

# QUADRANTE EUROPA TERM.GATE SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA SOMMACAMPAGNA N. 61 VERONA VR
Codice Fiscale	03524430232
Numero Rea	VR VR-343255
P.I.	03524430232
Capitale Sociale Euro	16.876.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	522190
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.475	1.770
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	155.760
7) altre	183.357	50.037
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>184.832</b>	<b>207.567</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	4.539.340	4.539.340
2) impianti e macchinario	11.945.767	12.382.906
4) altri beni	630	810
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>16.485.737</b>	<b>16.923.056</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>16.670.569</b>	<b>17.130.623</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	201.730	201.730
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>201.730</b>	<b>201.730</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.378	25.951
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>18.378</b>	<b>25.951</b>
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.492	-
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>5.492</b>	<b>-</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>225.600</b>	<b>227.681</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	715.440	726.242
3) danaro e valori in cassa	619	619
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>716.059</b>	<b>726.861</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>941.659</b>	<b>954.542</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>133.791</b>	<b>151.599</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>17.746.019</b>	<b>18.236.764</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>16.876.000</b>	<b>16.876.000</b>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	(54.063)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.632.461)	(2.522.682)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(54.576)	(109.779)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>14.188.963</b>	<b>14.189.476</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	50.000	50.000
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	54.063
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>50.000</b>	<b>104.063</b>
<b>D) Debiti</b>		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	530.813	530.813

Totale debiti verso soci per finanziamenti	530.813	530.813
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	280.969	273.160
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.557.016	2.837.975
Totale debiti verso banche	2.837.985	3.111.135
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	90.158	178.075
Totale debiti verso fornitori	90.158	178.075
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.260	277
Totale debiti tributari	3.260	277
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.629	310
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.629	310
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	37.377	117.779
Totale altri debiti	37.377	117.779
Totale debiti	3.502.222	3.938.389
E) Ratei e risconti	4.834	4.836
Totale passivo	17.746.019	18.236.764

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.160.688	1.160.688
5) altri ricavi e proventi		
altri	5.815	6.247
Totale altri ricavi e proventi	5.815	6.247
Totale valore della produzione	1.166.503	1.166.935
B) Costi della produzione		
7) per servizi	117.821	127.694
8) per godimento di beni di terzi	524.675	522.040
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	22.735	6.198
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	437.319	437.229
Totale ammortamenti e svalutazioni	460.054	443.427
14) oneri diversi di gestione	13.050	12.907
Totale costi della produzione	1.115.600	1.106.068
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	50.903	60.867
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7	7
Totale proventi diversi dai precedenti	7	7
Totale altri proventi finanziari	7	7
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	102.448	163.942
Totale interessi e altri oneri finanziari	102.448	163.942
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(102.441)	(163.935)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(51.538)	(103.068)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.038	6.711
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.038	6.711
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(54.576)	(109.779)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2020 31-12-2019

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(54.576)	(109.779)
Imposte sul reddito	3.038	6.711
Interessi passivi/(attivi)	102.441	163.935
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	50.903	60.867
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	460.054	443.427
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	460.054	443.427
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	510.957	504.294
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-	(2)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	21.115	(27.844)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	17.808	29.042
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2)	2
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(73.019)	20.711
Totale variazioni del capitale circolante netto	(34.098)	21.909
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	476.859	526.203
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(102.441)	(163.935)
(Imposte sul reddito pagate)	(3.038)	(6.711)
Totale altre rettifiche	(105.479)	(170.646)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	371.380	355.557
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(900)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(109.032)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(109.032)	(900)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	7.809	-
(Rimborso finanziamenti)	(280.959)	(265.550)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(273.150)	(265.550)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(10.802)	89.107
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	726.242	637.135
Danaro e valori in cassa	619	619
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	726.861	637.754
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	715.440	726.242
Danaro e valori in cassa	619	619
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	716.059	726.861

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## **Nota integrativa, parte iniziale**

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2020.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

### **Criteri di formazione**

#### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

### **Struttura e contenuto del prospetto di bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## **Correzione di errori rilevanti**

In relazione all'obbligo di segnalare gli errori rilevanti commessi in precedenti esercizi, con riferimento all'esercizio 2020 si attesta che non sono presenti correzioni di errori rilevanti.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione di poter essere recuperate grazie alla redditività future dell'impresa e nei limiti di questa.

Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione. La voce comprende costi per il rinnovo decennale dei marchi utilizzati, la cui iscrizione in bilancio è stata concordata con il collegio sindacale.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali viene 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, periodo in ogni caso non superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrebbe 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.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

- Concessioni, licenze, marchi e diritti simili: anni 10, aliquota 10%;
- Altre immobilizzazioni immateriali - migliorie su beni di terzi: sulla base del contratto di leasing in essere.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo originario di acquisto, includendo anche gli oneri accessori di acquisto e di messa in funzionamento. Non risultano rivalutazioni obbligatorie o facoltative derivanti dall'applicazione di leggi dello Stato.

La voce include terreni, impianti e attrezzature.

L'ammortamento è effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene. Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite. Le spese "incrementative" sono eventualmente 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 prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza nell'utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al conto economico.

Il costo delle immobilizzazioni materiali è stato ammortizzato 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 sui si riferisce. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali, la durata dell'utilizzo. Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data della chiusura dell'esercizio risultasse durevolmente di valore inferiore a quello

risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1 n. 3 Codice Civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

<i>Descrizione</i>	<i>Aliquota</i>
<b>Terreni e fabbricati</b>	
Terreni edificabili destinati a zone ferroviarie e aree di deposito	Non ammortizzati
<b>Impianti e macchinario</b>	
Binari	2,00%
Piattaforma	2,00%
Infrastruttura in acciaio (impianto gruistico)	3,33%
Gate di accesso ai terminali	6,67%
Impianti ferroviari di sicurezza	5,00%
<b>Altri beni</b>	
Macchine uff. elettroniche	20,00%

Si precisa che la prevista durata di vita tecnica dell'infrastruttura gruistica risulta confermata dal costruttore in un minimo di anni 30, mentre per la vita utile di piattaforma e binari risulta predisposta relazione tecnica che conferma quanto previsto dalla Società.

In applicazione del principio contabile OIC 9, la società ha verificato la recuperabilità delle immobilizzazioni al fine di identificare eventuali indicatori di perdite durevoli di valore. Nel rispetto del sopracitato principio contabile, la Società ha adottato il cosiddetto "metodo semplificato" che è stato sviluppato sulla base dell'attuale piano pluriennale e su un orizzonte temporale compatibile con i finanziamenti a medio lungo termine in essere (10 esercizi). Ad esito dell'analisi effettuata, risulta confermata la capacità della Società di produrre flussi reddituali sufficienti a garantire la completa copertura degli ammortamenti dei cespiti.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è effettuato, ove necessario, mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.



**Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

**Patrimonio netto**

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

**Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

**Debiti**

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

**Altre informazioni****Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

Per ogni singola voce di bilancio iscritta tra le "Immobilizzazioni immateriali", sono elencate di seguito le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 2 del codice civile.

Nessuna delle immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio è stata sottoposta a svalutazione in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 22.735, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad 184.832. Nel mese di settembre 2020 è stato completato il collaudo delle opere realizzate nel corso del 2019 relative all'ammodernamento hardware e software di alcuni impianti in leasing, per un valore complessivo di Euro 155.760.

