

**INTERPORTO DI ROVIGO S,P,A,**  
**VIALE DELLE INDUSTRIE 53 - 45100 - ROVIGO - RO**

Codice fiscale 00967830290

Capitale Sociale interamente versato Euro 6.904.887,00

Iscritta al numero 00967830290 del Reg. delle Imprese - Ufficio di ROVIGO

Iscritta al numero 106835 del R.E.A.

**BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2024 AL 31/12/2024**

Redatto in forma estesa

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi di impianto e di ampliamento	13.258	24.665
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	15.806	1.017
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	15.953	28.808
7) altre	41.913	47.702
Totale immobilizzazioni immateriali	<b>86.930</b>	<b>102.192</b>
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	25.441.009	27.185.706
2) impianti e macchinario	561.213	410.262
3) attrezzature industriali e commerciali	246.343	273.275
4) altri beni	898.156	15.292
5) immobilizzazioni in corso e acconti	362.250	68.510
Totale immobilizzazioni materiali	<b>27.508.971</b>	<b>27.953.045</b>
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) partecipazioni in		

d-bis) altre imprese	21.848	20.780
Totale partecipazioni	<b>21.848</b>	<b>20.780</b>
Totale immobilizzazioni finanziarie	<b>21.848</b>	<b>20.780</b>
Totale immobilizzazioni (B)	<b>27.617.749</b>	<b>28.076.017</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>II - Crediti</i>		
1) <b>verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.333.295	1.286.785
Totale crediti verso clienti	<b>1.333.295</b>	<b>1.286.785</b>
5-bis) <b>crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	85.087	71.859
Totale crediti tributari	<b>85.087</b>	<b>71.859</b>
5- quater) <b>verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.313	240
esigibili oltre l'esercizio successivo	169.509	167.564
Totale crediti verso altri	<b>196.822</b>	<b>167.804</b>
Totale crediti	<b>1.615.204</b>	<b>1.526.448</b>
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	1.068.410	625.257
3) danaro e valori in cassa	1.629	1.764
Totale disponibilità liquide	<b>1.070.039</b>	<b>627.021</b>
Totale attivo circolante (C)	<b>2.685.243</b>	<b>2.153.469</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>67.255</b>	<b>67.197</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>30.370.247</b>	<b>30.296.683</b>

### Passivo

<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I - Capitale</i>	6.904.887	6.904.887
<i>IV - Riserva legale</i>	67.362	41.630
<i>VI - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Riserva straordinaria	1.145.794	656.878

	Varie altre riserve	96.349	96.349
	Totale altre riserve	<b>1.242.143</b>	<b>753.227</b>
<i>IX -</i>	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	<b>575.995</b>	<b>514.646</b>
	Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
	Totale patrimonio netto	<b>8.790.387</b>	<b>8.214.390</b>
<b>B)</b>	<b>Fondi per rischi e oneri</b>		
4)	altri	163.646	208.120
	Totale fondi per rischi ed oneri	<b>163.646</b>	<b>208.120</b>
<b>C)</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>160.768</b>	<b>127.465</b>
<b>D)</b>	<b>Debiti</b>		
4)	<b>debiti verso banche</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	456.649	376.662
	esigibili oltre l'esercizio successivo	6.143.943	5.980.264
	Totale debiti verso banche	<b>6.600.592</b>	<b>6.356.926</b>
7)	<b>debiti verso fornitori</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	224.622	279.982
	Totale debiti verso fornitori	<b>224.622</b>	<b>279.982</b>
12)	<b>debiti tributari</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	670.272	593.319
	Totale debiti tributari	<b>670.272</b>	<b>593.319</b>
13)	<b>debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	32.127	29.046
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	<b>32.127</b>	<b>29.046</b>
14)	<b>altri debiti</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	149.374	60.382
	esigibili oltre l'esercizio successivo	16.681	16.636
	Totale altri debiti	<b>166.055</b>	<b>77.018</b>
	Totale debiti	<b>7.693.668</b>	<b>7.336.291</b>
<b>E)</b>	<b>Ratei e risconti</b>	<b>13.561.778</b>	<b>14.410.417</b>
	<b>Totale passivo</b>	<b>30.370.247</b>	<b>30.296.683</b>
		<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>

<b>Conto economico</b>			
<b>A)</b>	<b>Valore della produzione</b>		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.319.679	3.039.770
5)	<b>altri ricavi e proventi</b>		
	altri	1.333.250	955.239
	Totale altri ricavi e proventi	<b>1.333.250</b>	<b>955.239</b>
	Totale valore della produzione	<b>4.652.929</b>	<b>3.995.009</b>
<b>B)</b>	<b>Costi della produzione</b>		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.229	29.680
7)	per servizi	774.519	1.015.245
8)	per godimento di beni di terzi	215.806	190.087
9)	<b>per il personale</b>		
	a) salari e stipendi	604.834	475.485
	b) oneri sociali	186.201	140.263
	c) trattamento di fine rapporto	42.173	33.006
	Totale costi per il personale	<b>833.208</b>	<b>648.754</b>
10)	<b>ammortamenti e svalutazioni</b>		
	a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	53.841	49.263
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.455.526	924.390
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.563	9.757
	Totale ammortamenti e svalutazioni	<b>1.515.930</b>	<b>983.410</b>
12)	accantonamenti per rischi	15.989	25.576
14)	oneri diversi di gestione	285.445	196.290
	Totale costi della produzione	<b>3.656.126</b>	<b>3.089.042</b>
	<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>996.803</b>	<b>905.967</b>
<b>C)</b>	<b>Proventi e oneri finanziari</b>		
16)	<b>altri proventi finanziari</b>		
	d) proventi diversi dai precedenti		
	altri	31.562	20.659
	Totale proventi diversi dai precedenti	<b>31.562</b>	<b>20.659</b>
	Totale altri proventi finanziari	<b>31.562</b>	<b>20.659</b>

