

INFORMAZIONI SOCIETARIE

**PORTO INDUSTRIALE DI
LIVORNO S.P.A. IN FORMA
ABBREVIATA SPIL S.P.A.**



2L1H95

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	LIVORNO (LI) VIA CALAFATI 4 CAP 57123 STRADARIO 01160
Indirizzo PEC	spil@pec.it
Numero REA	LI - 3799
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	80010790493
Forma giuridica	societa' per azioni

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2018
PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVIATA
SPIL S.P.A.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI
Capitolo 4 - ALTRO DOCUMENTO (ALTRO DOCUMENTO
)
Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (ALTRO DOCUMENTO
)

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CALAFATI 4 - LIVORNO (LI)
Codice Fiscale	80010790493
Numero Rea	LI 3799
P.I.	00355670498
Capitale Sociale Euro	2.858.626 i.v.
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
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

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	6.104	11.507
II - Immobilizzazioni materiali	5.910.950	5.919.149
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.332.544	1.290.332
Totale immobilizzazioni (B)	7.249.598	7.220.988
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	17.751.558	17.751.558
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	16.438.837	16.639.237
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	595.804	686.014
esigibili oltre l'esercizio successivo	34.299	33.672
imposte anticipate	1.759.275	1.285.500
Totale crediti	2.389.378	2.005.186
IV - Disponibilità liquide	599.387	920.190
Totale attivo circolante (C)	37.179.160	37.316.171
D) Ratei e risconti	63.870	62.795
Totale attivo	44.492.628	44.599.954
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.858.626	2.858.626
IV - Riserva legale	365.899	0
VI - Altre riserve	(3)	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(52.755)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.328.542)	418.654
Totale patrimonio netto	1.895.980	3.224.524
B) Fondi per rischi e oneri	1.798.196	1.837.531
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	468.893	462.924
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.281.199	27.761.369
esigibili oltre l'esercizio successivo	28.946.536	11.184.615
Totale debiti	40.227.735	38.945.984
E) Ratei e risconti	101.824	128.991
Totale passivo	44.492.628	44.599.954

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.462.111	2.360.330
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(200.400)	(82.906)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(200.400)	(82.906)
5) altri ricavi e proventi		
altri	385.569	781.376
Totale altri ricavi e proventi	385.569	781.376
Totale valore della produzione	2.647.280	3.058.800
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.243	3.115
7) per servizi	823.888	574.173
8) per godimento di beni di terzi	11.503	11.274
9) per il personale		
a) salari e stipendi	345.655	269.585
b) oneri sociali	120.169	98.584
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	30.445	24.968
c) trattamento di fine rapporto	30.445	24.968
Totale costi per il personale	496.269	393.137
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	30.392	30.081
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.303	6.254
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	24.089	23.827
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	60.751	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	91.143	30.081
12) accantonamenti per rischi	0	123.285
14) oneri diversi di gestione	1.799.969	732.934
Totale costi della produzione	3.225.015	1.867.999
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(577.735)	1.190.801
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	67.772	24.600
Totale proventi da partecipazioni	67.772	24.600
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	0	3.337
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	3.337
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	92	68
Totale proventi diversi dai precedenti	92	68
Totale altri proventi finanziari	92	3.405
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	876.302	547.291
Totale interessi e altri oneri finanziari	876.302	547.291
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(808.438)	(519.286)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

Codice fiscale: 80010790493

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	72.270	0
Totale svalutazioni	72.270	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(72.270)	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.458.443)	671.515
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	425.248	330.666
imposte differite e anticipate	(555.149)	(77.805)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(129.901)	252.861
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.328.542)	418.654

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.328.542)	418.654
Imposte sul reddito	(129.901)	252.861
Interessi passivi/(attivi)	876.210	-
(Dividendi)	(67.772)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(650.005)	-
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	30.389	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	30.392	-
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	133.021	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	193.802	-
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(456.203)	-
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	200.400	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	84.026	-
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	415.272	-
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.075)	-
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(27.167)	-
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(281.733)	-
Totale variazioni del capitale circolante netto	389.723	-
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(66.480)	-
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(876.210)	-
(Imposte sul reddito pagate)	(352.231)	-
Dividendi incassati	67.772	-
(Utilizzo dei fondi)	17.563	-
Totale altre rettifiche	(1.143.106)	-
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.209.586)	-
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(15.890)	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(900)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(72.270)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(89.060)	-
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(13.064.704)	-
Accensione finanziamenti	14.042.549	-
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(2)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	977.843	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(320.803)	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	919.220	-
Danaro e valori in cassa	970	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	920.190	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	588.958	919.220
Danaro e valori in cassa	10.429	970
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	599.387	920.190

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il bilancio al 31/12/2018 chiude con una perdita di esercizio di euro 1.328.542, dopo l'accantonamento delle imposte correnti per Euro 425.248 e l'imputazione delle imposte differite ed anticipate per euro 555.149.

Tale perdita è stata generata principalmente dagli oneri finanziari e dai compensi corrisposti ai professionisti (*advisor*, attestatore, agente, legali) coinvolti nell'accordo di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182-bis L.F.*, omologato dal Tribunale di Livorno con decreto del 3 ottobre 2018.

Il ricorso a tale procedura concorsuale si è reso necessario al fine di superare lo stato di difficoltà finanziaria, prevalentemente riconducibile al mancato ritorno, nei tempi attesi, del rilevante investimento sostenuto per la riqualificazione dell'ex cinema Odeon, nonché dalla mancata valorizzazione dell'investimento nel Parco Industriale di Guasticce a causa dei ritardi collegati all'iter amministrativo relativo alla lottizzazione delle aree che non hanno consentito né lo sviluppo autonomo dell'iniziativa, né la vendita dell'area a soggetti terzi.

Scopo dell'anzidetto accordo è quindi di consentire alla SPIL di ritrovare un riequilibrio finanziario, grazie al quale la medesima sarà in grado di raggiungere gli obiettivi aziendali previsti nel piano industriale onorando gli impegni nei confronti dei propri creditori;

Lo stato di temporanea "crisi" in cui versa la società non costituisce, tuttavia, un elemento tale da far venir meno la prospettiva di continuità aziendale; continuità aziendale comunque assicurata anche alla luce del suddetto piano industriale quinquennale posto a corredo del citato accordo di ristrutturazione dei debiti.

Ai sensi del principio contabile OIC 6, si forniscono le seguenti informazioni in relazione all'operazione di ristrutturazione del debito.

- I debiti oggetto di ristrutturazione sono unicamente quelli inerenti al ceto bancario, che rappresentavano il 79,50% dell'esposizione finanziaria alla data di riferimento (31/03/2018) indicata nell'accordo di ristrutturazione. Si riporta di seguito il dettaglio della situazione debitoria alla predetta data;

Debitoria al 31.03.2018		
€/000	Valore	% su totale
Debiti commerciali	799	2,2%
Altre passività	3.386	9,2%
IMU/ICI	3.069	8,3%
Fondo TFR	296	0,8%
PFN Bancaria	29.273	79,5%
T otale	36.822	100%

- al termine dell'esercizio 2018 le condizioni sospensive dell'accordo risultavano tutte soddisfatte;

- l'operazione di ristrutturazione è vincolata al rispetto dei seguenti *covenant* finanziari da rilevarsi alle date del 31/12/2020 e 31/12/2022:

Covenant finanziari

€/000	31/12/2020	31/12/2022
PFN	16.620	7.158
Margine di Oscillazione (15%)	2.493	1.074
PFN (parametro)	19.113	8.232
Patrimonio Netto	4.594	5.100
Margine di oscillazione (15%)	- 689	- 765
PN (parametro)	3.905	4.335

- i rimborsi effettuati secondo quanto previsto dall'accordo, durante tutto l'arco temporale di efficacia, non daranno luogo ad un corrispondente ripristino degli affidamenti da cui originano gli affidamenti consolidati e i finanziamenti riscadenzati;

-i debiti bancari, che risultavano in parte scaduti ed in parte a scadere alla data di sottoscrizione dell'accordo, sono stati tutti riscadenzati al 31/12/2022 con la possibilità per la società di beneficiare di un ulteriore "grace period" fino al 31/12/2024;

-gli interessi, previsti durante il periodo di validità dell'accordo, sono definiti inalterati rispetto a quelli dei contratti originari.

L'operazione principale prevista nel citato accordo, rappresentata dalla costituzione della newco SPIL Strategic Contract Logistic S.r.l. attraverso il conferimento del complesso immobiliare denominato "La Paduletta" e la successiva cessione dell'80% della partecipazione alla ISS Palumbo S.r.l. al prezzo di euro 14.840.000,00 è stata perfezionata nei giorni 15 e 16 gennaio 2019.

Tale operazione - che ha generato contabilmente una plusvalenza di complessivi euro 13.831.818,32 - ha consentito l'estinzione del debito ipotecario verso la B.N.L., il pagamento dei professionisti coinvolti nel predetto accordo di ristrutturazione e della quasi totalità dei creditori non aderenti all'accordo medesimo, tra i quali i debiti di natura tributaria e quelli verso l'Agenzia delle Entrate-Riscossione con realizzo di una sopravvenienza attiva pari a euro 588.580,83.

Per effetto del realizzo delle anzidette plusvalenze e sopravvenienze attive, l'esercizio 2019 chiuderà con un utile di esercizio di importo (ante imposte) stimabile in almeno euro 10.000.000, che consentirà l'integrale copertura della perdita sofferta nel 2018.

Il presente bilancio è redatto in conformità alle disposizioni del D.lgs. 139 del 18 agosto 2015 che ha dato attuazione alla Direttiva 2013/34/UE del 26 giugno 2013 relativa ai bilanci d'esercizio, recante la modifica della direttiva 2006/43/CE del 17 maggio 2006 del Parlamento Europeo e del Consiglio e abrogazione delle direttive 78/660/CEE del 25 luglio 1978 e 83/349/CEE del 13 giugno 1983 del Consiglio.