Nella tabella sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.950	155.760	55.940	214.650
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.180	-	5.903	7.083
<b>Valore di bilancio</b>	1.770	155.760	50.037	207.567
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	(155.760)	155.760	-
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	295	-	22.440	22.735
<b>Totale variazioni</b>	(295)	(155.760)	133.320	(22.735)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.950	-	211.700	214.650
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.475	-	28.343	29.818
<b>Valore di bilancio</b>	1.475	-	183.357	184.832

#### Immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente ad Euro 16.485.737. La variazione rispetto all'esercizio precedente è interamente attribuibile agli ammortamenti di competenza (Euro 437.319).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	4.539.340	16.705.062	1.247	21.245.649
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	4.322.156	437	4.322.593
<b>Valore di bilancio</b>	4.539.340	12.382.906	810	16.923.056
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	437.139	180	437.319
<b>Altre variazioni</b>	-	(1)	-	(1)
<b>Totale variazioni</b>	-	(437.140)	(180)	(437.320)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	4.539.340	16.705.062	1.247	21.245.649
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	4.759.295	617	4.759.912
<b>Valore di bilancio</b>	4.539.340	11.945.767	630	16.485.737

## Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

	Importo
<b>Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio</b>	3.745.774
<b>Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio</b>	200.667
<b>Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio</b>	1.720.974
<b>Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo</b>	60.580

## **Attivo circolante**

I Crediti ammontano complessivamente ad Euro 225.600 e sono composti da crediti verso clienti per Euro 201.730, crediti tributari per Euro 18.378 e crediti verso terzi per Euro 5.492.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	201.730	-	201.730	201.730
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	25.951	(7.573)	18.378	18.378
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	-	5.492	5.492	5.492
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	227.681	(2.081)	225.600	225.600

I crediti verso clienti includono crediti verso società che rientrano nel perimetro di consolidamento del Gruppo Ferrovie dello Stato. Non sono stanziati fondi svalutazione crediti.

I crediti tributari includono:

- credito IVA per Euro 18.058 (Euro 25.730 al 31 dicembre 2019);
- erario c/IRES per Euro 2 (Euro 2 al 31 dicembre 2019);
- erario c/IRAP per Euro 318 (Euro 219 al 31 dicembre 2019).

Ai fini IVA è applicato il regime di cui all'art. 17-ter del D.P.R. 633/72 (Split Payment). La Società è inserita nell'elenco dei soggetti partecipati da amministrazioni pubbliche per una percentuale complessiva del capital non inferiore al 70%.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti sono verso controparti italiane.

### Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	726.242	(10.802)	715.440
Denaro e altri valori in cassa	619	-	619
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>726.861</b>	<b>(10.802)</b>	<b>716.059</b>

### Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	151.599	(17.808)	133.791
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>151.599</b>	<b>(17.808)</b>	<b>133.791</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Canoni di leasing	93.739
	Assicurazioni	2.935
	Commissioni bancarie su fin.ti	27.333
	Altri	9.784
	<b>Totale</b>	<b>133.791</b>

Relativamente al risconto su commissioni bancarie si evidenzia che la quota oltre l'esercizio successivo ammonta ad Euro 24.296 di cui Euro 12.148 oltre i 5 anni. Relativamente al risconto canoni di leasing, si segnala che la quota oltre l'esercizio successivo ammonta ad Euro 35.607.

### Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Riclassifiche		
Capitale	16.876.000	-	-		16.876.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(54.063)	54.063	-		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.522.682)	-	(109.779)		(2.632.461)
Utile (perdita) dell'esercizio	(109.779)	-	109.779	(54.576)	(54.576)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>14.189.476</b>	<b>54.063</b>	<b>-</b>	<b>(54.576)</b>	<b>14.188.963</b>

Il capitale sociale è composto da n. 16.876 azioni del valore nominale di Euro 1.000.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	16.876.000	Capitale	B	-
Utili portati a nuovo	(2.632.461)	Utili	A,B,C	344.000
<b>Totale</b>	<b>14.243.539</b>			<b>344.000</b>

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

In data 25 marzo 2020, con verbale di assemblea ordinaria, gli Azionisti hanno deliberato il riporto a nuovo della perdita dell'esercizio 2019, per Euro 109.779.