<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	353.224	328.733
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>353.224</b>	<b>328.733</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>-321.662</b>	<b>-308.074</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>675.141</b>	<b>597.893</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	99.146	83.247
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>99.146</b>	<b>83.247</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>575.995</b>	<b>514.646</b>

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

## Rendiconto Finanziario Indiretto

	2024	2023
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	575.995	514.646
Imposte sul reddito	99.146	83.247
Interessi passivi/(attivi)	321.662	308.074
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-682	1.874
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>996.121</b>	<b>907.841</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.509.367	973.653
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	38.439	3.977
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>1.547.806</b>	<b>977.630</b>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>2.543.927</b>	<b>1.885.471</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-46.510	113.362
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-55.360	-12.218
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-58	-25.854
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-848.639	-245.162
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	125.847	141.574
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-824.720</b>	<b>-28.298</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.719.207</b>	<b>1.857.173</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	-321.662	-308.074
(Imposte sul reddito pagate)	-96.267	-91.567
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-44.474	-63.458
Altri incassi/(pagamenti)	-7.036	-105
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>-469.439</b>	<b>-463.204</b>

<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	1.249.768	1.393.969
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-1.016.765	-1.945.089
Disinvestimenti	5.997	1
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-38.580	-3.425
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-1.068	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(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
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	-1.050.416	-1.948.513
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	79.987	-6.998
Accensione finanziamenti	600.000	0
(Rimborso finanziamenti)	-436.321	-352.703
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	243.666	-359.701
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	443.018	-914.245
<b>Effetto cambi sulle disponibilità liquide</b>	0	0
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	625.257	1.539.707
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.764	1.559
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	627.021	1.541.266
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	1.068.410	625.257

<b>Assegni</b>	0	0
<b>Danaro e valori in cassa</b>	1.629	1.764
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	1.070.039	627.021
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	0	0

#### **Informazioni in calce al rendiconto finanziario**

Dai diversi saldi di flusso finanziario scaturenti dal rendiconto finanziario, si evidenzia un incremento finale delle disponibilità liquide rispetto al precedente esercizio di € 443.018, che deriva prevalentemente dalla liquidità acquisita a seguito della stipula di un ulteriore mutuo ipotecario, acceso con la BVR Banca Veneto Centrale, per un importo nominale di € 600.000 (vedasi per ulteriori informazioni quanto riportato a pag. 21 della nota integrativa- conti d'ordine), solo parzialmente impiegato nel corso dell'esercizio di bilancio.

# **INTERPORTO DI ROVIGO S,P,A,**

VIALE DELLE INDUSTRIE 53 - 45100 - ROVIGO - RO

Codice fiscale 00967830290

Capitale Sociale interamente versato Euro 6.904.887,00

Iscritta al numero 00967830290 del Reg. delle Imprese - Ufficio di ROVIGO

Iscritta al numero 106835 del R.E.A.

## **Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024**

### **Nota integrativa, parte iniziale**

Signori Soci,

il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024 evidenzia un utile netto pari a 575.995 € contro un utile netto di 514.646 € dell'esercizio precedente.

#### **Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio**

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.);
- dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.);
- dalla presente nota integrativa (compilata in conformità all'art. 2427 e 2427 bis c.c.)

Pur ricorrendo i presupposti per il bilancio in forma abbreviata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2435 bis del Codice civile, si è optato per la redazione dello stesso in forma ordinaria.

Il conto economico è stato compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.

Tenuto conto di quanto esposto in precedenza per l'opzione del bilancio in forma ordinaria, è stato inserito il rendiconto finanziario.

### **Principi di redazione**

#### **Principi di redazione del bilancio**

Per la redazione del presente bilancio si è tenuto conto di quanto indicato nei postulati contenuti nel Codice civile, di seguito elencati, e da quanto previsto nel principio contabile OIC 11 - Finalità e postulati del bilancio d'esercizio.

#### **Postulato della prudenza**

Ai sensi dell'art. 2423 - bis del Codice civile e di quanto stabilito dal citato principio OIC 11, è stato

seguito il principio della prudenza. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati, anche se conosciuti, dopo la chiusura di questo.

#### **Postulato della prospettiva della continuità aziendale**

Come previsto dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1, del Codice civile, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività, così come definita dal suddetto principio contabile di riferimento.

La valutazione sopraindicata è stata compiuta considerando anche gli effetti provocati dal contesto economico-finanziario globale che, nel corso dell'anno 2024, è stato ancora influenzato dal perdurare di due conflitti, dalle oscillazioni dei prezzi dei prodotti energetici e delle materie prime e da livelli ancora sostenuti dei tassi d'interesse, anche se progressivamente in calo. Malgrado quanto sopra evidenziato, non si sono verificati impatti negativi e si è manifestato un evidente incremento del valore della produzione.

#### **Postulato della competenza**

Come stabilito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 3, del Codice civile, si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento.

### **Criteri di valutazione applicati**

#### **Esonero dall'applicazione del criterio del costo ammortizzato**

E' stata applicata la deroga a quanto previsto dall'art. 2426 c.c. in tema di criteri di valutazione, pertanto i titoli sono stati iscritti al costo d'acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale, come previsto dall'art. 2435- bis c. 7-bis c.c..

#### **Ordine di esposizione**

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono esposte secondo l'ordine delle voci nei rispettivi schemi (art. 2427 c. 2 c.c. e OIC n. 12). Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della classificazione, così come recepito nella tassonomia.

