

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 01/01/2025 AL 31/12/2025

Redatto in forma estesa

	31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.851	13.258
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	8.408	15.806
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.269	15.953
7) altre	60.343	41.913
Totale immobilizzazioni immateriali	73.871	86.930
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	24.700.542	25.441.009
2) impianti e macchinario	898.180	561.213
3) attrezzature industriali e commerciali	405.720	246.343
4) altri beni	367.321	898.156
5) immobilizzazioni in corso e acconti	799.900	362.250
Totale immobilizzazioni materiali	27.171.663	27.508.971
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) partecipazioni in		

d-bis) altre imprese	21.848	21.848
Totale partecipazioni	21.848	21.848
Totale immobilizzazioni finanziarie	21.848	21.848
Totale immobilizzazioni (B)	27.267.382	27.617.749
C) Attivo circolante		
<i>II - Crediti</i>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.241.445	1.333.295
esigibili oltre l'esercizio successivo	238.295	0
Totale crediti verso clienti	1.479.740	1.333.295
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	101.200	85.087
Totale crediti tributari	101.200	85.087
5- quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	163.642	27.313
esigibili oltre l'esercizio successivo	130.079	169.509
Totale crediti verso altri	293.721	196.822
Totale crediti	1.874.661	1.615.204
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	425.269	1.068.410
3) danaro e valori in cassa	379	1.629
Totale disponibilità liquide	425.648	1.070.039
Totale attivo circolante (C)	2.300.309	2.685.243
D) Ratei e risconti	77.788	67.255
Totale attivo	29.645.479	30.370.247

Passivo		
A) Patrimonio netto		
<i>I - Capitale</i>	6.904.887	6.904.887
<i>IV - Riserva legale</i>	96.162	67.362
<i>VI - Altre riserve, distintamente indicate</i>		

	Riserva straordinaria	1.692.987	1.145.794
	Varie altre riserve	1	96.349
	Totale altre riserve	1.692.988	1.242.143
<i>IX -</i>	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	383.786	575.995
	Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
	Totale patrimonio netto	9.077.823	8.790.387
B)	Fondi per rischi e oneri		
4)	altri	116.511	163.646
	Totale fondi per rischi ed oneri	116.511	163.646
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	205.190	160.768
D)	Debiti		
4)	debiti verso banche		
	esigibili entro l'esercizio successivo	360.102	456.649
	esigibili oltre l'esercizio successivo	5.800.542	6.143.943
	Totale debiti verso banche	6.160.644	6.600.592
7)	debiti verso fornitori		
	esigibili entro l'esercizio successivo	361.054	224.622
	Totale debiti verso fornitori	361.054	224.622
12)	debiti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	797.996	670.272
	Totale debiti tributari	797.996	670.272
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	esigibili entro l'esercizio successivo	34.938	32.127
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	34.938	32.127
14)	altri debiti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	165.979	149.374
	esigibili oltre l'esercizio successivo	6.350	16.681
	Totale altri debiti	172.329	166.055
	Totale debiti	7.526.961	7.693.668
E)	Ratei e risconti	12.718.994	13.561.778
	Totale passivo	29.645.479	30.370.247

		31/12/2025	31/12/2024
Conto economico			
A)	Valore della produzione		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.044.424	3.319.679
5)	altri ricavi e proventi		
	altri	1.382.776	1.333.250
	Totale altri ricavi e proventi	1.382.776	1.333.250
	Totale valore della produzione	4.427.200	4.652.929
B)	Costi della produzione		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	19.483	15.229
7)	per servizi	691.430	774.519
8)	per godimento di beni di terzi	237.519	215.806
9)	per il personale		
	a) salari e stipendi	668.779	604.834
	b) oneri sociali	196.317	186.201
	c) trattamento di fine rapporto	48.618	42.173
	Totale costi per il personale	913.714	833.208
10)	ammortamenti e svalutazioni		
	a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	59.709	53.841
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.501.691	1.455.526
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	7.391	6.563
	Totale ammortamenti e svalutazioni	1.568.791	1.515.930
12)	accantonamenti per rischi	15.013	15.989
14)	oneri diversi di gestione	272.706	285.445
	Totale costi della produzione	3.718.656	3.656.126
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	708.544	996.803
C)	Proventi e oneri finanziari		
16)	altri proventi finanziari		
	d) proventi diversi dai precedenti		
	altri	21.698	31.562
	Totale proventi diversi dai precedenti	21.698	31.562