In ottemperanza a quanto previsto dal nuovo art. 2423 C.C., il bilancio d'esercizio, costituente un unico atto, è composto dai seguenti documenti:

- stato patrimoniale;
- conto economico;
- rendiconto finanziario;
- nota integrativa.

Il presente bilancio è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-*bis* C.C.

La società è esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste dai punti 3) e 4) del comma 2 dell'art. 2428 C.C. trovano collocazione nell'apposita sezione della presente nota integrativa.

La funzione della presente nota integrativa è quella di illustrare le voci contenute negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, integrandone i dati sintetico-quantitativi e di fornire ulteriori informazioni utili alla corretta interpretazione del bilancio.

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il bilancio di esercizio è redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 6, C. C. lo stato patrimoniale e il conto economico e il rendiconto finanziario sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE 1103/97 del 17 giugno 1997. La quadratura dei prospetti di bilancio viene assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale in una apposita "Riserva per arrotondamenti in unità di euro", iscrivibile nella voce A.VI Altre riserve, e quelli del conto economico, alternativamente a seconda del segno, in A.5.b) Altri proventi o in B.14) Oneri diversi di gestione.

Anche i dati della presente nota integrativa sono espressi in unità di euro, di conseguenza i prospetti e le tabelle che seguono sono stati integrati per esigenze di quadratura dei saldi, con l'evidenziazione degli eventuali arrotondamenti necessari.

Attività svolte

Ai sensi dello statuto sociale, la società opera prevalentemente nel settore COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI.

LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI. COMPRAVENDITA E RISTRUTTURAZIONE DI BENI IMMOBILI.
REINDUSTRIALIZZAZIONE AREE DISMESSE PER FAVORIRE NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Principi di redazione

Il bilancio d'esercizio risulta conforme ai principi di redazione disposti dall'art. 2423-*bis* del C.C. In particolare, la valutazione delle voci è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività; nella rilevazione e rappresentazione dei fatti di gestione è stata data prevalenza alla sostanza dell'operazione o del contratto, anziché alla forma.

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.

Struttura e contenuto del bilancio

In relazione alla struttura dello stato patrimoniale e del conto economico, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2423-*ter* del C.C., si segnala che:

- le voci di bilancio precedute da numeri arabi non risultano ulteriormente suddivise, né sono stati effettuati raggruppamenti delle stesse;
- non si è reso necessario aggiungere ulteriori voci rispetto a quelle previste dal codice civile;

- la natura dell'attività esercitata non ha reso necessario procedere all'adattamento di alcuna voce di bilancio;
- agli importi delle voci del presente bilancio sono affiancati i corrispondenti importi relativi all'esercizio precedente.

Criteria di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 C.C. e ai principi contabili nazionali.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, o al costo di produzione, comprensivo di tutti i costi direttamente imputabili e dei costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile relativi al periodo di fabbricazione e sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale in quanto soddisfatte le seguenti condizioni:

- è dimostrata la loro utilità futura;
- esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società;
- è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità che è stata determinata tenendo conto del principio della prudenza.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali è sistematicamente ammortizzato secondo la vita utile. La sistematicità dell'ammortamento è definita, per singola categoria, in conformità al seguente piano:

- costi di impianto e di ampliamento: anni 5;
- licenze d'uso di software: anni 5, oppure in base alla durata della licenza;
- oneri stipula mutui in base alla durata finanziamento in quote costanti.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata.

Nell'esercizio in cui vengono meno i motivi che l'avevano giustificata, si procede al ripristino di valore nei limiti della consistenza che l'attività avrebbe avuto in assenza della svalutazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione.

Il costo di acquisto comprende i costi accessori (costi di consulenza, spese notarili, spese di trasporto, dazi di importazione, ...) e ogni altro onere che l'impresa ha dovuto sostenere perché l'immobilizzazione potesse essere utilizzata (spese di progettazione, spese di montaggio e messa in opera, collaudo, ...).

Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiali, manodopera diretta, spese di progettazione, ...) e i costi generali di fabbricazione per la quota parte ragionevolmente imputabile al cespite e sostenuti nel periodo della sua fabbricazione.

Le spese incrementative sono state computate, nel limite del valore recuperabile, sul costo di acquisto del bene a cui si riferiscono nei casi in cui il sostenimento di tali costi abbia prodotto un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero di allungamento della vita utile.

Il valore delle immobilizzazioni è stato rettificato dagli ammortamenti effettuati sistematicamente nel corso degli esercizi e calcolati sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. La durata economica ipotizzata per le diverse categorie ha comportato l'applicazione delle seguenti aliquote, invariate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni: non sono oggetto di ammortamento;

- fabbricati industriali e commerciali, al netto costo terreno: aliquota 1,5%;
- impianti: aliquota 7,5%;
- impianti parcheggio: aliquota 15%
- macchine ufficio: aliquota 12%;
- telefoni cellulari: aliquota 20%;
- automezzi aziendali: aliquota 12,5%;
- macchine elettroniche d'ufficio: aliquota 20%;
- mobili d'ufficio e arredamento: aliquota 12%.

Le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata.

Nell'esercizio in cui vengono meno i motivi che l'avevano giustificata, si procede al ripristino di valore nei limiti della consistenza che l'attività avrebbe avuto in assenza della svalutazione.

I beni materiali possono essere rivalutati solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta. I criteri seguiti per procedere alla rivalutazione, le metodologie adottate per la sua applicazione ed i limiti entro cui la rivalutazione viene effettuata sono conformi a quanto stabilito dalla relativa legge. Il limite massimo della rivalutazione è il valore recuperabile dell'immobilizzazione stessa. L'ammortamento dell'immobilizzazione materiale rivalutata continua ad essere determinato coerentemente con i criteri applicati precedentemente, senza modificare la vita utile residua.

Partecipazioni

Le partecipazioni destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio della società sono iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie. Tali voci sono iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo degli costi accessori. Le partecipazioni di controllo, collegamento e in joint venture sono valutate al costo di acquisto.

Qualora si riscontri una perdita durevole di valore, le partecipazioni vengono corrispondentemente svalutate. Nel momento in cui, in uno o più esercizi successivi, vengono meno le cause che hanno determinato la svalutazione, il valore viene totalmente o parzialmente ripristinato fino alla concorrenza, al massimo, del valore originario.

Crediti

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo al termine dell'esercizio. Il processo valutativo è realizzato con riferimento ad ogni posizione creditoria, tenendo conto di tutte le situazioni già manifestatesi o comunque desumibili da elementi certi e precisi che possano aver comportato una riduzione dei crediti stessi.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo, quando necessario, è ottenuto mediante l'iscrizione di appositi fondi di svalutazione.

Titoli

I titoli destinati a permanere durevolmente nel patrimonio aziendale sono iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie. I titoli immobilizzati sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile. Nel caso in cui non sia possibile applicare il criterio del costo ammortizzato, in quanto non sia determinabile o gli effetti non siano rilevanti, i titoli sono iscritti al costo di acquisto comprensivo dei costi accessori.

Qualora si riscontri una perdita durevole di valore, i titoli vengono corrispondentemente svalutati. Nel momento in cui, in uno o più esercizi successivi, vengono meno le cause che hanno determinato la svalutazione, si procede al ripristino del valore del titolo nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata.

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo d'acquisto comprende anche i costi accessori e ogni altro onere che l'impresa ha dovuto sostenere per portare il bene nel luogo e nelle condizioni attuali.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale sulla base dell'effettiva giacenza di cassa e delle risultanze degli estratti conto bancari e postali, opportunamente riconciliati.

Le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei e i risconti iscritti in bilancio si riferiscono a ricavi e costi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla loro manifestazione finanziaria. Essi sono calcolati sulla base del principio di competenza, mediante la ripartizione temporale dei costi e ricavi comuni a due o più esercizi.

Fondi per rischi e oneri

Sono rappresentati da accantonamenti volti a fare fronte alla copertura di perdite o di debiti la cui esistenza è certa o probabile, ma dei quali alla scadenza dell'esercizio sono ancora indeterminati l'ammontare complessivo o la data di effettiva sopravvenienza. Le passività potenziali sono state rilevate e iscritte a bilancio in quanto ritenute probabili e l'ammontare del relativo onere è stimabile con ragionevolezza.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Fondo TFR

Il Fondo TFR è iscritto in conformità a quanto previsto dall'art. 2120 C.C. e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT, al netto degli anticipi corrisposti, delle eventuali devoluzioni ai Fondi previdenziali di categoria e al Fondo Tesoreria dell'INPS e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio.

Il Fondo TFR così determinato rappresenta l'effettivo debito della società nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono rilevati al loro valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono iscritti in bilancio nel rispetto del principio di competenza, al netto di resi, abbuoni sconti e premi. In particolare per quanto concerne le cessioni di beni, i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento della consegna o della spedizione dei beni; per le prestazioni di servizi al momento di ultimazione della prestazione.

Proventi e Oneri finanziari

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

Nell'esercizio testé chiuso e nei precedenti risultano imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Imposte sul reddito

Le imposte sono determinate secondo il principio di competenza economica, e sono formate da:

- Imposte correnti liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, a titolo di IRES e di IRAP oltre alla quota di costo delle imposte sostitutive di competenza dell'esercizio;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

Codice fiscale: 80010790493

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

- Imposte dirette relative agli esercizi precedenti comprensive dei relativi oneri accessori (interessi e sanzioni);
- Imposte differite computate sulle differenze temporanee imponibili originate nell'esercizio e lo storno del fondo imposte differite per differenze temporanee imponibili riversate nell'esercizio, a titolo di IRES e di IRAP;
- Imposte anticipate computate sulle differenze temporanee deducibili originate nell'esercizio e lo storno delle imposte anticipate per differenze temporanee deducibili riversate nell'esercizio, a titolo di IRES e di IRAP.