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 dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

#### **Valutazioni**

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dall' OIC.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2024 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c., fatta eccezione per quelli impiegati in ordine al trattamento contabile di un bene gratuitamente devolvibile.

Al riguardo, in deroga al principio evidenziato dal citato art. 2423 bis c.c., tenuto conto che alla data di redazione del presente bilancio non risultano note le determinazioni circa la Concessione Regionale in essere con la società, il fabbricato denominato "Capannone C5", detenuto in Concessione, è stato riclassificato dalla voce BII1 "terreni e fabbricati" alla voce BII4 "altri beni"- beni gratuitamente devolvibili ed è stato ammortizzato in relazione alla residua durata della Concessione (scadenza 26 Agosto 2026). I diversi criteri di classificazione e di valutazione adottati per il cespite sopra descritto, hanno determinato un impatto a conto economico in termini di maggior ammortamento, decurtato del maggior contributo comunitario afferente al cespite in oggetto, che, al netto del carico fiscale differenziale, ha generato un minore utile di esercizio per € 173.618.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile, fatta salva la deroga sopra enunciata in ordine all'esonero dall'applicazione del criterio del costo ammortizzato.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico, Vi esponiamo, nelle sezioni seguenti, i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute nell'esercizio appena concluso e le consistenze finali.

#### **Altre informazioni**

##### **Codice della crisi e dell'insolvenza**

La società, come previsto dal D. Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa) e s.m.i., adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

#### **Nota integrativa, attivo**

Nella presente sezione della Nota Integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435 c.c., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 compongono l'attivo di Stato patrimoniale.

## Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2024 è pari ad 27.617.749 €.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a 458.268 €.

Ai sensi dell'articolo 2427 comma 1 n.1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- costi di impianto e ampliamento, così maturati: 1) per l'effettuazione di consulenze tecniche richieste in materia di prevenzione e sicurezza ai fini del rilascio dei certificati antincendio di alcune strutture interportuali; 2) per la realizzazione dell'acquisto della totalità delle partecipazioni della Veneto Logistica S.r.l., nonché per lo svolgimento di consulenze legali ed aziendali di supporto all'acquisto delle suddette partecipazioni, acquisto a cui ha fatto seguito la fusione per incorporazione della società medesima. Il tutto è oggetto di un processo di ammortamento che si completerà entro il termine previsto ai sensi dell'art. 2426, primo comma n.5 c.c. e secondo quanto stabilito dagli OIC; 3) per l'aumento di capitale sociale effettuato nel 2021 in forza della delibera dell'assemblea straordinaria degli azionisti del 28 maggio 2021, aumento definito con la sottoscrizione ed il versamento chiusi il 3 dicembre 2021;
- diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; la voce comprende i costi di acquisizione a titolo di proprietà e di licenza d'uso di alcuni software applicativi, che saranno ammortizzati in tre anni;
- concessioni regionali, anch'esse oggetto di un processo di ammortamento diretto (in particolare in ventiquattro, venticinque e trent'anni), che risultano iscritte al costo di sostenimento comprensivo dei relativi oneri accessori;
- migliorie su beni di terzi, rispettivamente per beni in concessione dal Consorzio di Bonifica Adige Po, oggetto di ammortamento diretto in relazione alla durata della citata concessione, e per beni in concessione regionale, anch'esse oggetto di ammortamento diretto in relazione alla durata della suddetta concessione.

Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, ad 86.930 €.

#### Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei

relativi oneri accessori.

### **Ammortamento**

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa.

Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodi in ogni caso coincidenti con le rispettive durate sopraindicate. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

I costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza.

Tali costi rilevano per 13.258 € e sono ammortizzati in quote costanti in cinque anni.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione, maggiorato degli oneri accessori direttamente imputabili per complessivi 27.508.971 €.

In tale voce risultano iscritti:

- terreni e fabbricati;
- impianti e macchinari;
- attrezzature;
- altri beni;
- immobilizzazioni in corso e acconti.

Per quanto attiene all'iscrizione di immobilizzazioni in corso e acconti, la voce è così composta:

- costi sostenuti per l'aggiudicazione di un compendio immobiliare; tale compendio non risulta ancora pronto per l'impiego nel processo produttivo.
- costi sostenuti per l'effettuazione dello studio di fattibilità di ulteriori investimenti infrastrutturali al fine di poter incrementare la produttività aziendale.
- costi relativi a manutenzioni straordinarie del gate ferroviario.
- costi relativi ai lavori effettuati per l'automazione del magazzino B.

Per quanto riguarda i movimenti delle immobilizzazioni, sono stati esposti e descritti dettagliatamente nella tabella di seguito predisposta.

### **Ammortamento**

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le immobilizzazioni non ancora oggetto di utilizzazione, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa quanto segue:

- secondo il disposto dell'OIC 16, ai fini dell'ammortamento, il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono;
- in forza di quanto precedentemente descritto per i criteri di valutazione e tenuto conto del principio contabile OIC 16- paragrafo 23, il fabbricato denominato "Capannone C5" è stato riclassificato nella voce "altri beni"- beni gratuitamente devolvibili ed è stato ammortizzato in relazione alla residua durata della Concessione Regionale. Per quanto riguarda l'aspetto tributario dell'ammortamento, l'art. 104 del TUIR consente la deroga degli artt. 102 e 103 per i beni gratuitamente devolvibili e prevede l'applicazione del metodo dell'ammortamento finanziario, con il calcolo dell'ammortamento in relazione alla residua durata della concessione in essere. La società ha proceduto con l'attuazione dell'art. 104 citato, optando per l'utilizzo del metodo dell'ammortamento finanziario.
- come ritenuto accettabile dal suddetto principio contabile nazionale n.16, la quota di ammortamento nel primo esercizio di vita utile del cespite è stata dimezzata;
- le spese "incrementative" sono state computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

### **Beni immobili in Concessione**

Considerata la scadenza della concessione dei beni regionali in data 26/08/2026, la Società si è attivata con gli uffici tecnici Regionali al fine di programmare una rinegoziazione in merito all'utilizzo delle aree e degli immobili che insistono nell'area pubblica, mantenendo la prosecuzione delle attività in essere e dando altresì l'opportunità di ulteriori sviluppi.