	Totale altri proventi finanziari	21.698	31.562
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri	278.796	353.224
	Totale interessi e altri oneri finanziari	278.796	353.224
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-257.098	-321.662
D)	Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18)	rivalutazioni		
	d) di strumenti finanziari derivati	96.055	0
	Totale rivalutazioni	96.055	0
	Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	96.055	0
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	547.501	675.141
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti	169.231	99.146
	imposte differite e anticipate	-5.516	0
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	163.715	99.146
21)	Utile (perdita) dell'esercizio	383.786	575.995

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Rendiconto Finanziario Indiretto

	2025	2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	383.786	575.995
Imposte sul reddito	163.715	99.146
Interessi passivi/(attivi)	257.098	321.662
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	-682
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	804.599	996.121
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.561.400	1.509.367
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	-44.780	38.439
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.516.620	1.547.806
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.321.219	2.543.927
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	91.850	-46.510
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	136.432	-55.360
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-10.533	-58
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-842.784	-848.639
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	-60.329	125.847
Totale variazioni del capitale circolante netto	-685.364	-824.720
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.635.855	1.719.207
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-257.397	-321.662
(Imposte sul reddito pagate)	-114.204	-96.267
Dividendi incassati	3	0
(Utilizzo dei fondi)	-47.135	-44.474
Altri incassi/(pagamenti)	-210.533	-7.036
Totale altre rettifiche	-629.266	-469.439

Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.006.589	1.249.768
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-1.164.382	-1.016.765
Disinvestimenti	0	5.997
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-46.650	-38.580
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	-1.068
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-1.211.032	-1.050.416
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-96.547	79.987
Accensione finanziamenti	0	600.000
(Rimborso finanziamenti)	-343.401	-436.321
Mezzi propri		
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
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-439.948	243.666
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-644.391	443.018
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.068.410	625.257
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.629	1.764
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.070.039	627.021
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	425.269	1.068.410

Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	379	1.629
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	425.648	1.070.039
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Dai diversi saldi di flusso finanziario scaturenti dal rendiconto, si evidenzia un decremento finale delle disponibilità liquide rispetto al precedente esercizio di € 644.391, che deriva dall'impiego di liquidità proprie per effettuare investimenti utili all'ammodernamento delle infrastrutture.

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 31/12/2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025 evidenzia un utile netto pari a 383.786 € contro un utile netto di 575.995 € 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 2025, è stato ancora influenzato dal perdurare di due conflitti, dalle oscillazioni dei prezzi dei prodotti energetici e delle materie prime e dall'andamento dei tassi d'interesse. Va rilevato, inoltre, che le suddette oscillazioni dei prezzi risentono, alla data odierna, anche degli effetti prodotti dal conflitto sorto in Iran.

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 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c..

Al riguardo, il fabbricato denominato "Capannone C5", detenuto in Concessione, come già evidenziato in sede di redazione del bilancio 2024, risulta iscritto alla voce BII4 "altri beni"- beni gratuitamente devolvibili ed è stato ammortizzato in relazione alla residua durata della Concessione (scadenza 26 Agosto 2026).

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 31/12/2025 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 31/12/2025 è pari ad 27.267.382 €.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a 350.367 €.

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;
- manutenzioni da ammortizzare, relative a costi di manutenzione sulle infrastrutture interportuali che, considerata la loro utilità futura, vengono ammortizzate in un periodo massimo di 5 anni.

Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, ad 73.871 €.

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 1.851 € 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 27.171.663 €.

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.

Si precisa che, in merito ad alcuni costi sopra indicati (manutenzioni straordinarie e lavori per l'automazione), i relativi investimenti sono proseguiti nel corso dell'anno di bilancio, ma non si sono ancora conclusi.

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 ordine alla contabilizzazione del fabbricato denominato "Capannone C5", iscritto alla voce "altri beni"- beni gratuitamente devolvibili ed ammortizzato in relazione alla residua durata della Concessione Regionale, si rammenta che, per quanto attiene all'aspetto tributario dell'ammortamento, la società ha dato attuazione all'art. 104 del TUIR, optando per l'utilizzo del metodo dell'ammortamento finanziario;
- come previsto 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".

In data 26 Novembre 2025 è stata pubblicata la legge Quadro in materia di Interporti (Legge 13 Novembre 2025, n. 177), con la quale, all'art.5, è previsto che gli Enti Pubblici concedenti costituiscano sulle aree in cui è ubicato l'Interporto un diritto di superficie in favore dei soggetti gestori.