Le imposte anticipate sono iscritte, in base al principio di prudenza, qualora vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Lo stato patrimoniale rappresenta la situazione patrimoniale e finanziaria della società. Nello stato patrimoniale sono indicate le attività, le passività e il patrimonio netto della società alla data di chiusura dell'esercizio.

La classificazione degli elementi dell'attivo è effettuata principalmente sulla base del criterio di destinazione come disposto dall'articolo 2424-bis, comma 1.

L'articolo 2424 codice civile prescrive uno schema obbligatorio, analitico e redatto in modo tale da evidenziare aggregati parziali. La forma dello stato patrimoniale è quella a sezioni sovrapposte, denominate rispettivamente Attivo e Passivo.

Sono indicati separatamente i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie esigibili entro l'esercizio successivo e i crediti iscritti nell'attivo circolante esigibili oltre l'esercizio successivo.

Immobilizzazioni

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato B) Immobilizzazioni dello stato patrimoniale.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni suddivise fra immateriali, materiali e finanziarie.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	125.148	8.508.389	2.751.426	11.384.963
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	113.641	505.378		619.019
Svalutazioni	-	2.083.862	1.461.094	3.544.956
Valore di bilancio	11.507	5.919.149	1.290.332	7.220.988
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	900	15.890	42.212	59.002
Ammortamento dell'esercizio	6.303	24.089		30.392
Totale variazioni	(5.403)	(8.199)	42.212	28.610
Valore di fine esercizio				
Costo	126.048	8.524.278	2.865.908	11.516.234
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	119.944	529.466		649.410
Svalutazioni	-	2.083.862	1.533.364	3.617.226
Valore di bilancio	6.104	5.910.950	1.332.544	7.249.598

Immobilizzazioni immateriali

Vengono di seguito dettagliati i beni immateriali.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella tabella che segue sono espote le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	43.836	81.312	125.148
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.836	69.805	113.641
Valore di bilancio	-	11.507	11.507
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	900	-	900
Ammortamento dell'esercizio	50	6.253	6.303
Totale variazioni	850	(6.253)	(5.403)
Valore di fine esercizio			
Costo	44.736	81.312	126.048
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.886	76.058	119.944
Valore di bilancio	850	5.254	6.104

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono a software.

Immobilizzazioni materiali

Vengono di seguito dettagliati i beni materiali.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono espote le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	7.994.756	168.170	345.463	8.508.389
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.066	118.308	344.004	505.378
Svalutazioni	2.083.862	-	-	2.083.862
Valore di bilancio	5.867.828	49.862	1.459	5.919.149
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	15.874	16	15.890
Ammortamento dell'esercizio	3.160	20.236	693	24.089
Totale variazioni	(3.160)	(4.362)	(677)	(8.199)
Valore di fine esercizio				
Costo	7.994.756	184.059	345.463	8.524.278
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	46.226	138.559	344.681	529.466
Svalutazioni	2.083.862	-	-	2.083.862
Valore di bilancio	5.864.668	45.500	782	5.910.950

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono ad un impianto installato sul parcheggio Odeon.

Rivalutazione ex DL 185/2008

Ai sensi del D.L. 185/2008 la società ha provveduto, nell'esercizio 2008, alla rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare.

Come illustrato in nota integrativa di tale bilancio, la Società ha effettuato la rivalutazione dei beni immobili non ammortizzabili, con effetti anche fiscali, comprendendo in tale categoria, secondo l'interpretazione fornita dall'Amministrazione Finanziaria, le aree occupate dalle costruzioni.

Per quanto attiene la quantificazione delle plusvalenze e delle minusvalenze da realizzo, gli effetti fiscali di tale rivalutazione si sono generati, avendo la Società assoggettato i maggiori valori al pagamento dell'imposta sostitutiva prevista dal D.L. 185/2008, dall'inizio dell'esercizio 2014.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Di seguito vengono dettagliate le immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni, quotate o non quotate, in quanto immobilizzate sono valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specifico.

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

Qui di seguito sono dettagliati i movimenti delle immobilizzazioni finanziarie costituite da partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.202.714	2.202.714	498.342
Svalutazioni	951.714	951.714	498.342
Valore di bilancio	1.251.000	1.251.000	-
Valore di fine esercizio			
Costo	2.274.984	2.274.984	498.342
Svalutazioni	1.023.984	1.023.984	498.342
Valore di bilancio	1.251.000	1.251.000	-

Non sono intervenute variazioni su tali poste.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Qui di seguito sono dettagliati i movimenti dei crediti immobilizzati.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	39.332	42.212	81.544	81.544
Totale crediti immobilizzati	39.332	42.212	81.544	81.544

Tali crediti si riferiscono alle seguenti società controllate:

- Castimm srlu per Euro 66.811,77 per distribuzione dividendo;
- PST-Bic srlu in liquidazione per Euro 14.731,90 per consolidato fiscale;

- PST-Bic srlu in liquidazione per Euro 11.038,12 per quota residua del Tfr di ex personale dipendente della Sercal srlu, a suo tempo trasferito a Spil nell'ambito della liquidazione di quest'ultima società; tale credito è stato in passato integralmente svalutato.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Si fornisce, di seguito, l'elenco delle partecipazioni, possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, in imprese controllate, indicando per ciascuna la denominazione, la sede, il capitale, l'importo del patrimonio netto, l'utile o la perdita dell'ultimo esercizio, la quota posseduta e il valore attribuito in bilancio o il corrispondente credito.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
PST-BIC SRLU in liq.	Livorno	00945400497	50.000	(1.748)	(842.629)	50.000	100,00%	-
CASTIMM SRLU	Livorno	01342060496	100.000	66.812	344.860	100.000	100,00%	1.251.000

I dati relativi al patrimonio netto ed al risultato d'esercizio delle imprese controllate si riferiscono all'ultimo esercizio sociale, quale risulta approvato dall'organo amministrativo.

Le partecipazioni nelle imprese controllate sono state valutate con il criterio del costo.

Per quanto riguarda il valore a bilancio di PST -Bic, questo risulta completamente svalutato.

In riferimento al valore a bilancio di Castimm srlu, questo risulta superiore al valore corrispondente alla frazione di patrimonio netto ed è giustificato dall'esistenza nel bilancio della partecipata di beni con valori correnti delle immobilizzazioni materiali superiori a quelli contabili.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Con riferimento alla data di chiusura non esistono crediti verso soggetti ubicati fuori dal territorio nazionale.

Commento conclusivo: immobilizzazioni finanziarie

Si ritiene necessario fornire le seguenti informazioni complementari, utili a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica aziendale.

Titoli

La società nel 2010-2011 sottoscrisse un prestito obbligazionario convertibile in azioni emesso da una società del settore automotive, al fine di sostenere l'insediamento della stessa sul territorio. A seguito del fallimento della società emittente il prestito obbligazionario (luglio 2012) fu richiesta ed ottenuta l'ammissione al passivo fallimentare a titolo di chirografo. Considerate le scarse probabilità di recupero delle somme a suo tempo versate, il credito è stato interamente svalutato nel corso dei precedenti esercizi.

Attivo circolante

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato C) Attivo circolante dello stato patrimoniale.

Rimanenze

Qui di seguito sono riportate le variazioni delle rimanenze.

Le rimanenze sono rappresentate da immobili da commercializzare, per i quali il criterio di valutazione adottato è quello del costo specifico di acquisizione, salvo quanto appresso specificato. Al costo iniziale sono stati aggiunti gli ulteriori costi di diretta imputazione, quali ad esempio quelli di consulenze tecniche, di progettazione, dei lavori di urbanizzazione e ristrutturazione ecc. Non si è proceduto all'imputazione di alcuna spesa di carattere generale; gli oneri finanziari, nel tempo, sono stati imputati in relazione al costo di produzione per tre complessi immobiliari.

Come per gli immobili già allocati tra le immobilizzazioni materiali, si è mantenuta la svalutazione dei beni immobili destinati alla vendita e costituenti rimanenze operata negli esercizi precedenti. La svalutazione complessiva delle rimanenze ammonta a Euro 7.857.914, determinata sulla base di una perizia redatta da professionista indipendente.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Qui di seguito sono riportate le variazioni delle immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	16.639.237	(200.400)	16.438.837

La variazione si riferisce alle cessioni effettuate nell'esercizio.

Le rimanenze di immobilizzazioni materiali destinate alla vendita si riferiscono a:

- fabbricati civili Euro 2.699.992;
- fabbricati industriali Livorno Euro 3.223.955;
- fabbricati industriali ex CMF Euro 10.514.890.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai crediti iscritti nell'attivo circolante.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella tabella che segue è esposta l'analisi delle variazioni e delle scadenze dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	618.400	(95.539)	522.861	522.861	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	47.416	(1.168)	46.248	46.248	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	39.823	11.166	50.989	18.557	32.432
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.285.500	473.775	1.759.275		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	14.047	(4.042)	10.005	8.138	1.867
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.005.186	384.192	2.389.378	595.804	34.299

I crediti verso clienti sono costituiti sostanzialmente da quelli vantati per dilazioni concesse in relazione al pagamento del prezzo di alcune vendite immobiliari, già perfezionate, oltre a crediti per canoni di locazione.

A fronte di alcuni crediti di dubbio realizzo sono presenti accantonamenti al Fondo svalutazione crediti per Euro 279.587.

I crediti nei confronti nelle società controllate si riferiscono a quelli commerciali vantati nei confronti della Castimm srlu per service amministrativo e per altri servizi legati alla gestione del parcheggio Odeon.