Come si evince dal parere dello Studio Legale Biagini, Interporto di Rovigo Spa ha in concessione un "complesso immobiliare di proprietà regionale denominato Interporto di Rovigo" costituito da una serie di beni, tutti funzionalmente ed inscindibilmente destinati alle attività cui è preposta la Società Concessionaria. (Disciplinare rif. 1.521 del 15/12/2010).

Al riguardo è fondamentale declinare la natura degli Interporti, i quali costituiscono, ai sensi dell'art. 1 della L. 240/1990, un complesso organico di strutture e servizi integrati e finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto, che comprende uno scalo ferroviario idoneo a formare o ricevere treni completi e in collegamento con porti e viabilità, come tra l'altro il Piano Regionale Trasporti 2020/30 riconosce all'Interporto di Rovigo.

Va inoltre sottolineato, che con la DGR n. 1.687 del 09/12/2020 (approvazione del piano di razionalizzazione periodica delle società partecipate), la Giunta Regionale ha autorizzato Infrastrutture Venete Srl a partecipare all'aumento di capitale di Interporto di Rovigo, formalizzando con la menzionata DGR nr. 1687/2020 "la considerazione dell'oggettività strategica dell'Interporto in ambito infrastrutturale nel suo complesso nel perseguimento di un interesse pubblico rilevante".

La stessa proposta di legge Quadro degli Interporti va nel senso di escludere che gli Enti Pubblici proprietari dei terreni possano sottrarsi al dovere di garantire al Gestore dell'interporto la disponibilità delle aree di loro proprietà sulle quali sono ubicate le infrastrutture che costituiscono l'interporto.

Nello specifico caso, almeno sul piano strettamente giuridico, che si tratti di concessione o di affitto d'aree, si parla di operare esclusivamente mediante la costituzione di un diritto di superficie (da cui la facoltà di riscatto ad opera del Gestore dell'interporto).

#### **Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali - Contributi in conto impianti**

Si evidenzia che l'ammontare dei contributi in conto impianti è stato imputato alla voce "A5 Altri ricavi e proventi" del Conto economico, iscrivendo nei risconti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come espressamente previsto dal documento n.16 dei principi contabili nazionali (metodo indiretto). Per effetto di tale impostazione contabile, le quote di ammortamento sono pertanto calcolate sul costo del bene al lordo del contributo.

#### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

##### **Criteri di valutazione adottati**

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di 21.848 €.

Esse risultano composte esclusivamente da partecipazioni.

##### **Partecipazioni**

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III per 21.848 € al costo di acquisto o di

sottoscrizione, rettificato nel caso di svalutazione in presenza di perdite durevoli.

Non vi sono partecipazioni in imprese collegate.

Tale posta riporta le seguenti voci:

- quota di partecipazione di 780 € nei confronti della Servizi Logistici S.r.l. di Padova, acquistata in data 9 febbraio 2001;
- quota di partecipazione di 20.000 € nei confronti di Uirnet S.p.a. di Roma, così maturata a seguito dell'avvenuta costituzione del 9 settembre 2005 e della sottoscrizione di successivi aumenti di capitale;
- quota di partecipazione di € 1.068 nei confronti della BVR Banca Veneto Centrale, acquistata in data 19 dicembre 2024.

A fini informativi, si segnala che non risultano iscritte, in quanto completamente svalutate, le seguenti partecipazioni già detenute dalla società:

- quota di partecipazione di 73.500 € nei confronti della Allibo Adriatico S.r.l. in liquidazione di Rovigo; tale quota è stata integralmente svalutata a seguito dell'intervenuta procedura di Concordato Preventivo nel dicembre 2015;
- quota di partecipazione di 25.500 € nei confronti della I Tre S.p.a. di Rovigo; tale quota è stata integralmente svalutata a seguito dell'intervenuto fallimento nel gennaio 2014;
- quota di partecipazione di 10.400 € nei confronti della Offshore Terminal Operations S.r.l. di Chioggia (VE), così maturata a seguito dell'avvenuta costituzione in data 6 ottobre 2015. Tale partecipazione è stata stralciata nell'esercizio 2019, a seguito dell'intervenuta messa in liquidazione della società partecipata.

#### MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

##### B- Immobilizzazioni

Voce	Valore
Saldo al 31/12/2024	27.617.749
Saldo al 31/12/2023	28.076.017
Variazioni	458.268

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

##### Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni abbreviato (prospetto)

	Immobilizza zioni immateriali	Immobilizza zioni materiali	Immobilizza zioni finanziarie	Totale immobilizza zioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	119.293	48.923.648	20.780	49.063.721

<b>Rivalutazioni</b>				
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	17.101	20.970.603		20.987.704
<b>Svalutazioni</b>				
<b>Valore di bilancio</b>	102.192	27.953.045	20.780	28.076.017
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	38.580	1.016.765	1.068	1.056.413
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>		882.856		882.856
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>				
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	53.841	1.983.175		2.037.016
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>				
<b>Altre variazioni</b>				
<b>Totale variazioni</b>	-53.841	-83.554	1.068	-136.327
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	133.612	50.823.269	21.848	50.978.729
<b>Rivalutazioni</b>				
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	46.682	23.314.298		23.360.980
<b>Svalutazioni</b>				
<b>Valore di bilancio</b>	86.930	27.508.971	21.848	27.617.749

In ordine ai movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali, si segnala l'acquisto di un ulteriore magazzino e di un appartamento ad esso sovrastante, situati nell'area interportuale di via Marcinelle.

#### Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse II- Crediti;
- Sottoclasse IV- Disponibilità liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2024 è pari ad 2.685.243 €. Rispetto all'esercizio passato, ha subito una variazione in aumento pari a 531.774 €.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

##### Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di

Stato patrimoniale per l'importo complessivo di 1.615.204 €.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a 88.756 €.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere importi di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originati da ricavi per prestazioni di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei servizi è stato completato e si è verificata l'ultimazione della prestazione.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

La società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti con il criterio del costo ammortizzato.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Nel presente bilancio non sono iscritti crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

#### **Crediti commerciali**

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela ammontano a 1.333.295 €.

Essi sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di 1.606.040 € con un apposito Fondo svalutazione crediti pari a 272.745 €.

#### **Crediti tributari**

Tali crediti sono iscritti in bilancio al valore nominale per 85.087 €.

Essi risultano rappresentati per € 33.363 da acconti versati a titolo di IRES, per € 45.173 da acconti versati a titolo di IRAP, per € 5.758 per ritenute maturate sugli interessi attivi bancari ed il residuo per altri crediti di esiguo importo.

#### **Crediti verso altri**

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi che rilevano per 196.822 € sono contabilizzati al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza fra il valore nominale ed il fondo svalutazione crediti costituito nei precedenti esercizi, del tutto adeguato alle insolvenze stimate.

### **Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**

#### **Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)**

	Valore inizio esercizio	di Variazione nell'eserci zio	Valore fine esercizio	Quota di scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo</b>	1.286.785	46.510	1.333.295	1.333.295		

<b>circolante</b>					
<b>Crediti tributari</b>					
<b>iscritti nell'attivo</b>					
<b>circolante</b>	71.859	13.228	85.087	85.087	
<b>Crediti verso altri</b>					
<b>iscritti nell'attivo</b>					
<b>circolante</b>	167.804	29.018	196.822	27.313	169.509
<b>Totale crediti iscritti</b>					
<b>nell'attivo circolante</b>	1.526.448	88.756	1.615.204	1.445.695	169.509

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide ammontano a 1.070.039 € e sono rappresentate dai saldi attivi dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per 1.068.410 € e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per 1.629 € e sono iscritte al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari ad 443.018 €.

Il citato aumento è riconducibile alla liquidità ottenuta per effetto della stipula di un ulteriore contratto di mutuo ipotecario perfezionato nel dicembre scorso con la BVR Banca Veneto Centrale.

#### **Ratei e risconti attivi**

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscrivere in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 ammontano ad 67.255 €.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a 58 €.

#### **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'Attivo dello Stato patrimoniale.

#### **Nota integrativa, passivo e patrimonio netto**

Nella presente sezione della Nota Integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato Patrimoniale.

## Patrimonio netto

Il patrimonio netto è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato Patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I- Capitale
- II- Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III- Riserve di rivalutazione
- IV- Riserva legale
- V- Riserve statutarie
- VI- Altre riserve, distintamente indicate
- VII- Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII- Utili (perdite) portati a nuovo
- IX- Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X- Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio.

Il patrimonio netto ammonta ad 8.790.387 € ed evidenzia una variazione in aumento di 575.997 €, di cui 575.995 € relativi all'utile dell'esercizio di bilancio e 2 € per arrotondamenti alle unità di Euro.

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

Per una migliore comprensione delle variazioni intervenute nelle voci di Patrimonio Netto, si riporta la seguente tabella:

### Composizione Patrimonio Netto

Descrizione	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
I- Capitale	6.904.887	6.904.887
VI- Altre riserve	1.309.505	794.857
VIII- Utili (perdite) portati a nuovo		
IX- Utile (perdita) dell'esercizio	575.995	514.646
Totale patrimonio netto	8.790.387	8.214.390

Nella tabella che segue si evidenziano le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio in commento delle poste che compongono il patrimonio netto, come già descritte precedentemente.

### Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Valore di fine esercizio
	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni	Incrementi	Risultato d'esercizio	
Capitale	6.904.887				6.904.887
Riserva legale	41.630		25.732		67.362
<b>Altre riserve</b>					
Riserva straordinaria	656.878		488.916		1.145.794
Varie altre riserve	96.349				96.349
<b>Totale altre riserve</b>	<b>753.227</b>		<b>488.916</b>		<b>1.242.143</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	514.646	-514.646		575.995	575.995
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>8.214.390</b>	<b>-514.646</b>	<b>514.648</b>	<b>575.995</b>	<b>8.790.387</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In ordine alle disponibilità ed alle modalità di utilizzo delle distinte voci del patrimonio netto, si espone la seguente tabella:

#### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	6.904.887	B	
Riserva legale	67.362	B	
<b>Altre riserve</b>			
Riserva straordinaria	1.145.794	A,B,C	1.145.792
Varie altre riserve	96.349		
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1.242.143</b>		<b>1.145.792</b>
<b>Totale</b>	<b>8.214.392</b>		<b>1.145.792</b>

### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Tra le poste del patrimonio netto è presente la nuova voce VII – Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.

Si precisa che l'incorporata Veneto Logistica S.r.l., all'atto dell'accensione di un mutuo erogato dalla Banca MPS nel 2007, aveva attivato in pari data una copertura contro il rischio tasso per mezzo di un contratto IRS, con un piano delle scadenze in termini di importi e date di regolazione del tutto aderenti al piano di ammortamento del citato mutuo.

