

INTERPORTO DI VADO I.O. SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA TRIESTE, 25 17047 VADO LIGURE (SV)
Codice Fiscale	00989700091
Numero Rea	1049766
P.I.	00989700091
Capitale Sociale Euro	3.000.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' 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
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.561	0
7) altre	186	736
Totale immobilizzazioni immateriali	1.747	736
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	22.437.625	26.088.754
2) impianti e macchinario	1.115.059	4.222.422
3) attrezzature industriali e commerciali	47.548	36.250
4) altri beni	16.483	17.003
5) immobilizzazioni in corso e acconti	352.052	230.213
Totale immobilizzazioni materiali	23.968.767	30.594.642
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	8.850	8.850
Totale partecipazioni	8.850	8.850
2) crediti		
b) verso imprese collegate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.000	18.000
Totale crediti verso imprese collegate	18.000	18.000
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.667	6.667
Totale crediti verso altri	6.667	6.667
Totale crediti	24.667	24.667
Totale immobilizzazioni finanziarie	33.517	33.517
Totale immobilizzazioni (B)	24.004.031	30.628.895
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	16.067	10.288
Totale rimanenze	16.067	10.288
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	498.757	307.800
esigibili oltre l'esercizio successivo	233.174	236.305
Totale crediti verso clienti	731.931	544.105
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	694	-
Totale crediti verso controllanti	694	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	33.003	71.262
Totale crediti tributari	33.003	71.262
5-ter) imposte anticipate	62.385	76.538
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	167	303
Totale crediti verso altri	167	303

Totale crediti	828.180	692.208
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.819.872	1.849.559
3) danaro e valori in cassa	493	636
Totale disponibilità liquide	3.820.365	1.850.195
Totale attivo circolante (C)	4.664.612	2.552.691
D) Ratei e risconti	84.906	104.763
Totale attivo	28.753.549	33.286.349
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.000.000	3.000.000
IV - Riserva legale	327.216	313.580
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	5.743.533	5.484.450
Versamenti a copertura perdite	100.000	100.000
Totale altre riserve	5.843.533	5.584.450
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.213.601	272.718
Totale patrimonio netto	10.384.350	9.170.748
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	210.759	-
4) altri	573	11.556
Totale fondi per rischi ed oneri	211.332	11.556
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	289.535	244.479
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.850.000	6.839.965
Totale debiti verso soci per finanziamenti	3.850.000	6.839.965
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	352.170	213.484
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.781.516	5.037.898
Totale debiti verso banche	6.133.686	5.251.382
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	297.945	336.902
Totale debiti verso fornitori	297.945	336.902
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.232	1.523.697
Totale debiti verso controllanti	28.232	1.523.697
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	127.922	16.335
Totale debiti tributari	127.922	16.335
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.484	34.109
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	30.484	34.109
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	126.975	262.545
esigibili oltre l'esercizio successivo	106.880	128.491
Totale altri debiti	233.855	391.036
Totale debiti	10.702.124	14.393.426
E) Ratei e risconti	7.166.208	9.466.140
Totale passivo	28.753.549	33.286.349

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.611.178	3.178.477
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.392.507	369.074
Totale altri ricavi e proventi	1.392.507	369.074
Totale valore della produzione	5.003.685	3.547.551
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	126.450	101.996
7) per servizi	1.233.975	936.433
8) per godimento di beni di terzi	151.527	148.012
9) per il personale		
a) salari e stipendi	370.626	359.600
b) oneri sociali	117.490	113.902
c) trattamento di fine rapporto	49.202	32.464
e) altri costi	10.300	-
Totale costi per il personale	547.618	505.966
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.319	986
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	764.948	992.577
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	3.020
Totale ammortamenti e svalutazioni	766.267	996.583
14) oneri diversi di gestione	273.978	242.535
Totale costi della produzione	3.099.815	2.931.525
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.903.870	616.026
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9	1.868
Totale proventi diversi dai precedenti	9	1.868
Totale altri proventi finanziari	9	1.868
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	102.827	93.786
altri	174.389	173.901
Totale interessi e altri oneri finanziari	277.216	267.687
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(277.207)	(265.819)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	4.300
Totale svalutazioni	-	4.300
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(4.300)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.626.663	345.907
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	188.150	78.519
imposte differite e anticipate	224.912	(5.330)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	413.062	73.189
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.213.601	272.718

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.213.601	272.718
Imposte sul reddito	413.062	73.189
Interessi passivi/(attivi)	277.207	265.819
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.053.000)	(3.418)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	850.870	608.308
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	34.073	41.361
Ammortamenti delle immobilizzazioni	766.267	993.563
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	800.340	1.034.924
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.651.210	1.643.232
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(5.779)	(10.288)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(188.520)	(116.317)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.534.422)	(145.837)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	19.857	1.111
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.299.932)	(338.012)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(170.901)	7.929
Totale variazioni del capitale circolante netto	(4.179.697)	(601.414)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(2.528.487)	1.041.818
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(273.045)	(267.029)
(Imposte sul reddito pagate)	(32.234)	(88.661)
Totale altre rettifiche	(305.279)	(355.690)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.833.766)	686.128
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(536.195)	(207.339)
Disinvestimenti	7.450.122	81.400
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.330)	(1.161)
Disinvestimenti	-	4.300
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	6.911.597	(122.800)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	29.005	171.073
Accensione finanziamenti	2.800.000	-
(Rimborso finanziamenti)	(4.936.666)	(749.928)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.107.661)	(578.855)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.970.170	(15.527)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.849.559	1.864.195
Danaro e valori in cassa	636	1.527
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.850.195	1.865.722

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.819.872	1.849.559
Danaro e valori in cassa	493	636
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.820.365	1.850.195

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario include tutti i flussi finanziari in uscita e in entrata delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio.

Nel rendiconto finanziario i singoli flussi finanziari sono presentati distintamente nelle seguenti categorie:

- A. attività operativa;
- B. attività di investimento;
- C. attività di finanziamento.

Le categorie di flussi finanziari sono presentate nella sequenza sopra indicata.