Le imposte anticipate, stanziate a bilancio per Euro 1.759.275, sono generate da variazioni temporanee del reddito. Per un dettaglio delle movimentazioni degli esercizi precedenti e dell'esercizio in corso, si rimanda alla specifica sezione della presente nota integrativa dedicata al calcolo delle imposte.

I crediti tributari si riferiscono a:

- Credito IVA : 18.149
- Credito bonus DL 66/14: 408
- Crediti verso Erario per ires a rimborso L. 201/2011: 32.432

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Con riferimento alla data di chiusura non esistono crediti verso soggetti ubicati fuori dal territorio nazionale e non vi sono crediti espressi originariamente in valuta.

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso altri.

Descrizione	Importo
Crediti diversi	2.063
Crediti verso Enti previdenziali ed assistenziali	3.485
Crediti per spese rimborsabili immobili	2.425
Altro ...	166
Depositi cauzionali in denaro	1.867
Altro ...	11.038
(Fondo rischi su crediti)	-11.038
Totale calcolato	10.006
arrotondamento	-1
da bilancio	10.005

Disponibilità liquide

Qui di seguito sono espone le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	919.220	(330.262)	588.958
Denaro e altri valori in cassa	970	9.459	10.429
Totale disponibilità liquide	920.190	(320.803)	599.387

Non sussistono fondi liquidi vincolati.

Ratei e risconti attivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti attivi" nonchè la sua variazione nell'esercizio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

Codice fiscale: 80010790493

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

Di seguito è esposto un dettaglio della voce "Ratei e risconti attivi".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	62.426	-	62.426
Risconti attivi	369	1.075	1.444
Totale ratei e risconti attivi	62.795	1.075	63.870

I ratei attivi sono riferiti ad interessi su dilazioni a lungo termine concesse a terzi a fronte di compravendite immobiliari, coperte da adeguate garanzie reali.

I risconti attivi si riferiscono sostanzialmente ad assicurazioni, fidejussioni e costi di gestione immobiliare.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

La classificazione delle voci del passivo è effettuata principalmente sulla base della natura delle fonti di finanziamento, ciò al fine di distinguere i mezzi propri da quelli di terzi.

Patrimonio netto

Il capitale sociale risulta così composto alla data di chiusura dell'esercizio:

Il capitale sociale risulta composto da n.5.497.358 azioni dal valore nominale, ciascuna, di euro 0,52.

Composizione del capitale sociale:

a) Riserve e altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società indipendentemente dal periodo di formazione

- Riserva di rivalutazione ex Legge 19 marzo 1983 n. 72 trasferita a capitale sociale (*) Euro 129.663

- Rivalutazione conguaglio monetario Legge 30/12/91 n. 413 (*) Euro 576.174

- Rivalutazione conguaglio monetario Legge 74/1952 (*) Euro 32.507

Totale Euro 738.344

(*) Assemblea straordinaria dei soci 18/07/1996

b) Riserve di utili imputati a capitale sociale:

- Riserve statutarie 31/12/1996 Euro 19.848

- Riserve disponibili 31/12/1996 Euro 429.659

- Riserva a conversione euro 2001 Euro 18.858

Totale Euro 468.365

c) Capitale versato Euro 1.651.917

Totale a) + b) + c) = Euro 2.858.626

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura di seguito vengono espone le variazioni delle singole voci costituenti il 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	Decrementi		
Capitale	2.858.626	-	-		2.858.626
Riserva legale	0	365.899	-		365.899
Altre riserve					
Varie altre riserve	(1)	-	2		(3)
Totale altre riserve	(1)	-	2		(3)
Utili (perdite) portati a nuovo	(52.755)	52.755	-		0

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Utile (perdita) dell'esercizio	418.654	-	418.654	(1.328.542)	(1.328.542)
Totale patrimonio netto	3.224.524	418.654	418.656	(1.328.542)	1.895.980

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Di seguito 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 esercizi.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
			per copertura perdite	
Capitale	2.858.626			-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	ABC		8.498.244
Riserve di rivalutazione	-	ABC		7.745.207
Riserva legale	365.899	B		169.863
Altre riserve				
Riserva straordinaria	-	ABC		1.057.741
Varie altre riserve	(3)			-
Totale altre riserve	(3)			1.057.741
Totale	3.224.522			17.471.055

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

Fondi per rischi e oneri

Di seguito si forniscono le informazioni relative ai fondi per rischi e oneri.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.235.529	602.002	1.837.531
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	813	273.109	273.922
Utilizzo nell'esercizio	82.187	231.070	313.257
Totale variazioni	(81.374)	42.039	(39.335)
Valore di fine esercizio	1.154.155	644.041	1.798.196

Gli incrementi dell'esercizio sono determinati dagli accantonamenti effettuati, mentre i decrementi corrispondono agli utilizzi avvenuti.

All'interno del fondo per imposte risultano iscritte imposte differite per euro 1.154.154,61, generate da variazioni temporanee del reddito. Per un dettaglio delle movimentazioni degli esercizi precedenti e dell'esercizio in corso, si rimanda alla specifica sezione della presente nota integrativa dedicata al calcolo delle imposte.

La voce "Altri fondi" accoglie accantonamenti stanziati per far fronte a perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio erano indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Fondi per rischi e oneri:

- Euro 51.764 per stima delle somme che saranno dovute a Agenzia Riscossione a fronte dell'emissione di cartelle esattoriali per imposte non pagate negli esercizi precedenti e di quelle che saranno emesse a fronte delle interruzione dei pagamenti su avvisi bonari dell'Agenzia delle Entrate;
 - Euro 115.000 per somme stanziare a fronte del contenzioso instaurato da un ex dipendente per somme reclamate a seguito dell'interruzione del rapporto;
 - Euro 267.696 per somme stanziare per interessi di mora relativi a finanziamenti bancari;
 - Euro 208.580 per somme stanziare a fronte di un avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate relativo ad una compravendita del 2013 per la quale la Società è chiamata a rispondere in solido con la parte acquirente per imposta di registro e ipocatastali; la società ha proposto ricorso.
- Si segnala che nel corso del 2018:
- è stato azzerato un precedente accantonamento di Euro 200.000, a seguito dell'accordo intervenuto con il socio Camera di Commercio;
 - è stato ridotto di Euro 31.070 un precedente accantonamento per aggi potenziali su cartelle attese dall'Agenzia della Riscossione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Qui di seguito si forniscono le informazioni sul TFR.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	462.924
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	30.389
Utilizzo nell'esercizio	24.420
Totale variazioni	5.969
Valore di fine esercizio	468.893

Il trattamento di fine rapporto corrisponde alla sommatoria dei debiti maturati alla fine dell'esercizio a favore di ciascun dipendente, che non abbia optato per altro fondo pensionistico, in rapporto all'anzianità conseguita.

Debiti

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai debiti iscritti nel passivo dello stato patrimoniale. La riclassificazione dei debiti entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla loro scadenza contrattuale, tenendo conto anche di fatti ed eventi previsti nel contratto che possono aver determinato una modifica della scadenza originaria.

Variazioni e scadenza dei debiti

Di seguito sono fornite le informazioni relative alle variazioni e alla scadenza dei debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	29.312.829	701.885	30.014.714	4.217.608	25.797.106
Acconti	394.157	(8.430)	385.727	187.525	198.202

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	828.050	415.272	1.243.322	1.243.322	-
Debiti verso imprese controllate	19.593	-	19.593	15.893	3.700
Debiti verso controllanti	1.974.977	275.960	2.250.937	349.307	1.901.630
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.962	11	6.973	28	6.945
Debiti tributari	3.701.466	(189.267)	3.512.199	3.512.199	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	156.583	7.297	163.880	163.880	-
Altri debiti	2.551.367	79.023	2.630.390	1.591.437	1.038.953
Totale debiti	38.945.984	1.281.751	40.227.735	11.281.199	28.946.536

All'interno dei debiti verso banche sono ricompresi:

- mutui ipotecari Euro 4.152.328 entro 12 mesi e 21.085.959 oltre 12 mesi;
- Finanziamenti Euro 65.043 entro 12 mesi e Euro 4.711.147 oltre 12 mesi;
- scoperto c/c Euro 237.

La voce acconti recepisce i versamenti per caparre e acconti relativi a cessioni d'immobili non ancora perfezionate al termine dell'esercizio.

I debiti verso fornitori accolgono i debiti di natura commerciale e quelli relativi all'acquisto di beni e servizi, comprese le fatture da ricevere e le note di credito da ricevere.

I debiti verso controllate si riferiscono all'utilizzo delle perdite fiscali trasferite dalle controllate nell'ambito del consolidato fiscale e le poste comprese tra i debiti vs. fornitori.

I debiti verso controllante Comune di Livorno si riferiscono a ICI e IMU dovuti per gli anni 2011/2018, per i quali è stata definita la rateazione.

La voce "Debiti tributari" accoglie:

- il debito per IRES 2018 per euro 387.946;
- il debito per IRAP 2018 per euro 37.302;
- il debito per IVA per euro 390.396.
- il debito per arretrati Ires (1.983.025) e Irap (647.921); si segnala che nel mese di gennaio 2019 la società ha provveduto a versare con ravvedimento operoso le annualità 2016 e 2017 per oltre 1 milione di euro di debito capitale.

I debiti verso gli istituti di previdenza e di sicurezza sociale accolgono principalmente i debiti verso l'INPS rilevati sulle retribuzioni, anche differite dei dipendenti.