L'applicazione del D.Lgs. 139/2015 e l'attuazione di quanto disposto dai principi contabili nazionali, hanno determinato l'inserimento a patrimonio netto della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi, che rimarrà iscritta fino all'integrale estinzione dei flussi prodotti dall'esposizione

finanziaria oggetto di copertura.

#### **Fondi per rischi e oneri**

Tale posta è costituita dalla sottovoce:

- altri fondi.

Nel presente bilancio il fondo per rischi ed oneri ammonta ad 163.646 € e si riferisce rispettivamente:

- al fondo rischi ed oneri per 58.273 €;
- al fondo rischi diversi ex partecipata Veneto Logistica per 105.373 €;

Il fondo rischi ed oneri è costituito dalla liquidazione delle sanzioni e degli interessi dovuti per l'I.M.U. maturata nel 2024 e nei precedenti esercizi, secondo un'ipotesi di pagamento da effettuarsi mediante l'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso.

Per quanto attiene all'esposizione debitoria a titolo di I.M.U., si rinvia alla successiva voce "Debiti tributari".

Il fondo rischi diversi ex partecipata Veneto Logistica comprende l'I.M.U. dovuta per l'esercizio 2021 ed i precedenti, oltre alle sanzioni stimate per il ravvedimento operoso, così come contabilizzati dall'incorporata nei diversi bilanci.

Per la descrizione delle movimentazioni intervenute nelle suddette sottovoci, si rinvia nel dettaglio a quanto riportato nella seguente tabella.

#### **Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri (prospetto)**

	<b>Altri fondi</b>	<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	208.120	208.120
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>		
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	44.474	44.474
<b>Altre variazioni</b>		
<b>Totale variazioni</b>	-44.474	-44.474
<b>Valore di fine esercizio</b>	163.646	163.646

#### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a 160.768 € ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in

carico alla data di chiusura del bilancio.

In ordine all'ammontare complessivo del trattamento di fine rapporto, si segnala che, ad oggi, due dipendenti hanno richiesto alla società di utilizzare forme di previdenza complementare, alle quali versare il T.F.R. di propria spettanza.

La modalità di versamento alla gestione previdenziale scelta avviene secondo specifiche cadenze periodiche e con erogazioni a tale fine effettuate.

L'importo del fondo è iscritto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR maturata, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 47/2000.

#### **Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (prospetto)**

	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	127.465
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	38.439
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	5.136
<b>Altre variazioni</b>	
<b>Totale variazioni</b>	33.303
<b>Valore di fine esercizio</b>	160.768

#### **Debiti**

##### **Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio**

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti per ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/ servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti al criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra

debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi 7.693.668 €.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a 357.377 €.

#### **Debiti tributari**

La classe del passivo "D-Debiti" comprende l'importo di 670.272 € relativo ai Debiti tributari.

In tale posta sono inserite, tra le altre, le seguenti posizioni:

- I.M.U. maturata nell'anno di bilancio e nei precedenti esercizi per 536.405 €. La posizione risulta alla data odierna in contenzioso a seguito di appello presentato dinnanzi alla competente Corte di Giustizia Tributaria di II° grado (per la contestazione riguardante i fabbricati in proprietà, è stato proposto ricorso per Cassazione). Tale posizione è stata prudenzialmente iscritta per il suo valore capitale fra le esposizioni debitorie;

- imposte correnti dovute a titolo di IRES e IRAP, rispettivamente per 46.585 € e 52.561 €.

#### **Variazioni e scadenze dei debiti**

La scadenza dei debiti è così suddivisa (art. 2427, primo comma, n.6, C.C.):

##### **Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)**

	<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>Variazione nell'esercizio</b>	<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>Quota scadente entro l'esercizio</b>	<b>Quota scadente oltre l'esercizio</b>	<b>Di cui di durata residua superiore a 5 anni</b>
<b>Debiti verso banche</b>	6.356.926	243.666	6.600.592	456.649	6.143.943	4.548.073
<b>Debiti verso fornitori</b>	279.982	-55.360	224.622	224.622		
<b>Debiti tributari</b>	593.319	76.953	670.272	670.272		
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	29.046	3.081	32.127	32.127		
<b>Altri debiti</b>	77.018	89.037	166.055	149.374	16.681	
<b>Totale debiti</b>	7.336.291	357.377	7.693.668	1.533.044	6.160.624	4.548.073

#### **Mutui e finanziamenti a lungo termine**

I mutui a lungo termine sono iscritti al valore nominale che corrisponde al valore di presumibile

estinzione.

#### **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

I debiti verso gli istituti di credito assistiti da garanzia reale ammontano a 6.600.592 € e sono costituiti esclusivamente dai mutui ipotecari concessi a favore della società.

I mutui passivi sopra indicati sono iscritti in bilancio per la quota di capitale ancora da rimborsare, valutata al valore nominale.

#### **Analisi dei debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali abbreviato (prospetto)**

	<b>Ammontare</b>
<b>Debiti di durata residua superiore a cinque anni</b>	4.548.073
<b>Debiti assistiti da garanzie reali</b>	
<b>Debiti assistiti da ipoteche</b>	6.600.592
<b>Debiti assistiti da pegni</b>	
<b>Debiti assistiti da privilegi speciali</b>	
<b>Totale debiti assistiti da garanzie reali</b>	6.600.592
<b>Debiti non assistiti da garanzie reali</b>	1.093.076
<b>Totale</b>	7.693.668

#### **Ratei e risconti passivi**

Nella classe "E- Ratei e risconti", esposta nella sezione del "passivo" dello Stato Patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 ammontano ad 13.561.778 €.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E- Ratei e risconti" ha subito una variazione in diminuzione di 848.639 €.