Il flusso finanziario dell'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, ovvero rettificando l'utile o la perdita d'esercizio riportato nel conto economico.

La somma algebrica dei flussi finanziari di ciascuna categoria sopraindicata rappresenta la variazione netta (incremento o decremento) delle disponibilità liquide avvenuta nel corso dell'esercizio.

La forma di presentazione del rendiconto finanziario è di tipo indiretto.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile interpretata ed integrata dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, non sussistendo incertezze significative a riguardo. Per tale aspetto, si rimanda alle motivazioni riportate nella Relazione sulla Gestione al paragrafo "evoluzione prevedibile della gestione".

Il bilancio d'esercizio, redatto in forma ordinaria, è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del codice civile, da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge. Gli importi sono espressi in unità di euro, salvo diversa indicazione.

CONTROLLO CONTABILE

Il Bilancio d'esercizio è stato sottoposto a revisione contabile da parte di Baker Tilly Revisa S.p.A., sede di Genova.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione emessa il 22 dicembre 2016.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, in osservanza dell'art. 2426 del codice civile e dei citati principi contabili sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto inclusivo degli oneri accessori o al costo di produzione, comprensivo di tutti i costi di diretta imputazione. Gli importi sono al netto delle quote di ammortamento che, calcolate sistematicamente in misura costante, sono proporzionali alla residua utilità futura.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte anch'esse al costo di acquisto inclusivo degli oneri accessori o al costo di produzione che comprende tutti i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

L'esposizione in bilancio è al netto, se esistenti, dei rispettivi fondi di svalutazione e di ammortamento.

Il processo di ammortamento ha inizio dal momento in cui i beni sono effettivamente disponibili per l'utilizzo; il piano di ammortamento prevede quote costanti in ogni esercizio in base ad aliquote determinate in relazione alla destinazione, alle caratteristiche tecniche ed alla durata economica dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzo.

Sulla base di una perizia di stima riferita ai valori storici di acquisizione, è stato determinato il valore dei terreni su cui insiste il fabbricato principale nella misura di Euro 1.727.302; detto importo, scorporato dalla voce "Fabbricati" ed incluso nella voce "Terreni", non viene più ammortizzato a partire dall'esercizio 2006. L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati. Sono esclusi dall'ammortamento i terreni e le opere d'arte, la cui utilità non si esaurisce.

Per le immobilizzazioni entrate in funzione nell'esercizio le aliquote sono ridotte al 50%, ipotizzando che gli acquisti siano omogeneamente distribuiti nell'arco dell'esercizio.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria e ricorrente, afferenti cioè all'esercizio in cui sono sostenuti, sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione straordinaria che comportano un aumento significativo di produttività o un'estensione della vita utile dei cespiti, sono attribuiti alle immobilizzazioni cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo delle stesse.

Le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all'alienazione sono riclassificate nell'attivo

circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale: i canoni dei beni regolati da contratti di leasing sono addebitati al conto economico secondo il principio di competenza, mentre le immobilizzazioni relative vengono iscritte nell'attivo patrimoniale nell'esercizio in cui viene esercitato il diritto di riscatto.

In una apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge, relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

I contributi previsti dalla Legge 240/90 e dalla Legge 413/98 "Interventi dello Stato per la realizzazione di interporti finalizzati al trasporto di merci ed in favore dell'intermodalità", ai fini di una corretta rappresentazione patrimoniale ed economica, vengono imputati al conto economico tra gli "Altri ricavi e proventi" (voce A. 5) gradualmente, in relazione alla dinamica degli ammortamenti relativi agli investimenti realizzati, a fronte dei quali i contributi vengono percepiti. Per le immobilizzazioni coperte dal finanziamento viene pertanto rispettata in ogni esercizio la correlazione tra il costo, rappresentato dagli ammortamenti, e la quota di contributi in conto impianti, accreditata al conto economico in misura pari agli ammortamenti stessi, secondo l'applicazione del Principio contabile OIC 16. I contributi sono quindi portati indirettamente a riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali a cui si riferiscono in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi".

Partecipazioni e titoli (iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie)

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie esposte nel presente Bilancio, sono iscritte al costo storico d'acquisto o di sottoscrizione. Tale costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbirle. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Nel caso in cui la Società sia obbligata a farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalla partecipata si rende necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale della partecipata. Il valore originario della partecipazione viene ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante. L'esposizione in bilancio avviene in base al loro presumibile valore di realizzo.

Crediti e Debiti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

I crediti commerciali, con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi, o con interessi significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi ricavi, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo di svalutazione, determinato sulla base delle perdite per inesigibilità ragionevolmente prevedibili con riferimento ai singoli crediti, che vengono esposti al netto. Nella stima del fondo svalutazione crediti sono comprese le previsioni di perdita sia per situazioni di rischio di credito già manifestatesi oppure ritenute probabili sia quelle per altre inesigibilità già manifestatesi oppure non ancora manifestatesi ma ritenute probabili.

Sia il criterio del costo ammortizzato sia il criterio dell'attualizzazione non sono stati applicati perchè di importo irrilevante.

I debiti sono rilevati al loro valore nominale, modificato per quanto riguarda i debiti di natura commerciale in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione; viene distinta la quota esigibile entro la chiusura dell'esercizio successivo, da quella esigibile oltre l'esercizio successivo.

I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti

per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi). Il criterio del costo ammortizzato è stato utilizzato per tener conto degli oneri di istruttoria del mutuo stipulato nell'anno 2017, calcolando quindi il tasso effettivo.

I debiti per ferie maturate dai dipendenti e per retribuzioni differite, comprensivi di quanto dovuto agli enti previdenziali, sono stanziati sulla base dell'ammontare che si dovrebbe corrispondere nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

Disponibilità liquide

I depositi bancari e la cassa sono iscritti al loro valore nominale.

Patrimonio Netto

Il capitale sociale, interamente versato, è iscritto al valore nominale delle quote sottoscritte dai Soci. Le riserve sono iscritte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Nella voce ratei e risconti sono state iscritte quote di costi e di ricavi di competenza dell'esercizio, ma esigibili in esercizi successivi e quote di costi e di ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, secondo il principio della competenza temporale.