Sul piano strettamente giuridico, trattandosi di concessione, si stabilisce di operare mediante la costituzione di un diritto di superficie, garantendo così al Gestore dell'Interporto di mantenere la disponibilità delle aree per il proseguo della sua operatività, ma prevedendo la facoltà per il Gestore stesso di acquisire la piena proprietà delle aree in oggetto o parti di esse.

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 31/12/2025, 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, divenuta procedura fallimentare nel 2021 e tuttora aperta;
- 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; tale procedura è stata dichiarata chiusa con Decreto del Tribunale Ordinario di Rovigo del 7 Luglio 2025.

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

B- Immobilizzazioni

Voce	Valore
Saldo al 31/12/2025	27.267.382
Saldo al 31/12/2024	27.617.749
Variazioni	350.367

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
Valore di inizio esercizio				
Costo	133.612	50.823.269	21.848	50.978.729
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	46.682	23.314.298		23.360.980
Svalutazioni				
Valore di bilancio	86.930	27.508.971	21.848	27.617.749
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	46.650	1.164.382		1.211.032
Riclassifiche (del valore di bilancio)				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)		96.230		96.230

Rivalutazioni effettuate nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	59.709	1.501.691		1.561.400
Svalutazioni effettuate nell'esercizio				
Altre variazioni				
Totale variazioni	-13.059	-433.539		-446.598
Valore di fine esercizio				
Costo	180.262	51.891.421	21.848	52.093.531
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	106.391	24.719.758		24.826.149
Svalutazioni				
Valore di bilancio	73.871	27.171.663	21.848	27.267.382

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 31/12/2025 è pari ad 2.300.309 €. Rispetto all'esercizio passato, ha subito una variazione in diminuzione pari a 384.934 €.

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 31/12/2025, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di 1.874.661 €.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a 259.457 €.

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 1.479.740 €.

Essi sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di 1.722.267 € con un apposito Fondo svalutazione crediti pari a 242.527 €.

Per quanto attiene ai crediti commerciali esigibili oltre l'esercizio successivo, trattasi di crediti derivanti da piani di rientro regolarmente perfezionati, con una completa esigibilità che è prevista oltre l'anno 2026.

I versamenti dovuti per i suddetti piani sono costantemente monitorati.

Crediti tributari

Tali crediti sono iscritti in bilancio al valore nominale per 101.200 €.

Essi risultano rappresentati per € 41.930 da acconti versati a titolo di IRES, per € 52.561 da acconti versati a titolo di IRAP, per € 4.861 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 293.721 € 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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.333.295	146.445	1.479.740	1.241.445	238.295	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	85.087	16.113	101.200	101.200		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	196.822	96.899	293.721	163.642	130.079	

Totale crediti iscritti

nell'attivo circolante	1.615.204	259.457	1.874.661	1.506.287	368.374
-------------------------------	-----------	---------	-----------	-----------	---------

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a 425.648 € e sono rappresentate dai saldi attivi dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per 425.269 € e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per 379 € e sono iscritte al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari ad 644.391 €.

La citata riduzione è riconducibile all'effettuazione di alcuni investimenti realizzati nell'esercizio di bilancio.

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 31/12/2025 ammontano ad 77.788 €.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a 10.533 €.

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 31/12/2025 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 sovrapprezzo 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 9.077.823 € ed evidenzia una variazione in aumento di 287.436 €, così determinata per effetto dell'incremento di 383.786 € relativi all'utile dell'esercizio di bilancio ed un decremento di 96.350 € relativi alla chiusura della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

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.

In merito alle sopracitate riserve si segnala che è presente € 1 come arrotondamento alle unità di Euro. Per una migliore comprensione delle variazioni intervenute nelle voci di Patrimonio Netto, si riporta la seguente tabella:

Composizione Patrimonio Netto

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024
I- Capitale	6.904.887	6.904.887
VI- Altre riserve	1.789.150	1.309.505
VIII- Utili (perdite) portati a nuovo		
IX- Utile (perdita) dell'esercizio	383.786	575.995
Totale patrimonio netto	9.077.823	8.790.387

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	Altre variazioni
-------------------------------	------------------

	dell'esercizio precedente				Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	6.904.887					6.904.887
Riserva legale	67.362		28.800			96.162
Altre riserve						
Riserva straordinaria	1.145.794		547.195	2		1.692.987
Varie altre riserve	96.349		2	96.350		1
Totale altre riserve	1.242.143		547.197	96.352		1.692.988
Utile (perdita) dell'esercizio	575.995	-575.995			383.786	383.786
Totale patrimonio netto	8.790.387	-575.995	575.997	96.352	383.786	9.077.823