Di seguito viene fornito un dettaglio degli altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro	272.095
Debiti verso il personale per retribuzioni	70.410
Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati	7.814
Clienti saldo Avere	1.394
Comune Collesalveti per icip-imu ecc.	245.715
Consorti e regione Toscana	16.076

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

Descrizione	Importo
Fallimento Tecnofly	488.777
Magna penale contrattuale prevista su compravendita 2000	450.000
Debiti per assicurazioni	20.278
Altri debiti ...	18.877
Cauzioni locazioni	310.156
Comune Collesalveti per ici imu ecc.	728.797
Totale calcolato	2.630.389
arrotondamento	1
da bilancio	2.630.390

Suddivisione dei debiti per area geografica

Con riferimento alla data di chiusura non esistono debiti verso soggetti ubicati fuori dal territorio nazionale.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Di seguito si fornisce un dettaglio dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali. Non si evidenziano debiti di durata superiore ai cinque anni.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	25.303.329	25.303.329	14.924.406	40.227.735

Ratei e risconti passivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti passivi" nonchè la sua variazione nell'esercizio.

Di seguito vengono fornite le informazioni relative ai ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	39.559	(23.908)	15.651
Risconti passivi	89.432	(3.259)	86.173
Totale ratei e risconti passivi	128.991	(27.167)	101.824

Non sussistono, alla data di chiusura dell'esercizio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La voce "Ratei passivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Ratei passivi	15.651
Totale calcolato	15.651

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

Codice fiscale: 80010790493

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

Trattasi del rateo per gratifica di ferie dei dipendenti.

La voce "Risconti passivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Risconti passivi	86.173
Totale calcolato	86.173

Trattasi di quote di affitti attivi di competenza dell'esercizio successivo.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il Conto Economico 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 sono raggruppati in modo da fornire risultati intermedi significativi.

Valore della produzione

Di seguito vengono esposti i dettagli del valore della produzione

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

Si propone la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
canoni di locazione immobili	2.210.063
vendita immobili	200.000
prestazioni di servizi a soc. controllate	52.048
Totale	2.462.111

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi delle prestazioni sono stati conseguiti interamente nel territorio nazionale.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione del valore della produzione.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.360.330	2.462.111	101.781
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-82.906	-200.400	-117.494
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
Altri ricavi e proventi	781.376	385.569	-395.807
Totale calcolato	3.058.800	2.647.280	-411.520

Costi della produzione

Di seguito vengono dettagliati i costi della produzione analizzando le variazioni delle singole voci.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi della produzione.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.115	2.243	-872
Per servizi	574.173	823.888	249.715
Per godimento di beni di terzi	11.274	11.503	229
Per il personale	393.137	496.269	103.132
Ammortamenti e svalutazioni	30.081	91.143	61.062
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Accantonamenti per rischi	123.285	-	-123.285
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	732.934	1.799.969	1.067.035
Totale calcolato	1.867.999	3.225.015	1.357.016

Con riguardo alle informazioni presentate nel prospetto precedente è possibile svolgere le seguenti considerazioni:

- Voce B6) per materie prime ...: sono presenti spese per acquisto materiali di cancelleria, per manutenzioni e varie;
- Voce B7) per servizi: accoglie prevalentemente consulenze (quest'anno anche per l'operazione di ristrutturazione del debito), utenze, spese condominiali, compensi amministratore, collegio sindacale e revisore)
- Voce B8) godimento beni di terzi: concessioni demaniali e noleggi;
- Voce B9) costi del personale: l'onere complessivo sostenuto a questo titolo; il CCNL applicato è quello del commercio e servizi;
- Voce B10) Ammortamenti e svalutazioni: si rinvia a quanto riferito in altra parte del documento;
- Voce B11) Variazione delle rimanenze: si tratta delle rimanenze dei beni immobili a magazzino;
- Voce B14) Oneri diversi: trattasi prevalentemente di IMU (335.488), di perdite su crediti non coperte dal fondo (51.968), sanzioni per omessi versam. imposte (118.519), sopravv. passive straordinarie, tra le quali si segnala in particolare quella relativa ad interessi di mora (1.075.000).

Commento conclusivo costi della produzione

E' importante sottolineare che i costi sono rilevati al netto di resi, abbuoni e premi. Gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati alla voce C16, costituendo proventi finanziari.

Proventi e oneri finanziari

Di seguito vengono dettagliate tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi all'attività finanziaria dell'impresa.

Composizione dei proventi da partecipazione

Come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 11), si indica l'ammontare dei proventi da partecipazioni, indicati nell'articolo 2425, numero 15), diversi dai dividendi.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei proventi da partecipazione.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Dividendi da imprese controllate	24.600	67.772	43.172
Totale calcolato	24.600	67.772	43.172

Con riguardo alle informazioni presentate nel prospetto precedente è possibile svolgere le seguenti considerazioni:

- I dividendi sono relativi alla società controllata Castimm srlu.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Il prospetto immediatamente sotto mostra la ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	769.944

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	106.358
Totale	876.302

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Di seguito vengono dettagliate le rettifiche delle partecipazioni, immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazione e titoli a reddito fisso iscritti in attivo circolante.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione delle svalutazioni di attività finanziarie.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Svalutazioni di partecipazioni	-	72.270	72.270
Totale calcolato	-	72.270	72.270

Trattasi della perdita conseguita dalla controllata PST BIC srlu.

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

Di seguito vengono dettagliati i proventi e gli oneri di entità e/o natura eccezionale.

I proventi straordinari, compresi nella voce A.5 del Conto Economico si riferiscono:

- riduzione Fondo rischi per 226.539

Gli oneri straordinari, compresi nella voce B.14 del conto economico, si riferiscono:

- a costi relativi ad esercizi precedenti per Euro 114.274;

- a costi per interessi di mora per Euro 1.075.000.

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

Di seguito viene fornito un dettaglio delle imposte correnti, differite ed anticipate con indicazione delle variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
IRES	285.624	387.946	102.322
IRAP	45.042	37.302	-7.740
Calcolo IRES differita	295	813	518
(Rigiro IRES differita)	-	-82.187	-82.187
Calcolo IRES anticipata	-78.100	-481.950	-403.850
(Rigiro IRES anticipata)	-	8.112	8.112
(Rigiro IRAP anticipata)	-	63	63
Totale calcolato	252.861	-129.901	-382.762

Nell'apposito prospetto risultano evidenziate, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Le imposte anticipate sono state mantenute ed imputate a bilancio anche per le variazioni temporanee 2018 poichè la Società ritiene, sulla base dei piani d'impresa elaborati, che in futuro si genereranno imponibili fiscali tali da poter riassorbire le differenze temporanee non dedotte.

Consolidato fiscale

La Società aveva aderito al consolidato fiscale con le società Castimm srlu e PST-BIC srlu in liquid. per il triennio 2015-2017.

Per l'anno 2018 la Società, avendone la facoltà, ha optato per la rinuncia al consolidato fiscale.

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
acc. to rischi cause legali (imp. irap 195.000)	319.167	5.412	324.579	24,00%	77.899	4,82%	9.442
inter. di mora non pagati	159.864	24.621	184.485	24,00%	44.276	-	-
ammort. immobili civili	17.082	(1.301)	15.781	24,00%	3.787	4,82%	761
tari/tasi	32.499	(32.499)	-	24,00%	-	-	-
disallin. amm. cespiti	78	-	78	24,00%	19	-	-
ecced. acc. f. sval. cred.	218.835	60.751	279.586	24,00%	67.101	-	-
compensi amm.ri non corrisposti	150.836	10.000	160.836	24,00%	38.601	-	-
sval. crediti per obbligaz.	498.342	-	498.342	24,00%	119.602	-	-
sval. credito	45.000	500	45.500	24,00%	10.920	-	-
sopr. att. int. di mora	-	1.075.000	1.075.000	24,00%	258.000	-	-
int. pass. ex art. 96 tuir	3.871.779	831.842	4.703.621	24,00%	1.128.869	-	-

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
rival. volont. ex Fenice	4.420.047	-	4.420.047	24,00%	886.803	4,82%	213.046
plusvalenze rat.	383.449	(341.215)	42.234	24,00%	10.136	-	-
sopravv. att. legge Bersani	180.636	-	180.636	24,00%	43.353	-	-
dividendi non riscossi	1.230	2.156	3.386	24,00%	813	-	-

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono dettagliate informazioni diverse da quelle desumibili dal prospetto contabile.

Verranno dettagliate specifiche informazioni che si ritiene essere rilevanti.

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio, ripartito per categoria, viene evidenziato nel seguente prospetto.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	8
Operai	1
Totale Dipendenti	11

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

Si evidenziano di seguito i compensi, le anticipazioni e i crediti concessi ai membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	17.307	29.715

Compensi al revisore legale o società di revisione

Come richiesto dall'articolo 2427, comma 1, numero 16-bis), si indica l'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione legale per la revisione legale dei conti annuali e l'importo totale dei corrispettivi di competenza per altri servizi svolti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.339
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.339

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società, nel corso dell'esercizio, non ha deliberato in merito alla facoltà concessa dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 2447 *bis* del codice civile sulla costituzione di patrimoni destinati a specifici affari.

La società, nel corso dell'esercizio, non ha stipulato alcun contratto relativo al finanziamento di specifici affari, possibilità prevista dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 2447 *bis* del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-bis) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo alle operazioni realizzate con parti correlate, come

definite nei principi contabili internazionali e in particolare nello IAS 24, si precisa che nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni per importi di rilievo od a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-ter) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo agli accordi c.d. "fuori bilancio", si precisa che la nostra società non ha alcun obbligo informativo in quanto non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale .

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

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-quater) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D. Lgs. n. 139/2015 e relativo alla natura e all'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio segnaliamo, come già evidenziato nella parte iniziale della presente nota integrativa, che in data 15 gennaio 2019 è stata costituita, con conferimento del complesso immobiliare denominato "La Paduletta", la società SPIL Strategic Contract Logistic S.r.l. ed il successivo 16 gennaio 2019 è stata perfezionata la cessione dell'80% della partecipazione alla ISS Palumbo S.r.l. al prezzo di euro 14.840.000,00, in conformità con quanto previsto nel più volte menzionato accordo di ristrutturazione *ex art. 182-bis L.F.*

La suddetta operazione - che ha generato contabilmente una plusvalenza di complessivi euro 13.831.818,32 - ha consentito l'estinzione del debito ipotecario verso la B.N.L., il pagamento dei professionisti coinvolti nel predetto accordo di ristrutturazione (legali, *advisors*, attestatore e agente) e della quasi totalità dei creditori non aderenti all'accordo medesimo.

Al riguardo, è importante far presente che a seguito del pagamento dei debiti di natura tributaria e dei debiti verso l'Agenzia delle Entrate-Riscossione (di natura sia fiscale, che previdenziale), SPIL ha beneficiato di una sopravvenienza attiva pari a euro 588.580,83.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il progetto di bilancio al 31.12.2018 che viene presentato all'esame e all'approvazione dell'assemblea dei soci si chiude con una perdita di euro 1.328.541,57.

L'organo amministrativo invita i soci ad approvare il progetto di bilancio al 31.12.2018 e a coprire la perdita di esercizio pari a euro 1.328.541,57, nel seguente modo:

- Utilizzo della riserva legale per euro 365.899
- Riporto a nuovo della differenza di euro 962.642,57

A questo fine, è opportuno ribadire che per effetto della realizzazione delle anzidette plusvalenze e sopravvenienze attive, l'esercizio 2019 chiuderà con un risultato positivo ante imposte stimabile in almeno euro 10.000.000, che consentirà l'integrale copertura della perdita sofferta nel 2018 portata a nuovo.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Si specifica che tale obbligo informativo non sussiste in capo alla nostra società in quanto non si rileva alcuna delle fattispecie sopra previste.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

v.2.9.4

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO SpA

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio di esercizio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo completo, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

LIVORNO (LI), lì 13 marzo 2019

L'Amministratore Unico
Dott. Daniele Fico

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la camera di commercio di Livorno autorizzata con provv. Prot. aut. DIR.REG. TOSCANA n.33242 del 12.07.2016

SOCIETA' PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

Sede in Via Calafati, 4 – 57123 Livorno
Capitale sociale Euro 2.858.626,16 i.v.

Verbale assemblea degli azionisti del 17 aprile 2019

L'anno 2019, il giorno 17 del mese di aprile alle ore 10,00, presso la sede della Società in Livorno, Via Calafati n. 4 si è tenuta l'assemblea degli azionisti della Società Porto Industriale di Livorno Spa (di seguito SPIL Spa) per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018: deliberazioni inerenti e conseguenti
2. Attribuzione amministratore unico compenso in misura variabile di cui alla delibera assembleare del 17.10.2018: deliberazioni inerenti e conseguenti
3. Varie ed eventuali

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti: il Dott. Daniele Fico, amministratore unico della società; Davide Domenici, dirigente SPIL Spa; Dott.ssa Valentina Montanelli, assessore al bilancio del Comune di Livorno, non in proprio ma quale rappresentante del socio Comune di Livorno, giusta delega del Sindaco Filippo Nogarin; la Dott.ssa Eliana Cecere, presidente del collegio sindacale SPIL Spa; il Dott. Andrea Sismondi, sindaco effettivo SPIL Spa; il Dott. Ferruccio Razzolini, sindaco effettivo SPIL Spa, il Rag. Riccardo Monaco, revisore legale dei conti.

A sensi di Statuto assume la presidenza il Dott. Daniele Fico, amministratore unico della società. I presenti chiamano a fungere da segretario Davide Domenici, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente constata e fa constatare:

- la presenza dell'organo amministrativo, nella persona di se medesimo;
- la presenza della maggioranza del capitale sociale nella persona della Dott.ssa Valentina Montanelli, in rappresentanza del Comune di Livorno, titolare di n. 3.377.312 azioni del valore nominale di euro 1.756.202,24, corrispondenti al 61,44% del capitale sociale.

Risultano, al contrario, assenti i soci: Banco BPM Spa, titolare di n. 821.346 azioni del valore nominale di euro 427.099,92, corrispondenti al 14,94% del capitale sociale; Camera di Commercio I.A.A. della Maremma e del Tirreno, titolare di n. 355.000 azioni del valore nominale di euro 184.600,00, corrispondenti al 6,46% del capitale sociale; Banca Monte dei Paschi di Siena, titolare di n. 849.600 azioni del valore nominale di euro 441.792,00, corrispondenti al 15,45% del capitale sociale; Comune di Collesalveti, titolare di n. 10.000 azioni del valore nominale di euro 5.200,00, corrispondenti allo 0,18% del capitale sociale; Provincia di Livorno, titolare di n. 84.100 azioni del valore nominale di euro 43.732,00, corrispondenti al 1,53% del capitale sociale;

- la presenza del collegio sindacale nelle persone della Dott.ssa Eliana Cecere, presidente e dei sindaci effettivi Dott. Andrea Sismondi e Dott. Ferruccio Razzolini;
- la presenza del revisore legale dei conti Rag. Riccardo Monaco;

- che l'assemblea è stata convocata tramite pec inviata ai soci, ai componenti del collegio sindacale ed al revisore legale dei conti, in data 25 marzo 2019;

- che, quindi, l'assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente illustra il bilancio al 31.12.2018 che chiude con un risultato di esercizio negativo di euro 1.328.542.

Al riguardo, il presidente, dopo essersi soffermato sulle principali voci dello stesso e sulle cause che hanno generato la perdita d'esercizio, evidenzia - come dettagliatamente riferito nella nota integrativa al bilancio di esercizio ed in conformità al disposto di cui all'art. 2446 c.c. - che per effetto delle plusvalenze e delle sopravvenienze attive conseguite nei primi mesi dell'anno 2019 in esecuzione delle prime operazioni di cui al piano industriale allegato all'accordo di ristrutturazione ex art 182-bis L.F., l'esercizio 2019 chiuderà con un risultato ampiamente positivo che consentirà l'integrale copertura della perdita sofferta nel 2018 portata a nuovo. A tal fine, il Presidente dà lettura del bilancio SPIL (stato patrimoniale e conto economico) al 31 marzo 2019, che consegna ai presenti, dal quale emerge un utile di periodo ante imposte pari a euro 13.324.442,60.

Prende la parola la Dott.ssa Cecere che dà lettura della relazione al bilancio del collegio sindacale.

Prende quindi la parola il Rag. Monaco che dà lettura della relazione sulla revisione contabile al bilancio di esercizio al 31.12.2018.

Dopo ampia discussione, l'assemblea all'unanimità dei presenti (come da decisione n. 136 della Giunta Comunale del 15 aprile 2019) delibera di approvare il bilancio di esercizio al 31.12.2018 e di coprire la perdita, quanto a euro 365.899, utilizzando la riserva legale e di rinviare la parte residua di euro 962.643 all'esercizio successivo. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 risulta quindi approvato.

Con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda preliminarmente che con delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 17 ottobre 2018 è stato attribuito all'amministratore unico un compenso annuo pari a complessivi euro 30.000,00, oltre accessori, di cui: euro 18.750,00, oltre accessori, in misura fissa ed euro 11.250,00, oltre accessori, in misura variabile legata ai risultati del piano industriale. Al riguardo, il Presidente dà lettura della relazione dell'amministratore unico sui risultati del piano industriale al 31.12.2018. Prende la parola la Dott.ssa Montanelli che, alla luce della predetta decisione n. 136 della Giunta Comunale, delibera di attribuire integralmente all'amministratore il compenso variabile nella misura prevista dall'assemblea sopra richiamata.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 10,55 previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Davide Domenici

Il Presidente
Dott. Daniele Fico

Il presente documento è firmato digitalmente dagli originari sottoscrittori.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

sui risultati dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018

Ai Signori Azionisti della Società Porto Industriale di Livorno SpA

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza

L'incarico allo scrivente Collegio Sindacale è stato conferito dall'Assemblea in data 15 giugno 2018 in sede di approvazione del Bilancio 2017.

Si precisa inoltre che nel corso del 2018:

- con atto del 13 marzo 2018 è stato nominato Amministratore Giudiziario il Dott. Daniele Fico a seguito della richiesta presentata dal Collegio Sindacale;
- con verbale del 27 luglio 2018 si è insediato lo scrivente Collegio Sindacale;
- in pari data 27 luglio 2018 il dott. Fico, terminato il mandato giudiziale, è stato poi nominato Amministratore

Unico della società fino all'approvazione del bilancio al
31.12.2020;

- con Decreto del 03 ottobre 2018 il Tribunale di Livorno
ha omologato l'accordo di ristrutturazione dei debiti ex
art. 182-bis L. F..

L'attività sotto richiamata è pertanto iniziata il 27
luglio 2018.

In riferimento all'accordo di ristrutturazione dei debiti
ex art. 182-bis L. F. il Collegio Sindacale ha verificato
che il professionista incaricato di attestare il piano, il
Dr. Montanelli Federico, sia in possesso dei requisiti di
professionalità ex art. 28 L. F. e risulta infatti iscritto
al Registro dei Revisori al numero 152702, con Decreto
Ministeriale del 08/10/2008, pubblicato su Gazzetta
Ufficiale n. 85 del 31/10/2008, sezione A.

In ottemperanza di quanto prescritto dalla normativa il
Collegio Sindacale ha preso piena conoscenza dell'accordo
di ristrutturazione, si è accertato che l'accordo sia stato
depositato presso il Tribunale e presso il Registro delle
Imprese, ed a seguito dell'omologazione, il Collegio
Sindacale ha vigilato sulla puntuale esecuzione
dell'accordo, non rilevando finora scostamenti
significativi rispetto alle previsioni dello stesso.