Fondi rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella voce trattamento di fine rapporto è stato iscritto quanto i dipendenti avrebbero diritto a percepire in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio. Le indennità di anzianità costituenti la suddetta voce, ossia la quota di accantonamento di competenza dell'anno e la rivalutazione annuale del fondo preesistente, sono determinate in conformità alle norme vigenti. Il trattamento di fine rapporto è iscritto nella voce C del passivo ed il relativo accantonamento alla voce B9 del conto economico.

Si segnala che le modifiche apportate alla normativa TFR dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296 ("Legge Finanziaria 2007") e dai successivi Decreti e Regolamenti attuativi, non hanno avuto nessun impatto sui criteri di contabilizzazione applicati alle quote di TFR maturate al 31 dicembre 2006 e a quelle maturande dal 1° gennaio 2007, in quanto, così come previsto dalla stessa normativa, per le aziende che alla data di entrata in vigore della normativa avessero avuto meno di 50 dipendenti, sia le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sia le quote maturande a partire dal 1° gennaio 2007, per i dipendenti che non avessero già optato per la destinazione a forme di previdenza complementare, continueranno a rimanere in azienda.

Competenza dei ricavi e dei costi

I ricavi per la vendita di beni sono rilevati quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti alla loro ultimazione e/o maturazione.

I costi sono contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Gli interessi attivi e passivi e gli altri ricavi e costi sono rilevati ed esposti in Bilancio secondo il principio della corretta imputazione temporale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sono iscritte sulla base del reddito imponibile determinato in conformità alle disposizioni vigenti.

Le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori iscritti in Bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

In particolare, le imposte differite attive sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le imposte differite passive sono iscritte qualora esistano probabilità che il relativo debito insorga.

Le imposte differite attive sono iscritte nella voce dell'attivo circolante C II 4-ter "Imposte anticipate", mentre le imposte differite passive sono iscritte al passivo nei Fondi per rischi ed oneri B 2) Fondi per imposte anche differite.

Uso di stime

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di riferimento. Le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori considerati rilevanti. I risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire da tali stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione a esse apportate sono riflesse a conto economico nel periodo in cui avviene la revisione di stima se la revisione stessa ha effetti solo su tale esercizio, o anche negli esercizi successivi se la revisione ha effetti sia sull'esercizio corrente sia su quelli futuri.

ALTRE INFORMAZIONI

Si precisa infine che non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 del Codice Civile.

Nota integrativa, attivo

Si riporta nel seguito una dettagliata descrizione delle voci che compongono lo stato patrimoniale attivo al 31 dicembre 2022.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Per la voce in oggetto è stato predisposto un apposito prospetto di movimentazione che indica, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Qualora presenti è indicato, nella specifica nota di commento, l'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La voce immobilizzazioni immateriali ammonta complessivamente ad Euro 1.747 al 31 dicembre 2022 (Euro 736 al 31 dicembre 2021). La voce concessioni, diritti e marchi si è incrementata per effetto dell'acquisto di un software, pari ad Euro 2.330 a cui sono stati applicati ammortamenti pari ad Euro 769, calcolati su di un periodo di 3 esercizi, ritenuto rispondente alla possibilità di utilizzo di tale immobilizzazione. La voce altre immobilizzazioni immateriali, a fine esercizio, comprende gli oneri relativi all'accensione dei mutui ipotecari accessi negli anni precedenti e si è ridotta, per effetto degli ammortamenti pari ad Euro 550, calcolati sul periodo del piano di ammortamento dei mutui stessi.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	64.845	426.249	491.094
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(64.845)	(425.513)	(490.358)
Valore di bilancio	0	736	736
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.330	-	2.330
Ammortamento dell'esercizio	769	550	1.319
Totale variazioni	1.561	(550)	1.011
Valore di fine esercizio			
Costo	67.175	426.249	493.424
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(65.614)	(426.063)	(491.677)
Valore di bilancio	1.561	186	1.747

Immobilizzazioni materiali

Per la voce in oggetto è stato predisposto un apposito prospetto di movimentazione che indica per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, le variazioni intercorse nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Rientrano in tale voce dell'attivo i beni di uso durevole costituenti parte dell'organizzazione permanente della Società. Il riferirsi a fattori e condizioni durature non è caratteristica intrinseca ai beni come tali, bensì alla loro destinazione. Essi sono normalmente impiegati come strumenti di produzione del reddito della gestione caratteristica e non sono, quindi, destinati alla vendita, né alla trasformazione per l'ottenimento dei prodotti della Società.

Gli ammortamenti ordinari, evidenziati nell'apposito prospetto, sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali. Le aliquote applicate sono le seguenti:

Fabbricati Industriali: 2% - 4%
 Costruzioni Leggere: 10%
 Impianti generici: dal 5% al 12,5%
 Impianti frigoriferi: 7,5% - 12,5%
 Impianto lavorazione miele: 7,5%
 Altri impianti e macchinari: 10%
 Mezzi di sollevamento: dal 7,5% al 20%
 Attrezzature per segnaletica, viabilità: 12%
 Attrezzature per la movimentazione: 10%
 Altre Attrezzature: 12%
 Estintori secondo la vita utile
 Automezzi: 20%
 Macchine Elettroniche Ufficio: 20%
 Telefoni Cellulari e Mobili: 20%
 Mobili e Arredi: 12%

Come indicato successivamente a commento degli impegni, su alcuni immobili gravano ipoteche a favore di istituti finanziari.