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

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del c.c., nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi	
Valore di inizio esercizio	(54.063)
Variazioni nell'esercizio	
Rilascio a conto economico	54.063

### Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

Il fondo per imposte, pari ad Euro 50.000, si riferisce a probabili passività legate alla fiscalità locale ed è stanziato a copertura dei rischi derivanti dalla controversia relativa al classamento catastale degli immobili del terminal.

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	50.000	54.063	104.063
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Altre variazioni</b>	-	(54.063)	(54.063)
<b>Totale variazioni</b>	-	(54.063)	(54.063)
<b>Valore di fine esercizio</b>	50.000	-	50.000

## Debiti

I debiti ammontano complessivamente ad Euro 3.502.222, mostrando una riduzione di Euro 436.167 rispetto il dato al 31 dicembre 2019.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	530.813	-	530.813	530.813	-
<b>Debiti verso banche</b>	3.111.135	(273.150)	2.837.985	280.969	2.557.016
<b>Debiti verso fornitori</b>	178.075	(87.917)	90.158	90.158	-
<b>Debiti tributari</b>	277	2.983	3.260	3.260	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	310	2.319	2.629	2.629	-
<b>Altri debiti</b>	117.779	(80.402)	37.377	37.377	-
<b>Totale debiti</b>	3.938.389	(436.167)	3.502.222	945.206	2.557.016

#### *Debiti verso banche*

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche". I debiti si riferiscono a un mutuo ipotecario sull'infrastruttura gruistica di originari Euro 5.040.000, avente tasso variabile, la cui scadenza è prevista per il 31 dicembre 2029.

Voce	Debiti per conto corrente	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a medio termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4) Debiti verso banche	9	280.960	1.206.501	1.350.515	2.837.985

#### *Debiti verso fornitori*

I debiti verso fornitori, pari ad Euro 90.158, includono debiti per investimenti per Euro 15.576 e fatture da ricevere per Euro 5.032.

#### *Debiti tributari*

I debiti tributari si riferiscono principalmente a debiti per ritenute su lavoratori autonomi.

#### *Debiti verso istituti di previdenza*

I debiti verso istituti di previdenza, pari ad Euro 2.629, si riferiscono a debiti per INPS su collaboratori.

*Altri debiti*

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Verso Amministratori	2.996
	Debiti per compensi amm.ri FS	9.130
	Debiti per compensi sindaci	19.581
	Debiti per compensi a revisori	5.670
	<b>Totale</b>	<b>37.377</b>

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti sono verso controparti italiane.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	530.813	530.813
Debiti verso banche	2.837.976	2.837.976	9	2.837.985
Debiti verso fornitori	-	-	90.158	90.158
Debiti tributari	-	-	3.260	3.260
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	2.629	2.629
Altri debiti	-	-	37.377	37.377
<b>Totale debiti</b>	<b>2.837.976</b>	<b>2.837.976</b>	<b>664.246</b>	<b>3.502.222</b>

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nel seguente prospetto sono indicati i finanziamenti dei soci alla società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione rispetto agli altri creditori.

I finanziamenti soci ammontano complessivamente ad Euro 530.813.

Si tratta di finanziamenti soci infruttiferi. Il relativo piano di rimborso prevedeva la restituzione dell'importo in più tranches, con l'estinzione del finanziamento entro il 31 marzo 2017. Nel corso del 2017 la Società ha formalizzato la richiesta ai soci per la trasformazione dell'importo residuo del finanziamento in apporti di capitale.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
31/03/2017	265.407	265.407
31/03/2017	265.407	265.407
	(1)	(1)
<b>Totale</b>	<b>530.813</b>	<b>530.813</b>

**Ratei e risconti passivi**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	4.836	(2)	4.834
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>4.836</b>	<b>(2)</b>	<b>4.834</b>

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Riaddebito spese di registrazione	4.834
	<b>Totale</b>	<b>4.834</b>

I risconti passivi sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio, e rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono al 31 dicembre 2020 ratei o risconti passivi con durata superiore ai 12 mesi.



## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono alla locazione del terminale intermodale, per Euro 1.160.688.

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente al riaddebito di spese di registrazione per Euro 5.806.

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Tutti i ricavi si riferiscono a prestazioni nei confronti di soggetti italiani.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

I costi della produzione, parti complessivamente ad Euro 1.115.600 (Euro 1.106.068 al 31 dicembre 2019) sono composti come segue:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Costi per servizi	117.821	127.694	(9.873)
Costi per godimento beni di terzi	524.675	522.040	2.635
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	22.735	6.198	16.537
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	437.319	437.229	90
Oneri diversi di gestione	13.050	12.907	143
<b>Totale</b>	<b>1.115.600</b>	<b>1.106.068</b>	<b>9.532</b>

Il dettaglio delle voci che costituiscono i costi della produzione è illustrato nelle tabelle che seguono.

*Costi per servizi*

I costi per servizi ammontano ad Euro 117.821 e si riferiscono:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Consulenze, servizi amministrativi e spese legali	17.733	20.048	(2.315)
Consulenza GDPR	-	6.000	(6.000)
Premi assicurativi	21.583	21.543	40
Servizi informatici e telefonici	4.126	2.478	1.648
Compensi amministratori	40.500	40.500	-
Compensi sindaci	17.500	17.500	-
Compensi società di revisione	9.000	9.200	(200)
Contributi su compensi amm.ri e professionisti	4.084	2.880	1.204
Rimborsi chilometrici e altre spese amm.ri	-	925	(925)
Rimborsi spese Collegio sindacale e revisori	905	536	369
Commissioni bancarie	1.993	4.926	(2.933)
Spese di rappresentanza	-	793	(793)
Altre	397	365	32
<b>Totale</b>	<b>117.821</b>	<b>127.694</b>	<b>(9.873)</b>

*Costi per godimento beni di terzi*

I costi per godimento beni di terzi ammontano ad Euro 524.675 e si riferiscono:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Locazioni immobili	1.936	2.151	(215)
Canoni di leasing	522.739	519.889	2.850
<b>Totale</b>	<b>524.675</b>	<b>522.040</b>	<b>2.635</b>

*Ammortamenti e svalutazioni*

Gli ammortamenti e le svalutazioni ammontano ad Euro 460.054 e si riferiscono:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	22.735	6.198	16.537
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	437.319	437.229	90
<b>Totale</b>	<b>460.054</b>	<b>443.427</b>	<b>16.627</b>

L'incremento degli ammortamenti è dovuto agli investimenti realizzati nel precedente esercizio ed entrato in funzione nel corso del 2020.

*Oneri diversi di gestione*

La voce, pari ad Euro 13.050, comprende:

Descrizione	2020	2019	Variazione
Altri oneri di gestione	164	62	102
Imposte di registro	11.612	11.602	10
IMU / TASI	453	424	29

Bolli e altri oneri tributari	817	817	-
Sopravvenienze passive	4	2	2
<b>Totale</b>	<b>13.050</b>	<b>12.907</b>	<b>143</b>

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	102.448
<b>Totale</b>	<b>102.448</b>

Gli oneri finanziari dell'esercizio si riferiscono a interessi e altri oneri maturati sul mutuo ipotecario (Euro 48.491) e a differenziali passivi relativi al contratto IRS, giunto a termine nel corso del 2020 (Euro 53.956).

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti, qualora rilevate, includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Per il 2020 risultano dovute imposte di competenza per Irap per Euro 3.038, anche alla luce delle misure previste dal D.L. "Cura Italia". Non risulta dovuta l'Ires.

### **Imposte differite e anticipate**

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

- imposte anticipate: pur in presenza di variazioni temporanee deducibili in futuri esercizi, tra cui perdite fiscali riportabili per un ammontare complessivo di Euro 3.503.940, in via prudenziale non sono stati contabilizzate imposte anticipate, il cui conteggio teorico ammonterebbe complessivamente ad Euro 840.946 (Euro 787.490 al 31 dicembre 2019);
- imposte differite: non risultano computabili in quanto non vi sono variazioni temporanee imponibili in futuri esercizi.

