettagliati elaborati dall'Amministratore delegato in collaborazione con il Direttore amministrativo. L'assetto gestionale, sia con riferimento al Consiglio di Amministrazione che alla struttura interna, risulta adeguato alla *mission* aziendale, così come adeguate risultano le professionalità esterne, di supporto alla Società.

I rapporti intrattenuti dal Collegio con le persone operanti nella società - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio sindacale. Il livello della preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare un'adeguata conoscenza delle problematiche aziendali. I consulenti e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria, legale e del lavoro non sono mutati e, pertanto, hanno

conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato e dal direttore amministrativo con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate anche consiliari, sia in occasione di accessi del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con l'organo amministrativo: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto a essi imposto dalla citata norma.

La proposta di bilancio chiude con un utile di 3.587.045 in netto miglioramento rispetto all'anno precedente. Il risultato è fortemente caratterizzato da plusvalenze su alienazioni di beni e dalla sopravvenienza attiva, derivante dalla positiva definizione del contenzioso col GSE. I risultati degli ultimi due anni hanno permesso di coprire integralmente le perdite pregresse portate a nuovo, ragione per la quale il patrimonio netto è tornato superiore al capitale sociale.

Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.

Nel bilancio 2018 non sono valorizzate spese di sviluppo tra le immobilizzazioni immateriali. Il Collegio Sindacale non ha dovuto, pertanto, esprimere alcun consenso ai sensi dell'articolo 2426, numero cinque, Codice Civile. Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 6, c.c. il Collegio Sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale.

Sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al loro fair value. Gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati illustrati nella nota integrativa.

L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati; le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate. Quanto sopra constatato, risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2018) e quello precedente (2017). È inoltre possibile rilevare come la Società abbia operato nel 2018 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti, avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

Il Collegio Sindacale ha accertato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla formazione e all'impostazione del bilancio d'esercizio della vostra Società e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso. La Società di revisione nella propria relazione ha attestato la coerenza della relazione sulla gestione col bilancio d'esercizio.

Il bilancio 2018, come del resto quello dell'esercizio precedente, accoglie le modifiche introdotte dal D.lgs. 139 del 2015.

Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati dal consiglio d'amministrazione nella formazione del bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali, non riscontrandosi alcuna deroga alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quarto del Codice Civile.

In particolare il Collegio segnala, a partire dal 2016, la collocazione tra l'attivo circolante (magazzino) dei beni materiali inseriti nel piano di dismissioni (OIC 16 paragrafo 79), oltre che la completa ricognizione della vita utile dei cespiti ammortizzabili ai fini della rideterminazione delle quote di ammortamento.

I principali dati patrimoniali sono i seguenti:

Attività	Euro 131.536.427
Ratei e risconti attivi	Euro 34.937
Passività	Euro 80.488.120
Risconti passivi	Euro 51.083.244
Patrimonio netto (escluso risultato dell'esercizio)	Euro 18.925.171
Utile dell'esercizio	Euro 3.587.045

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro 11.327.606
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro 4.992.760
Differenza	Euro 6.334.846
Proventi e oneri finanziari	Euro- 1.271.673
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro zero
Risultato prima delle imposte	Euro 5.063.173
Imposte correnti sul reddito, anticipate e differite	Euro 1.476.128
Utile dell'esercizio	Euro 3.587.045

Il Collegio dà atto che nella redazione del bilancio in esame sono stati seguiti i principi previsti dall'articolo 2423 bis del Codice Civile. In particolare sono stati correttamente applicati i principi della prudenza, della prospettiva della continuazione dell'attività e della funzione economica degli elementi attivi e passivi, nonché i corretti principi contabili richiamati nella nota integrativa ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Il principio della continuità aziendale (*going concern*), trattato in maniera appropriata nei documenti di bilancio, è basato fondamentalmente sul presupposto che i Soci pubblici di riferimento diano corso agli impegni assunti col protocollo d'intesa del maggio 2016, nonché sul business plan approvato dal consiglio di amministrazione del 7 giugno 2019 e sulla connessa manovra finanziaria.

Gli amministratori propongono di utilizzare il risultato d'esercizio per ripianare integralmente le perdite dei precedenti esercizi portate a nuovo, destinando il residuo a riserva straordinaria dedotta la quota da destinare obbligatoriamente a riserva legale.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta avanzata dagli amministratori.

Come già indicato in precedenza, il Collegio Sindacale ha tenuto contatti costanti con la Società di Revisione, che non ha segnalato l'esistenza di fatti censurabili.

Per i fatti occorsi dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda alla Nota integrativa e alle considerazioni formulate nel corso della presente relazione.

Dalla nostra attività di vigilanza e controllo, esplicitasi anche come organismo di vigilanza ai sensi del D.lgs. 231 del 2001, incarico questo affidato al Collegio sindacale, non sono emersi fatti


suscettibili di segnalazione, anche in ordine a quanto previsto dagli articoli 2403 e 2409 del Codice Civile.