	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	37.906.502	9.679.903	294.088	124.980	230.213	48.235.686
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(11.817.748)	(5.457.481)	(257.838)	(107.977)	-	(17.641.044)
Valore di bilancio	26.088.754	4.222.422	36.250	17.003	230.213	30.594.642
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	52.783	78.668	20.471	5.201	379.072	536.195
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	12.560	-	-	(12.560)	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	3.386.614	3.518.485	6.870	14.898	244.673	7.171.540
Ammortamento dell'esercizio	629.780	120.303	9.173	5.692	-	764.948
Altre variazioni	312.482	440.197	6.870	14.869	-	774.418
Totale variazioni	(3.651.129)	(3.107.363)	11.298	(520)	121.839	(6.625.875)
Valore di fine esercizio						
Costo	34.572.671	6.252.646	307.689	115.283	352.052	41.600.341
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(12.135.046)	(5.137.587)	(260.141)	(98.800)	-	(17.631.574)
Valore di bilancio	22.437.625	1.115.059	47.548	16.483	352.052	23.968.767

Gli incrementi dell'esercizio hanno riguardato:

1) TERRENI E FABBRICATI

L'incremento di Euro 52.783 riguarda i seguenti interventi:

a) Rifacimento porzione tetto corpo uffici per Euro 32.760; b) serranda avvolgibile motorizzata presso il magazzino 6 per Euro 14.227; c) gazebo in legno per Euro 5.797.

Il decremento della voce terreni e fabbricati riguarda la vendita, all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, di 26 mappali circostanti il magazzino principale per circa 24 mila metri quadri e le barriere fonoassorbenti, operazione dettagliata nella Relazione sulla gestione, il cui valore storico ammonta a Euro 3.386.614 e il relativo fondo ammortamento è pari a Euro 312.482; il decremento è stato quindi pari a Euro 3.074.132.

2) IMPIANTI E MACCHINARI L'incremento di Euro 78.668 riguarda i seguenti principali interventi: a) Revamping magazzino 7 parte impiantistica per Euro 57.937; b) impianti di climatizzazione per gli uffici locati e la sala conferenze per Euro 3.991; c) n. 1 avvolgitrice automatica per l'attività di magazzinaggio per Euro 10.000. Il decremento netto di Euro 3.078.288 si riferisce principalmente, all'interno dell'operazione di cui sopra, alla vendita del terminal ferroviario, il cui valore storico è pari a Euro 3.494.054 e il relativo fondo 419.467.

3) ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

L'incremento di Euro 20.471 riguarda principalmente l'acquisto di n. 1 smerigliatrice per Euro 5.410 e di n. 1 tendireggia a batteria per Euro 4.200; si è anche proceduto ad alienare un rallentatore di velocità, completamente ammortizzato.

4) ALTRI BENI

L'incremento di Euro 5.201 riguarda 2 PC per Euro 1.640, n. 7 telefoni fissi per Euro 686 e un plotter Designjet per Euro 1.455.

5) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO L'incremento della voce Immobilizzazioni in corso ed acconti è pari ad Euro 379.072 e riguarda degli interventi, iniziati nel corso dell'anno, che si concluderanno entro il primo semestre dell'anno 2023: la sistemazione della frana, la realizzazione delle baie di carico per i magazzini 6 e 7, il rifacimento del tetto del magazzino frigo.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società ha in essere tre contratti di locazione finanziaria: il primo, relativo all'acquisto del macchinario Reach Staker a braccio telescopico, è stato stipulato a novembre 2019, la rata mensile, pari ad Euro 8.605, è relativa a febbraio 2020, in concomitanza della consegna del mezzo; il prezzo di acquisto del bene è pari a Euro 371.988, il contratto è di durata pari a 36 mesi, con un anticipo pari a Euro 74.398, ad un tasso applicato dell'1,617% e prevede un prezzo di riscatto pari a Euro 3.720; il secondo contratto è invece relativo all'acquisto dell'autovettura aziendale data in benefit, e' stato stipulato a novembre 2020, la rata mensile ammonta ad Euro 314; il prezzo di acquisto del bene è pari a Euro 17.691, con un anticipo pari a Euro 2.300 di durata pari a 60 mesi, con possibilità di riscatto pari ad Euro 6.487; infine il terzo contratto, relativo all'acquisto di un carrello elevatore da 30 quintali del valore di Euro 37.000, è stato stipulato a settembre 2021, con un anticipo pari a Euro 7.400, durata 60 mesi ad un tasso applicato dell'1,323%; il mezzo è stato consegnato nei primi mesi dell'anno 2022. Le operazioni di locazione finanziaria sono contabilizzate secondo i disposti della normativa civilistico-fiscale vigente: questi prevedono la contabilizzazione a conto economico dei canoni di locazione maturati nell'esercizio di competenza, pari ad Euro 139.108. Per contro, l'adozione della metodologia finanziaria, prevista dai principi contabili internazionali, avrebbe comportato la contabilizzazione in ciascun esercizio degli interessi sul capitale finanziato e delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquisiti in leasing, oltre all'iscrizione dei beni nell'attivo e del residuo debito nel passivo.

Se la Società avesse adottato la citata metodologia finanziaria, in ossequio all'art. 2427 n. 22 del Codice Civile, il patrimonio netto al 31 dicembre 2022 sarebbe risultato pari ad Euro 267.733 al netto dell'effetto fiscale teorico.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	426.679
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	82.520
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	50.080
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	5.263

Immobilizzazioni finanziarie

La Società detiene al 31 dicembre 2022 immobilizzazioni finanziarie per complessivi Euro 33.517 (pari valore al 31.12.2021).

Tale voce risulta costituita da partecipazioni in altre imprese per Euro 8.850 e corrispondente alla partecipazione nell'Interporto di Rovigo. La voce "altri crediti" è costituita da depositi cauzionali, pari ad Euro 6.667 e da crediti verso ex imprese collegate per Euro 18.000.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Non vi sono state variazioni, nel corso dell'esercizio, con riguardo alle partecipazioni in società controllate, collegate, imprese sottoposte al controllo della/e controllante/i, altre imprese e titoli, come da prospetto di movimentazione sotto riportato:

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	8.850	8.850
Valore di bilancio	8.850	8.850
Valore di fine esercizio		
Costo	8.850	8.850
Valore di bilancio	8.850	8.850

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Non vi sono state variazioni, nel corso dell'esercizio, con riguardo ai crediti finanziari immobilizzati come indicato nel prospetto che segue:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	18.000	18.000	18.000
Crediti immobilizzati verso altri	6.667	6.667	6.667
Totale crediti immobilizzati	24.667	24.667	24.667

Attivo circolante

Per la voce in oggetto, pari ad Euro 4.664.612 al 31 dicembre 2022 (Euro 2.552.691 al 31.12.2021) sono stati predisposti appositi prospetti di dettaglio, riportati nelle pagine seguenti, che evidenziano la natura delle singole voci e la relativa movimentazione di periodo.