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente		Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale	Ammontare	Aliquota fiscale
<b>Perdite fiscali</b>				
<b>dell'esercizio</b>	222.731		223.578	
<b>di esercizi precedenti</b>	3.281.209		3.057.631	
<b>Totale perdite fiscali</b>	3.503.940		3.281.209	
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	-	24,00%	-	24,00%

Non sono state rilevate imposte anticipate in via prudenziale.

Si precisa che con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale del Veneto, prot. n. 907-49520/2011 in data 26 settembre 2011, con riferimento al 2010, è stata accolta favorevolmente l'istanza di interpello per la disapplicazione della normativa di cui all'art. 30 L. 724/1994 (soggetti considerati non operativi). Si ritiene che le circostanze oggettive di disapplicazione riconosciute per l'esercizio 2010 non abbiano subito modificazioni e pertanto abbiano validità anche per l'esercizio 2019 ai fini della normativa di cui al predetto art. 30 L. 724/1994. Per quanto concerne la disciplina delle società in perdita sistematica di cui al DL 138/2011 si precisa che ricorrono le cause di disapplicazione di cui al provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 11 giugno 2012.

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	40.500	17.500

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.000

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	16.876	16.876.000	16.876	16.876.000

### **Titoli emessi dalla società**

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non esistono garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale. Si evidenzia che risultano impegni per le rate residue e il prezzo del riscatto per il leasing in essere per un valore complessivo di Euro 1.720.974.

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

**Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

**Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

**Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Le operazioni con parti correlate concluse dalla Società fanno riferimento a compensi ad amministratori e sindaci della Società RFI S.p.A., a compensi ad amministratori della società Ferrovie dello Stato S.p.A., al finanziamento infruttifero soci concesso in quote paritarie da Consorzio Zai e RFI S.p.A., manutenzioni di natura straordinaria da parte di Terminali Italia Srl. Si evidenzia inoltre che i ricavi dell'esercizio afferenti il contratto di locazione del terminal intermodale si riferiscono alla Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Terminali Italia Srl.

Tutte le operazioni suddette sono concluse a normali condizioni di mercato, ad eccezione del finanziamento soci che è infruttifero.

Descrizione	Tipologia di rapporto	Importo	Parte correlata
Costi per servizi	Compensi ad amministratori	24.984	RFI S.p.A.
Costi per servizi	Servizi vari	1.936	Consorzio ZAI
Costi per servizi	Servizi vari	618	Quadrante Servizi S.r.l.
Ricavi di vendita e prestazioni di servizi	Canoni di locazione	1.160.688	Terminali Italia S.r.l.
Altri ricavi e proventi	Altri ricavi e proventi	5.806	Terminali Italia S.r.l.
Crediti verso clienti	Crediti commerciali	201.730	Terminali Italia S.r.l.
Debiti verso fornitori	Debiti commerciali	9.130	Ferrovie dello Stato S.p.A.
Debiti verso fornitori	Debiti commerciali	24.984	RFI S.p.A.
Debiti verso fornitori	Debiti commerciali	2.476	Consorzio ZAI
Debiti vs. Socio Zai	Finanziamento infruttifero	265.407	Consorzio ZAI
Debiti vs. Socio RFI	Finanziamento infruttifero	265.407	RFI S.p.A.

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

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico. Il perdurare della pandemia da "Covid-19" non riverbera effetti particolari sulla gestione della società.

**Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta l'assenza nel corso dell'esercizio chiusosi al 31 dicembre 2020 di incassi relativi a quanto sopra specificato.

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio, pari ad Euro 54.576,48.



## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2020 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Verona, 18 febbraio 2021

Luigi Pisa