In data 21/11/2018 il Presidente del Collegio Sindacale ha
sottoscritto, unitamente al dr. Fico, la dichiarazione di
assenza di eventi pregiudizievoli, di insussistenza delle

condizioni ex artt. 2446 e 2447 C. C. e l'assenza di debiti scaduti verso dipendenti e fornitori, nonché l'assenza di protesti per assegni e/o cambiali emessi dalla società.

In data 07/02/2019 il Presidente del Collegio Sindacale ha sottoscritto, unitamente al dr. Fico, la dichiarazione che nel periodo di efficacia della manovra finanziaria ed il 31/12/2018, non sono state registrate cessioni e vendite di unità immobiliari secondo quanto indicato nel piano, e conseguentemente, nessun provento, a tale riguardo, è intervenuto.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico, durante le riunioni svoltesi, informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o

caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, il Rag. Riccardo Monaco, e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti Rag. Monaco e l'esame dei documenti aziendali, ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo effettuato specifici atti di ispezione e di controllo ed, in base alle informazioni acquisite, non sono emerse violazioni di legge, dello statuto o dei principi di

corretta amministrazione o irregolarità o fatti censurabili.

Abbiamo acquisito la relazione sul governo societario ex art. 6, comma 4, D. Lgs. n. 175/2016.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c..

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Il Bilancio di esercizio è stato consegnato al Collegio Sindacale nei termini di legge.

L'Assemblea dei soci è stata convocata nel rispetto dei termini.

Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il Bilancio chiuso al **31 dicembre 2018**, redatto conformemente alle disposizioni del Codice Civile così come modificato dal Decreto Legislativo n. 6 del 17/01/2003.

Lo Stato Patrimoniale trova rappresentazione nei seguenti dati:

TOTALE ATTIVO	€.	44.492.628
PASSIVITA'	€.	42.596.648
PATRIMONIO NETTO	€.	1.895.980
TOTALE PASSIVO	€.	44.492.628
PERDITA D'ESERCIZIO	€.	1.328.542

Il Conto Economico, relativo alla gestione del periodo chiuso il **31 dicembre 2018** risulta di seguito riassunto:

VALORE DELLA PRODUZIONE € . 2.647.280
COSTI DELLA PRODUZIONE € . 3.225.015
DIFFERENZA € . - 577.735
PROVENTI E ONERI FINANZIARIA € . - 808.438
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE € . - 72.270
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE € . - 1.458.443
IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO € . -129.901
PERDITA D'ESERCIZIO € . - 1.328.542

Non essendo a noi demandata la revisione legale del Bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla redazione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto di nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del Bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, C. C.

L'esercizio sociale, come sopra evidenziato, chiude con una perdita di € 1.328.541,57, che ridotta delle riserve utilizzabili, ammonta ad € 962.642,57.

Tale circostanza riduce il capitale sociale di oltre un terzo e di fatto impone all'organo di amministrazione di convocare l'Assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2446 c.c.

Gli azionisti, in sede assembleare, potranno scegliere le possibili alternative previste dal codice civile, tra cui di rinviare la perdita a nuovo, non essendo il capitale sociale per effetto della perdita ridotto sotto il minimo legale.

Si segnala che la norma prevede, in questo caso, la predisposizione di una situazione patrimoniale e una relazione dell'organo amministrativo, oltre le osservazioni del Collegio Sindacale.

A questo proposito si ritiene che l'Assemblea convocata per il giorno 17 aprile p.v. abbia tutte le informazioni occorrenti e necessarie per deliberare in merito, in quanto in Nota Integrativa l'organo amministrativo ha segnalato che nel mese di gennaio del 2019, a seguito di cessione di quote possedute dalla società, si è realizzata una plusvalenza di € 13.831.818,32, tale circostanza genererà un utile di esercizio nel 2019 sufficiente per coprire la perdita residua del 2018 e ricostituire il capitale sociale nella sua interezza.

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal Rag. Monaco, incaricato della Revisione Legale dei Conti, contenute nella Relazione di Revisione del Bilancio, il Collegio Sindacale, propone all'Assemblea di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018 così come

redatto dall'Amministratore Unico e di deliberare in merito
alla copertura/rinvio a nuovo della perdita di esercizio.

Livorno, 01 aprile 2019

Il Collegio Sindacale

- Rag. Eliana Cecere - Presidente

Eliana Cecere

- Dott. Andrea Sismondi - Sindaco effettivo

A. Sismondi

- Dott. Ferruccio Razzolini - Sindaco effettivo

F. Razzolini

Il sottoscritto Dott. Daniele Fico nato a Napoli il 24/04/1966 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

VIA CALAFATI, 4 - 57123 LIVORNO

CODICE FISCALE 80010790493

PARTITA I.V.A. 00355670498

CAPITALE SOCIALE € 2.858.626,16 INT. SOTTOSCRITTO E
VERSATO

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO

ESERCIZIO 2018

ex art. 6, comma 4, D.Dlgs. n. 175/2016

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

Nel quadro di riferimento, la disciplina delle società partecipate dalle Pubbliche Amministrazioni, di cui al D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, all'art. 6. *Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*, prevede:

1. Le società a controllo pubblico, che svolgano attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi, insieme con altre attività svolte in regime di economia di mercato, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'art. 8 L. 10 ottobre 1990, n. 287, adottano sistemi di contabilità separata per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi e per ciascuna attività.

2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.

3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;

b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;

c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

5. Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4.

Ed ancora, all'art. 14. *Crisi d'impresa di società a partecipazione pubblica:*

1. Le società a partecipazione pubblica sono soggette alle disposizioni sul fallimento e sul concordato preventivo, nonché, ove ne ricorrano i presupposti, a quelle in materia di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza di cui al D. Lgs. 8 luglio 1999, n. 270 e al D.L. 23 dicembre 2003, n. 347, convertito, con modificazioni, dalla L. 18 febbraio 2004, n. 39.

2. Qualora emergano, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento.

3. Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità ai sensi dell'articolo 2409 c.c.

4. Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

Codice fiscale: 80010790493

5. Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, L. 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter c.c., sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte dei conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta della amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma.

6. Nei cinque anni successivi alla dichiarazione di fallimento di una società a controllo pubblico titolare di affidamenti diretti, le pubbliche amministrazioni controllanti non possono costituire nuove società, né acquisire o mantenere partecipazioni in società, qualora le stesse gestiscano i medesimi servizi di quella dichiarata fallita.

2. LA COMPOSIZIONE SOCIALE E L'ATTIVITA'

Il capitale sociale della PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A., pari a nominali € 2.858.626,16, risulta così costituito:

AZIONISTA	%	VALORE NOMINALE
COMUNE DI LIVORNO	61,435	1.756.202,24

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

BANCO B.P.M. S.p.A.	14,940	427.099,92
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA	15,445	441.792,00
CAMERA DI COMMERCIO MAREMMA E TIR.	6,458	184.600,00
PROVINCIA DI LIVORNO	1,530	43.732,00
COMUNE DI COLLESALVETTI	0,183	5.200,00
	100,00	2.858.626,16

La Società ha per oggetto:

a) la promozione, la progettazione, il coordinamento e l'attuazione di iniziative di sviluppo locale, attivate in proprio o da terzi soggetti, siano essi pubblici o privati, volte alla realizzazione di insediamenti e di attività portuali, industriali, artigianali, direzionali, commerciali e turistiche con particolare riferimento al territorio di Livorno e del suo entroterra e più in generale delle province costiere toscane.

A tal fine, la Società agli scopi di cui sopra può:

- attuare programmi di recupero di aree industriali dismesse e dar luogo ad iniziative di nuova industrializzazione, acquisendo aree, fabbricati, complessi ed impianti industriali, commerciali e/o produttivi in genere ed infrastrutture esistenti; provvedere a nuove costruzioni, adattamenti, ristrutturazioni e riconversioni produttive; alienare, cedere e/o locare aree, fabbricati e/o loro porzioni, reti e impianti, urbanizzazioni ed altre infrastrutture in genere;

- provvedere alla progettazione ed esecuzione di opere portuali, viarie, fluviali, ferroviarie ed edilizie in genere;

- studiare la fattibilità tecnica e finanziaria, promuovere, coordinare, attuare, gestire e/o eseguire in proprio o per conto di terzi soggetti pubblici e privati, programmi complessi di natura edilizia ed immobiliare, anche connessi all'attuazione di piani urbanistici, potendo all'uopo assumere carattere di contraente generale, concessionario e/o costituendo apposite società di progetto; in tale prospettiva la società potrà erogare - direttamente o selezionando ed incaricando soggetti terzi competenti - tutti i servizi dedicati e strumentali, prestando le garanzie richieste e realizzando, ove possibile, i vari interventi con processi e tecnologie innovative; il tutto anche con possibilità di partecipare a gare pubbliche nel rispetto delle vigenti normative;