Per quanto precede, il Collegio Sindacale, vista anche la relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 14 del D.lgs. 39 del 27 gennaio 2010, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione formulata dal Consiglio di Amministrazione in ordine alla destinazione del risultato dell'esercizio 2018.


La presente relazione viene sottoscritta e depositata in unico originale agli atti della Società.

Collesalveti, dalla sede sociale 11 giugno 2019

Il Collegio Sindacale


Dott. Simone Morfini


Rag. Roberto Lombardi


Rag. Gaetana Costagliola

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DEGLI ARTT. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39**

Agli Azionisti della
Interporto Toscano A. Vespucci Spa
Via Delle Colline, 100
57010 Collesalvetti – Guasticce (LI)

Baker Tilly Revisa S.p.A.
Società di Revisione e
Organizzazione Contabile
50129 Firenze - Italy
Via Cavour 81

T: +39 055 2477851
F: +39 055 214933

PEC: bakertillyrevisa@pec.it
www.bakertilly.it

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Interporto Toscano A. Vespucci Spa (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 Dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 Dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo d'informativa

- 1) Richiamiamo l'attenzione sull'informativa fornita dagli Amministratori della Società Interporto Toscano A. Vespucci Spa nella Relazione sulla Gestione.

- *“L’esercizio è stato incentrato prevalentemente, come d’altronde i precedenti, all’attuazione di quanto previsto dal Piano di Consolidamento e Sviluppo attestato ex art. 67 e dalla relativa convenzione di ristrutturazione, in modo da creare i presupposti per la continuità aziendale e per lo sviluppo delle attività logistiche ed imprenditoriali già individuate dal Piano.
La dismissione di cespiti non strategici, la riduzione dell’indebitamento bancario e la creazione dei presupposti per l’avvio delle nuove attività strategiche hanno continuato a essere i tre principali obiettivi realizzati dalla società durante l’esercizio e culminati nel raggiungimento di un risultato economico positivo con il quale sono state interamente coperte le perdite dei precedenti esercizi.
Tutto questo nonostante nel corso del 2018 non si siano verificati gli eventi previsti nel protocollo di intesa sottoscritto con Autorità Portuale e Regione Toscana nel mese di maggio 2016 e consistenti rispettivamente nella sottoscrizione dell’aumento di capitale e dell’acquisto di un terreno per complessivi €mil 10 e nella proroga delle garanzie fideiussorie.
In considerazione dei ritardi nell’adempimento di tali impegni per motivi esterni alla Società, sono state richieste al sistema bancario successive proroghe, l’ultima fino al 30.06.2019, di fatto sempre espressamente tacitamente accettate dal sistema.
Nel frattempo venivano più volte prorogati anche i termini per l’esercizio del diritto di opzione sul deliberato Aumento di Capitale di 10 mil , l’ultimo sempre fino al 30.06.2019.*
 - *La Regione Toscana, impossibilitata a prorogare la fidejussione prestata a garanzia del mutuo bullet di 16 milioni di euro di MPSCS in scadenza nel febbraio 2019 e avendo ricevuto da tale banca intimazione al pagamento, deliberava nella seduta di Giunta del 25.02.2019 la proposta di una legge regionale con cui prevedere l’acquisto diretto dei due immobili gravati da ipoteca a garanzia del mutuo bullet .
Contestualmente la Regione Toscana al fine di adottare i conseguenti atti richiedeva a MPSCS la sospensione dalla escussione della garanzia fideiussoria fino al il 31 dicembre 2019; richiesta che veniva accolta in data 29 marzo 2019. La proposta della Giunta veniva quindi recepita dalla Legge regionale n. 19 del 16 aprile 2019, che all’ articolo 13 autorizzava la spesa massima di 30,256 milioni di euro per l’acquisto dei due immobili.”*
- 2) Come già evidenziato nelle precedenti relazioni da noi emesse e relative ai bilanci chiusi al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2017, nella voce rimanenze - immobilizzazioni materiali destinate alla vendita, residuano

€ 38.217.655 relativi all'iscrizione nell'attivo circolante dei beni destinati alla vendita così come deliberato dal CdA nella seduta del 28 novembre 2016; tali beni non sono oggetto di ammortamento.

Nello stesso esercizio, la Società, ha inoltre effettuato una revisione dei piani di ammortamento dei beni rimasti tra le immobilizzazioni, sulla base di una rideterminazione della loro vita utile.

In nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli

errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il

bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Interporto Toscano A. Vespucci Spa sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Interporto Toscano A. Vespucci Spa al 31 Dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Interporto Toscano A. Vespucci Spa al 31 Dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto Toscano A. Vespucci Spa al 31 Dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 10 Giugno 2019

Baker Tilly Revisa S.p.A.


Lucia Caciagli
Socio Procuratore