#### **Nota integrativa, conto economico**

Nella presente sezione della Nota Integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435 bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società non si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C. C..

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

### Valore della produzione

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle prestazioni dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la prestazione dei servizi ed ammontano ad 3.319.679 €.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria, sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad 1.333.250 €.

Per agevolare l'esame delle singole voci che compongono il valore della produzione, si forniscono le seguenti tabelle illustrative:

#### A1)- Ricavi delle prestazioni

L'importo totale di 3.319.679 €, attiene ai proventi generati dalla gestione di servizi caratteristici, di cui quelli logistici, di tradotta ferroviaria, per l'utilizzo della pesa, per i servizi di deposito e custodia, nonché per la locazione degli immobili di proprietà e detenuti in concessione, per il noleggio di attrezzatura e della sala convegni.

Tale voce risulta così composta:

Descrizione	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
Servizi logistici, di tradotta ferr. ed altri	2.632.569	2.494.095
Locaz. immobili, attracco, noleggio attrezz. e varie	687.110	545.675
TOTALE	3.319.679	3.039.770

In ordine alle diverse poste che compongono la suddetta voce, si segnala come i ricavi dell'esercizio di bilancio risultino in aumento rispetto all'annualità precedente.

#### A5)- Altri ricavi e proventi

La somma complessiva di 1.333.250 € comprende i seguenti altri ricavi e proventi:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2024</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>
Docup 94/96	71.710	71.710
Docup 97/99	59.778	59.778
Docup 00/06 a Regia Regionale	386.875	92.000
Docup 00/06 Obiettivo Misura 2.4	15.952	15.952
Docup 00/06 a Regia Regionale		
Corpo C6	51.596	51.596
Legge Regionale 8/82	8.263	8.263
Legge Regionale 8/82 Opere sicurezza		
Legge Regionale 8/82 Magazzino granaglie	36.700	36.700
Contributi Mag. A ex V.L.	40.017	40.017
Contributi Mag. B ex V.L.	105.231	105.231
Contributi Raccordo ferroviario ex V.L.	2.964	2.964
Proventi diversi per rimborso spese	427.742	431.359
Altri ricavi e proventi	114.786	17.250
Sopravvenienze attive	10.954	22.418
Plusvalenza da alienazione beni	682	
<b>TOTALE</b>	<b>1.333.250</b>	<b>955.239</b>

Per quanto riguarda la voce sopraindicata, si evidenzia quanto segue:

- in ordine alla voce "Docup 00/06 a Regia Regionale", l'incremento dell'importo per l'esercizio di bilancio è riconducibile alla diversa classificazione e valutazione del fabbricato denominato "Capannone C5", la cui vita utile è stata rideterminata in relazione alla residua durata della Concessione Regionale; tale rideterminazione ha impatto a conto economico rispettivamente alla voce "Ammortamenti" e per la corrispondente quota annua di competenza di contributo comunitario alla voce "Altri ricavi e proventi";
- l'incremento della voce "Altri ricavi e proventi" è così maturato per effetto dei rimborsi assicurativi, relativi a danni dovuti a cause ambientali del 2023, facenti capo a pratiche di sinistro definite nell'esercizio di bilancio ed i cui importi sono stati erogati nell'anno in oggetto.

#### **Costi della produzione**

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono

stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie prime e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano ad 3.656.126 €.

Per agevolare la comprensione e l'analisi delle singole poste che caratterizzano alcune voci dei costi della produzione, si presentano le seguenti tabelle illustrative:

### **B7)- Costi per servizi**

Tali costi rilevano nell'anno di bilancio per 774.519 €.

<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2024</b>	<b>Valore al 31/12/2023</b>
Servizi logistici	62.105	311.641
Premi assicurazione	110.598	100.119
Consulenza amministrativa, fiscale e tributaria	15.000	20.112
Consulenza lavoro	9.710	8.343
Utenze energetiche	127.165	182.171
Utenze acqua	3.694	1.331
Utenze telefoniche	6.172	6.091
Vigilanza	7.483	7.039
Utenze gas	16.058	15.578
Partecipazioni a convegni, fiere e sponsorizzazioni	68.562	11.905
Manutenzioni e riparazioni	99.350	112.541
Canoni di assistenza	21.758	7.523
Spese di pulizia	5.117	5.532
Canoni raccordo ferroviario	4.900	4.888
Compensi professionali e consulenze varie	66.996	110.958
Servizi vari	31.533	22.729
Compensi e rimborsi spese C.d.A.	65.522	46.224
Contributi su compensi organi sociali	5.601	4.680
Compensi Collegio Sindacale	30.024	24.247
Compensi Revisore Legale	10.100	3.041
Cassa Previdenza 4% dott.		
Comm.sti	7.071	8.552

TOTALE	774.519	1.015.245
--------	---------	-----------

In ordine alla posta surrichiamata, si rileva come la forte riduzione dell'importo complessivo sia riconducibile prevalentemente alle seguenti voci:

- servizi logistici, che registrano un decremento di circa l'80% rispetto a quanto rilevato nell'esercizio 2023; tale contrazione è dovuta alla diversa strategia della società, che già dall'esercizio 2023 ha deciso per una fornitura interna di tali servizi, riorganizzando conseguentemente la propria struttura e la dotazione del personale;
- utenze energetiche, la cui spesa complessiva risulta ridimensionata nell'anno di bilancio a seguito di una rivisitazione delle condizioni contrattuali e, congiuntamente, all'utilizzo di materiali a minor consumo energetico.