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	96.162	B	
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.692.987	A,B,C,	1.692.987
Varie altre riserve	1		1
Totale altre riserve	1.692.988		1.692.988
Totale	8.694.037		1.692.988

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Tra le poste del patrimonio netto risulta eliminata la voce VII – Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi, in quanto, a fronte dell'estinzione dei flussi finanziari futuri attesi non più maturabili a seguito della chiusura anticipata del mutuo passivo oggetto di copertura, l'importo della citata riserva è stato contabilizzato alla voce "D- rettifiche di valore di attività e passività finanziarie- rivalutazioni di strumenti finanziari derivati".

Fondi per rischi e oneri

Tale posta è costituita dalla sottovoce:

- altri fondi.

Nel presente bilancio il fondo per rischi ed oneri ammonta ad 116.511 € e si riferisce rispettivamente:

- al fondo rischi ed oneri per 63.825 €;

- al fondo rischi diversi ex partecipata Veneto Logistica per 52.686 €;

Il fondo rischi ed oneri è costituito dalla liquidazione delle sanzioni e degli interessi dovuti per l'I.M.U. maturata nel 2025 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)

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	163.646	163.646
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	47.135	47.135
Altre variazioni		
Totale variazioni	-47.135	-47.135
Valore di fine esercizio	116.511	116.511

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 205.190 € 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 scadenze 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)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	160.768
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	45.759
Utilizzo nell'esercizio	1.337
Altre variazioni	
Totale variazioni	44.422
Valore di fine esercizio	205.190

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 7.526.961 €.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a 166.707 €.

Debiti tributari

La classe del passivo "D-Debiti" comprende l'importo di 797.996 € 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 598.231 €. 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 128.867 € e 40.364 €.

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)

	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 banche	6.600.592	-439.948	6.160.644	360.102	5.800.542	4.024.210
Debiti verso fornitori	224.622	136.432	361.054	361.054		
Debiti tributari	670.272	127.724	797.996	797.996		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.127	2.811	34.938	34.938		
Altri debiti	166.055	6.274	172.329	165.979	6.350	
Totale debiti	7.693.668	-166.707	7.526.961	1.720.069	5.806.892	4.024.210

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 6.160.644 € 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)

	Ammontare
Debiti di durata residua superiore a cinque anni	4.024.210
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	6.160.644
Debiti assistiti da pegni	
Debiti assistiti da privilegi speciali	
Totale debiti assistiti da garanzie reali	6.160.644
Debiti non assistiti da garanzie reali	1.366.317
Totale	7.526.961

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 31/12/2025 ammontano ad 12.718.994 €.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E- Ratei e risconti" ha subito una variazione in diminuzione di 842.784 €.

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 31/12/2025, 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 3.044.424 €.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria, sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad 1.382.776 €.

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 3.044.424 €, 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 31/12/2025	Valore al 31/12/2024
Servizi logistici, di tradotta ferr. ed altri	2.355.171	2.632.569
Locaz. immobili, attracco, noleggio attrezz. e varie	689.253	687.110
TOTALE	3.044.424	3.319.679

A5)- Altri ricavi e proventi

La somma complessiva di 1.382.776 € comprende i seguenti altri ricavi e proventi:

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024
Docup 94/96	71.710	71.710
Docup 97/99	59.778	59.778
Docup 00/06 a Regia Regionale	386.875	386.875
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 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	420.000	427.742
Altri ricavi e proventi	133.860	114.786
Sopravvenienze attive	49.830	10.954
Plusvalenza da alienazione beni		682
TOTALE	1.382.776	1.333.250

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

- l'incremento della voce "Altri ricavi e proventi" è così maturato per effetto dei rimborsi assicurativi, in prevalenza relativi ai danni subiti dall'impianto antincendio.

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 31/12/2025, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano ad 3.718.656 €.

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 691.430 €.