Rimanenze

Le rimanenze, pari ad Euro 16.067, riguardano costi relativi al gasolio, materie di consumo ed imballaggio relativo all'attività di break bulk.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

La voce crediti dell'attivo circolante ammonta complessivamente ad Euro 828.180 al 31 dicembre 2022 (Euro 692.208 al 31.12.2021) e comprende: "crediti commerciali verso clienti terzi" pari ad Euro 731.931 (Euro 544.105 al 31.12.2021) - al netto di un fondo svalutazione crediti pari ad Euro 200.000 - "crediti tributari" pari ad Euro 33.003 (Euro 71.262 al 31.12.2021), "imposte anticipate" pari ad Euro 62.385 (Euro 76.538 al 31.12.2021); "altri crediti" pari ad Euro 167 (Euro 303 al 31.12.2021).

I crediti commerciali verso clienti sono relativi a crediti derivanti da rapporti di locazione e da prestazioni di servizi logistici e si riferiscono a clienti nazionali; i crediti esigibili oltre i 12 mesi, pari a Euro 233.174, si riferiscono a due ristrutturazioni del debito di Conduttori, uno dei quali, in concordato preventivo presenta un credito, oltre i 12 mesi, per Euro 182.992, mentre l'altro Conduttore ha in essere un piano di rientro, la cui quota, oltre i 12 mesi, è pari a Euro 50.182.

Il "Fondo Svalutazione Crediti" non ha subito variazioni.

Ai sensi dei paragrafi 33 e 35 dell'OIC 15 non viene applicato il criterio del valore attualizzato in quanto i crediti commerciali, con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi, ed i relativi ricavi, se fossero rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse del 4%, ritenuto un tasso rappresentativo di mercato, ne deriverebbe una differenza non rilevante tra il valore a bilancio e il valore attualizzato pertanto non viene effettuato tale calcolo.

La voce "Crediti tributari" comprende il credito per rimborso Ires 2011 di Euro 8.549, il credito IVA per Euro 16.234 e i crediti di imposta per beni strumentali pari ad Euro 8.220.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Le variazioni più significative intervenute nel corso dell'esercizio con riguardo ai crediti iscritti nell'attivo circolante sono riportate nell'apposito successivo prospetto di movimentazione:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	544.105	187.826	731.931	498.757	233.174
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	694	694	694	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	71.262	(38.259)	33.003	33.003	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	76.538	(14.153)	62.385		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	303	(136)	167	167	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	692.208	135.972	828.180	532.621	233.174

L'aumento dei crediti verso clienti rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 187.826, è dovuto principalmente a crediti derivanti dall'attività di magazzino e logistica. I crediti con scadenza oltre i 12 mesi sono oggetto di accordi

con due Conduttori. Come sopra anticipato, non si è proceduto al calcolo del valore attualizzato perchè irrilevante. Il credito verso l'erario comprende principalmente il credito per IVA pari ad Euro 16.234 e i crediti di imposta per acquisto beni strumentali. Il credito per imposte anticipate (conteggiate con riferimento alle differenze temporanee deducibili), è pari ad Euro 62.385.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, aumentate rispetto allo scorso esercizio per l'operazione di vendita di aree ed infrastrutture all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, incasso in parte utilizzato per estinguere il debito verso la stessa, ammontano complessivamente ad Euro 3.820.365 (Euro 1.850.195 al 31.12.2021) e comprendono conti correnti bancari attivi per Euro 3.819.872 e cassa per Euro 493.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.849.559	1.970.313	3.819.872
Denaro e altri valori in cassa	636	(143)	493
Totale disponibilità liquide	1.850.195	1.970.170	3.820.365

Per maggiori dettagli sulle variazioni delle disponibilità liquide, si rimanda al prospetto di rendiconto finanziario redatto con il metodo del costo indiretto.

Ratei e risconti attivi

La voce in oggetto comprende: risconti attivi per Euro 84.904 dovuti ai costi relativi all'imposta di registro, ad assicurazioni varie, alla commissione su fidejussione relativa alla Convenzione stipulata tra la Società, il Comune di Vado Ligure e l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale il 17.09.2018, ai maxicanoni relativi ai due contratti di locazione finanziaria oggetto di commento nelle pagine precedenti, ad altri costi di competenza di esercizi successivi; ratei attivi per Euro 2 dovuti alla quota di interessi attivi al 31 dicembre 2022.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.380	(1.378)	2
Risconti attivi	103.383	(18.479)	84.904
Totale ratei e risconti attivi	104.763	(19.857)	84.906

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura si riportano di seguito i commenti alle principali voci del patrimonio netto e delle passività come da prospetto sottoindicato.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	3.000.000	-		3.000.000
Riserva legale	313.580	13.636		327.216
Altre riserve				
Riserva straordinaria	5.484.450	259.083		5.743.533
Versamenti a copertura perdite	100.000	-		100.000
Totale altre riserve	5.584.450	259.083		5.843.533
Utile (perdita) dell'esercizio	272.718	(272.718)	1.213.601	1.213.601
Totale patrimonio netto	9.170.748	0	1.213.601	10.384.350

CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale, pari ad Euro 3.000.000, interamente sottoscritto e versato, è costituito da 5.769.231 azioni del valore nominale di Euro 0,52 cadauna ed è così composto:

- Autostrada dei Fiori, n. azioni sottoscritte 1.615.384, pari ad Euro 840.000.
- Autorità Portuale di Savona ora Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, n. azioni sottoscritte 4.153.847, pari ad Euro 2.160.000.