**B10)- d)- Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide**

La voce rileva per complessivi 6.563 € ed attiene alle svalutazioni dei crediti commerciali effettuate nell'anno di bilancio, avuto riguardo all'analisi della loro inesigibilità.

**B14)- Oneri diversi di gestione**

La somma complessiva di tale voce ammonta ad 285.445 €.

Descrizione	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
I.M.U.	136.697	125.175
Imposte e tasse	20.710	21.048
Spese varie	3.683	7.471
Contributi associativi	13.940	13.890
Sopravvenienze passive	110.415	28.706
TOTALE	285.445	196.290

Le sopravvenienze passive risultano in aumento rispetto all'esercizio precedente per effetto della rideterminazione di alcune voci di costo.

**Proventi e oneri finanziari**

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a 353.224 €.

Tale importo è costituito per € 340.873 da interessi passivi maturati sui diversi mutui contratti e per € 12.351 da altri oneri finanziari e spese bancarie.

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

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo.

#### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

A tale riguardo, si evidenzia che trattasi solamente di imposte correnti, che rilevano complessivamente per 99.146 €, così distinte:

- a titolo di IRES per 46.585 €;
- a titolo di IRAP per 52.561 €.

Sono iscritte in base alla determinazione del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore.

#### **Nota integrativa, altre informazioni**

Con riferimento all'esercizio chiuso il 31/12/2024, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

#### **CONTI D'ORDINE**

<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Impegni verso terzi:		
Canoni di concessione	32.000	48.000
<b>Totale impegni verso terzi</b>	<b>32.000</b>	<b>48.000</b>
Garanzie prestate:		
reali	25.441.655	21.741.665
fideiussioni ad altre imprese	30.000	30.000
<b>Totale garanzie prestate</b>	<b>25.471.655</b>	<b>21.771.665</b>
<b>TOTALE</b>	<b>25.503.655</b>	<b>21.819.655</b>

Si forniscono i seguenti dettagli sui debiti assistiti da garanzie reali:

- Mutuo ipotecario al 31/12/2024 per 272.899 € acceso presso Intesa Sanpaolo S.p.a. (già Cassa di Risparmio del Veneto S.p.a.) con ipoteca di 4.131.655 €, analiticamente descritta nel relativo atto di mutuo;
- Mutuo ipotecario al 31/12/2024 per 1.335.563 € acceso presso Intesa Sanpaolo S.p.a. (già Cassa di Risparmio del Veneto S.p.a.) con ipoteca di 4.000.000 €, come analiticamente descritta nel relativo atto

di mutuo;

- Mutuo ipotecario al 31/12/2024 per 2.203.333 € acceso presso Banca del Veneto Centrale Soc. Coop. con ipoteca di 3.750.000 €, come risultante nel dettaglio dal conseguente atto di mutuo;

- Mutuo ipotecario al 31/12/2024 per 82.692 € acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. con ipoteca di 860.000 €, analiticamente descritta nel relativo atto di mutuo;

- Mutuo ipotecario al 31/12/2024 per 2.106.106 € acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. con ipoteca di 9.000.000 €, analiticamente descritta nel relativo atto di mutuo;

- Mutuo ipotecario acceso il 06/12/2024 per 600.000 € presso BVR Banca Veneto Centrale con ipoteca di 3.700.000 €, analiticamente descritta nel relativo atto di mutuo.

#### Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

##### Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria (prospetto)

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	5
Operai	18
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>24</b>

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

##### **Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)**

I compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci nel corso dell'esercizio in commento, risultano dal seguente prospetto:

Amministratori	Sindaci
59.510 €	30.024 €

##### **Ammontare complessivo dei corrispettivi spettanti al revisore legale per la revisione legale dei conti annuali e per gli altri servizi di verifica svolti (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)**

Il compenso spettante al revisore legale dei conti per l'esercizio di bilancio risulta pari a 10.100 €.

#### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

##### **Operazioni con parti correlate - art. 2427 nr. 22-bis c.c.**

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 la società non ha effettuato operazioni con parti correlate.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

#### **Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale - art. 2427 n. 22-ter c.c**

La società non ha stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

L'illustrazione della situazione della società fa riferimento ai fatti di rilievo intervenuti, posteriormente alla chiusura dell'esercizio, sino alla data odierna.

La società, nei primi mesi del 2025, ha provveduto alla sistemazione dell'impianto antincendio, con la sostituzione e la messa in funzione della nuova motopompa, in luogo di quella danneggiata dagli eventi atmosferici dell'anno precedente.

Nei primi giorni dell'anno, si è inoltre provveduto a definire la progettazione tecnica per l'installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto del magazzino A – Zhermack, sono stati analizzati e valutati una serie di preventivi e si è dato incarico ad una ditta per procedere con i lavori.

Al fine di adeguarsi alle nuove esigenze lavorative, la società sta valutando l'aggiornamento del software di gestione del magazzino A.

Infine, si sta valutando la sostituzione della macchina "filmatrice", allo scopo di ammodernare e rendere più fluida e veloce la fase di imballaggio dei prodotti finiti di Zhermack.

### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

In ordine alle informazioni richieste ai sensi della legge di cui all'oggetto, avuto riguardo sia all'ambito soggettivo che a quello oggettivo di applicazione della normativa, si segnala che la società non è tenuta ad esporre alcuna informazione a tale titolo.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

#### **Destinazione del risultato dell'esercizio**

Per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio, ammontante come già specificato a 575.995 €, si propone la seguente destinazione:

- alla riserva legale il 5% pari a 28.800. €.
- a riserva Straordinaria pari a 547.195 €.

### **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Giovanni Salvaggio, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.