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024
Servizi logistici	22.395	62.105
Premi assicurazione	109.414	110.598
Consulenza amministrativa, fiscale e tributaria	15.000	15.000

Consulenza lavoro	10.656	9.710
Utenze energetiche	124.570	127.165
Utenze acqua	3.069	3.694
Utenze telefoniche	6.342	6.172
Vigilanza	7.393	7.483
Utenze gas	16.698	16.058
Partecipazioni a convegni, fiere e sponsorizzazioni	24.861	68.562
Manutenzioni e riparazioni	124.259	99.350
Canoni di assistenza	19.338	21.758
Spese di pulizia	5.076	5.117
Canoni raccordo ferroviario	5.431	4.900
Compensi professionali e consulenze varie	53.324	66.996
Servizi vari	25.104	31.533
Compensi e rimborsi spese C.d.A.	66.645	65.522
Contributi su compensi organi sociali	5.601	5.601
Compensi Collegio Sindacale	30.047	30.024
Compensi Revisore Legale	10.167	10.100
Cassa Previdenza 4% dott.		
Comm.sti	6.040	7.071
TOTALE	691.430	774.519

In ordine alla posta surrichiamata, la riduzione dell'importo complessivo è riconducibile prevalentemente alla voce dei servizi logistici, che continuano a diminuire in ordine alla strategia della società di fornire direttamente i propri servizi.

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

La voce rileva per complessivi 7.391 € 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 272.706 €.

Descrizione	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024
I.M.U.	137.371	136.697
Imposte e tasse	24.011	20.710
Spese varie	6.957	3.683
Contributi associativi	13.940	13.940

Sopravvenienze passive	87.927	110.415
Erogazioni liberali	2.500	
TOTALE	272.206	285.445

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 e oneri finanziari dell'esercizio ammontano a 278.796 €.

Tale importo è costituito per € 267.011 da interessi passivi maturati sui diversi mutui contratti e per € 11.785 da altri oneri finanziari e spese bancarie.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Come già precedentemente esposto, in ordine alle voci che compongono il Patrimonio Netto, fra le rettifiche di valore delle attività e passività finanziarie, nell'esercizio di bilancio risulta iscritto il profitto per la chiusura della riserva di copertura dei flussi finanziari dell'importo di € 96.055, a seguito della contestuale chiusura anticipata del mutuo passivo oggetto di copertura, con la conseguente eliminazione dei flussi finanziari futuri attesi in quanto non più maturabili.

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 le imposte di competenza rilevano per complessivi 163.715 € così distinte:

- imposte correnti per 169.231 €, di cui 128.867 € a titolo di IRES e 40.364 € a titolo di IRAP;
- imposte anticipate, con il corrispondente credito per le relative attività per 5.516 €.

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 31/12/2025, 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

CONTI D'ORDINE	31/12/2025	31/12/2024
Impegni verso terzi:		
Canoni di concessione	16.000	32.000
Totale impegni verso terzi	16.000	32.000
Garanzie prestate:		
reali	25.441.655	25.441.655
fidejussioni ad altre imprese	30.000	30.000
Totale garanzie prestate	25.471.655	25.471.655
TOTALE	25.487.655	25.503.655

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

- Mutuo ipotecario al 31/12/2025 per 235.639 € 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 31/12/2025 per 1.252.455 € 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 31/12/2025 per 2.111.340 € 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 31/12/2025 per 1.961.210 € 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	20
Totale Dipendenti	26

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
59.442 €	30.047 €

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 10.167 €.

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 31/12/2025 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.

In particolare, avuto riguardo agli investimenti infrastrutturali eseguiti, si segnala che la società, nei primi mesi del 2026, ha provveduto ad effettuare lavori relativi ad un binario interno, con la sostituzione di traverse in legno con altre in cemento armato precompresso vibrato (CAPV) al fine di garantire durabilità e resistenza.

Si è inoltre provveduto alla revisione di uno scambio ferroviario con sostituzione di legnami eco impregnati con livellamento e rinalzatura del relativo deviatoio.

Presso la fossa di scarico del magazzino granaglie è stato fatto un intervento sulle giunzioni del binario che presentavano segni di cedimento.

A breve è inoltre previsto un intervento di ripristino dei cavi di segnalazione a servizio dei passaggi a livello che da Interporto portano allo scalo di presa consegna. L'intervento vedrà la fornitura e posa in

opera di cavi armati e la rimozione di quelli dismessi che non garantivano la corretta apertura e chiusura dei passaggi a livello.

Sono previsti inoltre interventi di asfaltatura nell'area interna di Interporto nelle zone che presentano cedimenti stradali e buche.

Infine si è in attesa di definire un intervento di rifacimento delle grondaie, causa infiltrazioni d'acqua, in due capannoni.

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 383.786 €, si propone la seguente destinazione:

- alla riserva legale il 5% pari a 19.189. €.
- a riserva Straordinaria pari a 364.597 €.

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.