RISERVA LEGALE

La riserva legale, costituita per destinazione degli utili degli esercizi 2006 - 2012, 2014, 2016 -2021 ammonta ad Euro 327.216.

ALTRE RISERVE

La riserva in c/copertura perdite future, pari ad Euro 100.000, costituita come da delibera dell'Assemblea Straordinaria del 6 dicembre 2006, è disponibile a copertura di perdite future.

La riserva straordinaria, costituita per destinazione degli utili degli esercizi 2006 - 2012, 2014, 2016 - 2021, ammonta ad Euro 5.843.533.

UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO

L'esercizio 2022 si è concluso con un Utile pari ad Euro 1.213.601

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	3.000.000	versamento soci		-
Riserva legale	327.216	utile	B	-
Altre riserve				

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva straordinaria	5.743.533		A, B, C	57.433.533
Versamenti a copertura perdite	100.000		A,B	100.000
Totale altre riserve	5.843.533			-
Totale	9.170.749			-

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

Fondi per rischi e oneri

Al 31 dicembre 2022 il Fondo per rischi ed oneri ammonta ad Euro 211.332 (Euro 11.556 al 31.12.2021) ed è composto come da successiva tabella:

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	11.556	11.556
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	210.759	573	211.332
Utilizzo nell'esercizio	-	11.556	11.556
Totale variazioni	210.759	(10.983)	199.776
Valore di fine esercizio	210.759	573	211.332

L'utilizzo, pari a Euro 11.556, rappresenta l'impiego di precedenti accantonamenti per le finalità cui erano destinati, mentre la rilevazione di imposte differite, pari a Euro 210.759, è dovuta alle quote di plusvalenza che saranno riprese a tassazione negli esercizi successivi al primo; l'altro accantonamento, pari a Euro 573, è dovuto a due rettifiche in merito all'utilizzo del credito di imposta per l'acquisto di energia elettrica.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 289.535 (Euro 244.479 al 31.12.2021), determinato conformemente a quanto previsto dell'art. 2120 c.c., evidenzia le seguenti movimentazioni, dovute all'accantonamento di competenza:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	244.479
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	49.202
Altre variazioni	(4.146)
Totale variazioni	45.056
Valore di fine esercizio	289.535

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto di eventuali anticipi corrisposti.

Nel corso dell'esercizio 2022 si rilevano gli accantonamenti previsti per legge, pari ad Euro 45.056 al netto dell'imposta sostitutiva.

Debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

Commentiamo di seguito la composizione, la scadenza ed i movimenti dell'esercizio delle voci che compongono tale raggruppamento.

	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
Debiti verso soci per finanziamenti	6.839.965	(2.989.965)	3.850.000	-	3.850.000	535.986
Debiti verso banche	5.251.382	882.304	6.133.686	352.170	5.781.516	3.891.345
Debiti verso fornitori	336.902	(38.957)	297.945	297.945	-	-
Debiti verso controllanti	1.523.697	(1.495.465)	28.232	28.232	-	-
Debiti tributari	16.335	111.587	127.922	127.922	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	34.109	(3.625)	30.484	30.484	-	-
Altri debiti	391.036	(157.181)	233.855	126.975	106.880	-
Totale debiti	14.393.426	(3.691.302)	10.702.124	963.728	9.738.396	4.427.331

Il "Debito verso soci per finanziamenti", pari ad Euro 3.850.000, è diminuito rispetto al precedente esercizio di Euro 2.989.965, poichè parte dell'incasso ottenuto dalla vendita delle aree e delle infrastrutture, operazione commentata nelle pagine precedenti, è stato utilizzato per estinguere il debito Soci verso l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale venutosi a creare nell'anno 2016.

I debiti verso banche a medio/lungo termine si riferiscono:

- Mutuo chirografario con Banca BPer (ex Carige spa), durata quindici anni, assistito da ipoteca per Euro 8.000.000. Il finanziamento è rimborsabile in 30 rate semestrali posticipate a partire dal 30.06.2020. Nel corso dell'esercizio sono stati rimborsati in quota capitale rate pari ad Euro 207.133 mentre gli interessi di competenza, conteggiati con il metodo del costo ammortizzato, sono stati iscritti a conto economico e il debito residuo ammonta ad Euro 3.333.686. Il tasso d'interesse è pari alla metà del tasso medio del mese Euribor 6 mesi (se negativo pari a zero) più spread pari a 2,35%.

- Finanziamento di m/l periodo per Euro 3.500.000, utilizzato al 31.12.2022 per Euro 2.800.000, con la Banca di Sardegna, durata 15 anni, assistito da ipoteca per Euro 7.000.000, in preammortamento fino al 31.03.2023. Il tasso d'interesse è fisso ed è pari a 1,45%. Le rate sono trimestrali posticipate.

Si fa presente che il finanziamento di m/l con la Popolare di Sondrio, per Euro 1.749.123, è stato estinto nel corso dell'esercizio.

La voce "Debiti verso fornitori" è relativa ad operazioni di carattere commerciale con normali termini di pagamento, tutte con scadenza entro l'anno, ed è pari ad Euro 297.945 (Euro 336.902 al 31.12.2021). Per tali debiti la Società non ha pertanto utilizzato il metodo di valutazione del costo ammortizzato. Il decremento dell'esercizio è pari ad Euro 38.957.

La voce "Debiti verso controllanti", pari ad Euro 28.232 (Euro 1.523.697 al 31.12.2021) si riferisce al debito finanziario per gli interessi trimestrali di cui al finanziamento soci. L'importo, pari ad Euro 1.500.000, relativo al debito verso l'ex Autorità Portuale di Savona (ora Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale) per l'acquisto del terreno edificabile nel Comune di Quiliano, effettuato dalla stessa Autorità, necessario a realizzare il progetto della piattaforma Logistica Conad ad oggi realizzato ed operativo, è stato estinto nel corso dell'esercizio. La voce "Debiti tributari", pari ad Euro 127.922 (Euro 16.335 al 31.12.2021), si riferisce alle ritenute verso dipendenti, verso professionisti e verso i componenti del Consiglio di Amministrazione, pagate nel mese di gennaio 2023, all'IRES per Euro 100.884 e all'IRAP per Euro 87.266.

La voce "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale" pari ad Euro 30.484 (Euro 34.109 al 31.12.2021) è costituita dai contributi da versare all'INPS, all'INAIL, ai fondi di previdenza integrativa, per i dipendenti e i componenti del CDA, versati nel mese di gennaio 2023.

Gli "Altri debiti" pari ad Euro 233.855 (Euro 391.036 al 31.12.2021) si riferiscono principalmente a: depositi cauzionali per Euro 106.071, a debiti verso dipendenti per la 13° e la mensilità di dicembre, ferie e rol maturate e non godute, nonché relativi contributi per Euro 64.398.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Il finanziamento soci, pari ad Euro 3.850.000, si riferisce ad un finanziamento, deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 23 novembre 2012, fruttifero di interessi e rinegoziato a fine anno 2015; il tasso è pari

all'Euribor a 3 mesi più lo spread al 2%.

I finanziamenti effettuati dai soci, ed iscritti alla voce D.3) del passivo dello Stato Patrimoniale, sono stati concessi al solo fine di evitare il più oneroso ricorso ad altre forme di finanziamento esterne alla compagine societaria.

Ratei e risconti passivi

A norma dell'art. 2424 bis c. 6 del codice civile, trattasi di costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

La voce accoglie risconti passivi al 31 dicembre 2022 per Euro 7.166.208 (Euro 9.466.140 al 31.12.21), ed è così composta:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	29.714	(29.714)	0
Risconti passivi	9.436.426	(2.270.218)	7.166.208
Totale ratei e risconti passivi	9.466.140	(2.299.932)	7.166.208

Il decremento rispetto all'anno 2021, pari ad Euro 2.299.932, è dovuto allo storno di quota parte dei risconti che riguardano i contributi di cui alla Legge 413, collegati alle infrastrutture oggetto di vendita all'Autorità di Sistema Portuale, già commentato nelle pagine precedenti.

I risconti passivi riguardano le quote di contributi spettanti, ai sensi della Legge 240/90, per Euro 2.263.380 e ai sensi della Legge 413/98, per Euro 4.891.340, nonché il canone di locazione anticipato di uffici e di aree di magazzino pari ad Euro 11.488.

Nota integrativa, conto economico

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si fa presente che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma del comma 1 dell'art. 2428, nell'ambito della Relazione sulla gestione.

Valore della produzione

I ricavi di vendita e di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica per Euro 3.611.178 (Euro 3.178.477 nel 2021) sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e sono superiori rispetto allo scorso esercizio per un aumento dei ricavi delle attività logistiche.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazioni	2.388.203
Attività logistica	1.222.975
Totale	3.611.178

Tale voce è composta da:

- ricavi di locazione e relativi riaddebiti per Euro 2.388.203 (Euro 2.429.282 nel 2021). Tale voce subisce un decremento causa revisione temporanea del canone di locazione di un Conduttore e la conclusione dell'appalto di servizi relativo alla manutenzione di un impianto di un altro Conduttore;
- ricavi di logistica per Euro 1.222.975 (Euro 749.195 nel 2021); tale voce ha subito un incremento, pari ad Euro 473.780, dovuto all'incremento di attività logistiche, come commentato nella Relazione sulla gestione.

Nella voce "altri ricavi e proventi", pari ad Euro 1.392.507 (Euro 369.074 nel 2021) le voci più significative sono rappresentate dalla plusvalenza da cessione pari ad Euro 1.097.702 e dai contributi in conto impianti, per complessivi Euro pari a 253.961, imputati all'esercizio e commisurati in modo sistematico agli ammortamenti di competenza, relativi agli investimenti a fronte dei quali i contributi sono stati percepiti.

Costi della produzione

I Costi della produzione ammontano ad Euro 3.099.815 (Euro 2.931.525 nel 2021).

La voce B6) accoglie i costi per materie prime, sussidiarie e di consumo, rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, ed è pari ad Euro 126.450 (Euro 101.996 nel 2021).

La voce B7) accoglie i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria dell'impresa, è pari ad Euro 1.233.975 (Euro 936.433 nel 2021) e si compone principalmente delle seguenti voci:

- per servizi di facchinaggio, lavorazioni e manutenzioni Euro 148.470 (Euro 160.151 nel 2021) diminuita a causa assunzione di un dipendente le cui funzioni sono relative ad un servizio precedentemente esternalizzato;
- per servizi di assicurazione Euro 75.338 (Euro 70.882 nel 2021) aumentato per l'incremento dell'attività logistica;
- per servizi di consulenze tecniche, legali, fiscali, amministrative, commerciali e revisione contabile Euro 135.985 (Euro 72.582 nel 2021);
- per i servizi eseguiti da banche ed imprese finanziarie, diversi dagli oneri finanziari veri e propri Euro 13.790 (Euro 26.850 nel 2021);
- per le utenze (energia elettrica, acqua, gas e telefono) Euro 356.700 quasi totalmente riaddebitate ai Conduttori (Euro 331.775 nel 2021);
- per i compensi agli organi sociali Euro 109.970 (Euro 112.683 nel 2021);
- per servizi di trasporto Euro 300.470, (Euro 80.126 nel 2021) voce che presenta una notevole variazione aumentativa, proporzionale all'incremento dei ricavi.

La voce B8) accoglie per Euro 151.527 (Euro 148.012 nel 2021) i costi per il godimento di beni di terzi e, come commentato nelle pagine precedenti, accoglie i contratti di leasing per l'acquisto del Reach Staker (Euro 128.419), dell'autovettura aziendale (Euro 4.646) e del carrello elevatore (Euro 6.044).

La voce B9), pari ad Euro 547.618, (Euro 505.966 nel 2021) accoglie i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per il personale dipendente ed è aumentato rispetto allo scorso esercizio per l'assunzione di una figura operativa.

Il costo del personale include i ratei di quattordicesima calcolati su sei mensilità, l'accantonamento effettuato per ferie e permessi maturati ma non usufruiti dal personale, l'accantonamento al TFR (aumentato causa inflazione); tutti gli importi sono comprensivi degli oneri sociali a carico della Società.

La voce B10) accoglie per Euro 766.267 (Euro 996.583 nel 2021) gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali

e materiali, diminuito a causa dell'operazione straordinaria di vendita all'Autorità di Sistema Portuale.

La voce B14 "oneri diversi di gestione" è pari ad Euro 273.978 (Euro 242.535 nel 2021) ed accoglie imposte varie (imposta di registro, tasse automobilistiche, IMU, TASI) per Euro 211.918, minusvalenze per vendite beni ammortizzabili per Euro 44.702 e quote associative e diritti CCIAA per Euro 14.103.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	141.005
Altri	136.211
Totale	277.216

I proventi e gli oneri finanziari netti presentano un saldo negativo di Euro 277.207 (saldo negativo pari ad Euro 265.819 nel 2021) aumentato a causa del forte rialzo dei tassi di interesse.

I proventi finanziari sono pari ad Euro 9 (Euro 1.868 nel 2021) e riguardano interessi attivi da conto corrente, ormai praticamente pari a zero.

Gli oneri finanziari includono sia gli interessi passivi verso soci per Euro 134.271, aumentati rispetto allo scorso esercizio per la motivazione di cui sopra, nonostante la quota capitale sia diminuita, sia gli interessi passivi verso banche per finanziamenti a m/l termine per Euro 141.005 (Euro 145.825 nel 2021).

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sono state calcolate in base alla normativa tributaria vigente e rappresentano l'ammontare dei tributi di competenza dell'esercizio al quale si riferisce il bilancio.

Esse ammontano complessivamente ad Euro 413.062 (Euro 73.189 nel 2021) e sono relative a:

IRES per Euro 100.884, IRAP per Euro 87.266, Imposte anticipate per Euro 14.153 e Imposte differite per Euro 210.759.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	58.971
Totale differenze temporanee imponibili	878.162
Differenze temporanee nette	819.191
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(76.538)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	224.912
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	148.374

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
pagamento associazioni	1.692	(17)	1.675	24,00%	(4)
emolumenti CDA	58.954	(58.954)	0	24,00%	(14.149)

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
plusvalenza	0	878.162	878.162	24,00%	210.759

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La dinamica dei flussi finanziari è riassumibile come segue:

- il flusso finanziario dell'attività operativa è pari ad Euro - 2.833.766, in diminuzione di Euro 3.519.894 rispetto all'anno precedente, dovuto al decremento dei debiti verso fornitori per quasi 1,5 milioni di Euro, (pagamento del debito ENI), e al decremento dei risconti passivi per quasi 2 milioni di Euro (storno risconti causa vendita cespiti oggetto di contributi in conto impianti, riscontati secondo la vita utile);
- il flusso monetario generato dalle attività di investimento/disinvestimento è stato pari ad Euro 6.911.597 maggiore rispetto allo scorso esercizio, in cui era pari ad Euro – 122.800 per l'operazione di vendita, già ampiamente commentata;
- il flusso finanziario generato dalle attività di finanziamento è stato pari ad Euro - 2.107.661 ridotto rispetto allo scorso esercizio causa il rimborso dei mutui e del finanziamento soci. A seguito quindi di quanto sopra si è avuto un aumento della disponibilità liquida per un valore pari ad Euro 1.970.170.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore della logistica, trasporto merci e spedizione, rinnovato in data 3 dicembre 2017, scaduto il 31 dicembre 2019. Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2022, ripartito per categoria, è quello riportato nella successiva tabella; a livello medio varia rispetto allo scorso esercizio per l'assunzione di una unità operativa a tempo determinato.

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	2
Operai	7
Totale Dipendenti	11

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	83.590	25.480

Nell'esercizio 2022 sono stati rilevati per competenza compensi agli Amministratori ed ai Sindaci per Euro 112.682 ripartiti come segue:

- Euro 72.000 agli Amministratori oltre contributi di legge pari ad Euro 11.590;
- Euro 24.500 ai Sindaci oltre contributi di legge pari ad Euro 980.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.500
Altri servizi di verifica svolti	2.000
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	1.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.500

Il corrispettivo complessivo per la revisione legale del bilancio al 31.12.2022 è accertato per Euro 11.500.

Nello schema sopra riportato, in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 2427 del codice civile, si evidenziano l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuali, l'importo totale dei corrispettivi di competenza per gli altri servizi di verifica svolti e l'importo totale dei corrispettivi di competenza per altri servizi diversi dalla revisione contabile, nella fattispecie rimborso spese come da contratto.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si tratta di fidejussioni rilasciate da Istituti di credito o da primarie Compagnie assicurative nell'interesse della Società e sono rimaste invariate rispetto allo scorso esercizio.

	Importo
Garanzie	1.734.646
di cui reali	1.734.646

Nel dettaglio le garanzie sono sotto riportate:

Garanzia a favore del Comune di Vado Ligure Euro 210.000

Garanzia a favore Trenitalia S.p.A. Euro 61.646

Garanzia a favore del MISE Euro 100.000

Garanzia a favore Agenzia Dogane dep. doganale Euro 1.306.000 Garanzia a favore Agenzia Dogane Temporanea Custodia Euro 51.000 Garanzia a favore Agenzia Dogane Luogo Approvato Euro 6.000.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La Società ha realizzato operazioni con parti correlate, come illustrato nelle pagine precedenti e nella Relazione sulla gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La Società non ha sottoscritto accordi non risultanti dallo stato patrimoniale che possano avere un impatto significativo sulla situazione patrimoniale e finanziaria, nonché sul risultato economico.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda a quanto illustrato nella Relazione sulla gestione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

La destinazione dell'Utile dell'esercizio 2022, pari ad Euro 1.213.601, sarà oggetto di proposta nella Relazione sulla Gestione.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa, Rendiconto Finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Gian Luigi Miazza dichiara che il documento informatico in formato XBRL, contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la presente Nota integrativa in formato PDF/A-1, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Società.