- promuovere, progettare, realizzare e gestire, in via diretta o indiretta anche tramite società partecipate, azioni di animazione economica ed azioni finalizzate alla diffusione dell'innovazione e del trasferimento tecnologico;
 - operare come organismo intermediario di piani, programmi, progetti e sovvenzioni, nelle forme d'intervento previste dalle normative comunitarie, nazionali e regionali, in favore degli enti e delle imprese operanti nel porto di Livorno, nel suo entroterra e più in generale in tutta l'area livornese;
 - pianificare, progettare, coordinare ed attuare, direttamente ed indirettamente, programmi complessi di finanziamento o di cofinanziamento pubblico e/o privato da parte di istituti ed enti, nazionali ed internazionali, aventi ad oggetto interventi ed iniziative utili a promuovere lo sviluppo sociale, economico ed occupazionale attraverso la valorizzazione dei sistemi locali in sinergia con gli strumenti di pianificazione territoriale;
 - concedere contributi o altre agevolazioni alle imprese al fine di incentivare investimenti produttivi localizzati nell'area livornese, programmi d'incremento o di salvaguardia dell'occupazione e di reinserimento occupazionale, nel rispetto delle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti;
- b) l'acquisto, l'acquisizione anche mediante contratti di locazione finanziaria (leasing), la costruzione, la ristrutturazione, la vendita, la permuta, il miglioramento, la valorizzazione, la locazione e, più in generale, l'ottimizzazione e gestione di fondi rustici e urbani e di costruzioni di qualsiasi natura nonché il compimento di tutte le attività materiali o giuridiche connesse alla proprietà immobiliare sia della stessa società sia di terzi, ivi compresa la possibilità di costituire diritti reali di godimento o di garanzia, oneri reali e servitù prediali e personali;
- c) l'amministrazione, la gestione, il mantenimento, il recupero e più in generale la valorizzazione ed ottimizzazione di beni immobili e patrimoni immobiliari di pertinenza della società e/o di proprietà di terzi, compresa la gestione di programmi di alienazione per conto di pubbliche amministrazioni, la fornitura di servizi di rilevazione, misurazione, mappatura e valutazione della consistenza e dello stato degli immobili, di analisi strategica di piani di valorizzazione economica ed urbanistica, di consulenza economico-finanziaria (con esclusione dell'attività di intermediazione finanziaria) e di marketing;
- d) la partecipazione ad interventi di recupero e di

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

ristrutturazione urbanistica, compresa la pianificazione, progettazione e gestione, diretta ed indiretta, di interventi di finanziamento e/o cofinanziamento, pubblico e/o privato, da parte di istituti ed enti, nazionali ed internazionali, per programmi ed iniziative finalizzate alla riqualificazione di aree urbane e di valorizzazione del territorio più in generale;

e) la progettazione, la gestione nonché la promozione di servizi esternalizzati da parte di enti, istituzioni, aziende, società o altri soggetti ed organismi siano essi pubblici o privati;

f) la gestione della sosta a raso ed in struttura;

g) la progettazione e l'attuazione di interventi e la partecipazione in qualsiasi modalità e forma a programmi e politiche inerenti la mobilità e l'ambiente.

L'Assemblea Straordinaria dei Soci, nel corso della seduta del 29 giugno 2017, ha proceduto, così come previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 e successive modificazioni ed integrazioni, all'adeguamento del proprio Statuto Sociale.

3. FATTI RILEVANTI

Tra i fatti di rilievo accaduti durante l'esercizio 2018 va segnalato il perfezionamento dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., omologato dal Tribunale di Livorno con decreto del 3 ottobre 2018.

Il ricorso a tale procedura concorsuale, giova ricordare, si è reso necessario al fine di superare lo stato di difficoltà finanziaria, prevalentemente riconducibile al mancato ritorno, nei tempi attesi, del rilevante investimento sostenuto per la riqualificazione dell'ex cinema Odeon, nonché dalla mancata valorizzazione dell'investimento nel Parco Industriale di Guasticce a causa dei ritardi collegati all'iter amministrativo relativo alla lottizzazione delle aree che non hanno consentito né lo sviluppo autonomo dell'iniziativa, né la vendita dell'area a soggetti terzi.

In particolare:

- i debiti oggetto di ristrutturazione sono unicamente quelli relativi al ceto bancario, che rappresentavano il 79,50% dell'esposizione finanziaria alla data di riferimento (31/03/2018) indicata nell'accordo di ristrutturazione;

- i rimborsi effettuati secondo quanto previsto dall'accordo, durante tutto l'arco temporale di efficacia, non daranno luogo ad un corrispondente ripristino degli affidamenti da cui originano gli affidamenti consolidati e i finanziamenti riscadenzati;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

-i debiti bancari, che risultavano in parte scaduti ed in parte a scadere alla data di sottoscrizione dell'accordo, sono stati tutti riscadenzati al 31/12/2022 con la possibilità per la società di beneficiare di un ulteriore "grace period" fino al 31/12/2024;

- gli interessi, previsti durante il periodo di validità dell'accordo, sono definiti inalterati rispetto a quelli dei contratti originari.

L'operazione principale prevista nel citato accordo di ristrutturazione, rappresentata dalla costituzione della newco SPIL Strategic Contract Logistic S.r.l. attraverso il conferimento del complesso immobiliare denominato "La Paduletta" e la successiva cessione dell'80% della partecipazione alla ISS Palumbo S.r.l. al prezzo di euro 14.840.000,00, è stata perfezionata nei giorni 15 e 16 gennaio 2019.

Le somme incassate da tale operazione hanno consentito l'estinzione del debito ipotecario verso la B.N.L., il pagamento dei professionisti coinvolti nel predetto accordo di ristrutturazione (advisor, attestatore, agente, legali) ed il pagamento della quasi totalità dei creditori non aderenti all'accordo medesimo.

LA GOVERNANCE

La "governance" della società è articolata nel modo che segue:

- Assemblea dei Soci;
- Amministratore Unico;
- Collegio Sindacale;
- Revisore Contabile.

4. ORGANIZZAZIONE INTERNA

La società si avvale di una struttura organizzativa adeguata per lo svolgimento dei compiti indicati dallo Statuto Sociale. In tale senso, occorre precisare che la struttura aziendale, anche dando atto della ridotta consistenza della pianta organica, sia da ritenere di tipo elementare.

All'Assemblea dei Soci spetta la determinazione degli indirizzi strategici della società.

L'Amministratore Unico si occupa della gestione operativa, agendo per l'attuazione dell'oggetto sociale nel rispetto delle delibere assembleari e nei limiti dei poteri attribuiti dalla legge e dallo Statuto Sociale.

La struttura aziendale opera sotto il coordinamento dell'Amministratore Unico in adempimento alla propria "mission" che indica, tra le altre, le relative principali responsabilità ed attività.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

Il Collegio Sindacale esercita le funzioni attribuite dalla legge e dallo Statuto Sociale.

ART. 6, comma 3, DEL D.DLGS. 19/8/2016 n. 175

VALUTAZIONE RISCHIO AZIENDALE

La gestione dei rischi aziendali si poggia su procedure di verifica che interessano tutta l'organizzazione aziendale, coinvolgendo i molteplici attori interni ed esterni, con differenti ruoli e responsabilità:

- l'Assemblea dei Soci;
- l'Amministratore Unico;
- il Collegio Sindacale;
- il Revisore Legale dei conti;
- il Responsabile, una volta nominato, per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza.

L'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 175 del 19 agosto 2016, prevede che le "società a controllo pubblico predispongono specifici programmi della valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'Assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4" o, qualora, non siano stati adottati, ne danno conto delle ragioni all'interno della medesima relazione.

A tal fine, è in corso di prossima definizione un modello diretto a garantire, in modo efficace, la valutazione del rischio di crisi aziendale attraverso la qualificazione di indicatori di tipo strutturale, finanziario ed economico, da calcolare a preventivo, sulla base dei dati contenuti nel bilancio di previsione pluriennale della società, per poi procedere nel corso della gestione al loro aggiornamento periodico (a cadenza trimestrale o semestrale) ed, infine, effettuare il definitivo conteggio in sede di bilancio d'esercizio. Il tal modo, la società potrà disporre di un sistema di indicatori aggiornato, grazie al quale ottenere adeguate informazioni sullo stato della gestione e, soprattutto, sulla sua evoluzione.

Ciò consentirà all'organo amministrativo di prevedere con sufficiente anticipo l'eventuale formazione di situazioni di crisi e, di conseguenza, di adottare in tempo adeguate scelte correttive.

Allo stato, l'ufficio di controllo interno, strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione ed alla complessità della società, collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questi provenienti.

5. MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE - PIANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA

In merito alla disciplina in materia modello di organizzazione e gestione di anticorruzione e trasparenza, contenute rispettivamente nella Legge D.lgs. 231/2001, nella L.190/2012 (modificata dal D.Lgs. n. 97/2016) e nel D.Lgs. 33/2013 (modificato dal D.L. n. 90/2014, convertito con Legge n. 114/2014 nonché dal D.Lgs. n. 97/2016), la società ha in corso di assunzione una serie di attività, quali:

- la nomina del responsabile per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (R.P.C.T.);
- assegnazione allo stesso del compito di dare esecuzione a tutti gli adempimenti normativi connessi alla nomina con particolare riferimento alla pubblicazione dei dati di interesse nella sezione "Amministrazione Trasparente" contenuta sul sito istituzionale.

In tale ottica, le ulteriori attività, in fase di definizione, riguardano l'implementazione dei seguenti strumenti di *corporate governance*:

- a. Codice di condotta;
- b. Piano triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT);
- c. Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001, composto da:
 - Parte Generale: comprendente il quadro normativo di riferimento, la descrizione del sistema di presidio e controllo adottato dalla Società, il piano di informazione e formazione da adottare al fine di garantire la conoscenza delle misure e delle disposizioni del Modello, i criteri di aggiornamento e adeguamento del modello, etc.;
 - Parte Speciale: dedicata all'approfondimento dei reati presupposti;
 - Catalogo dei Reati, che comprende tutte le fattispecie di reato che sono suscettibili di configurare la responsabilità amministrativa dell'ente;
 - Organigramma societario, con l'evidenza delle eventuali modificazioni intervenute sull'assetto organizzativo;
 - Statuto dell'Organismo di Vigilanza;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVI...
Codice fiscale: 80010790493

- Mappatura delle attività a rischio, realizzata attraverso lo studio del contesto societario, che ha il fine di evidenziare in quale area, processo, attività - e secondo quali modalità - si possono verificare eventi pregiudizievoli per gli obiettivi indicati dal Decreto 231;
- Codice Etico e Sistema disciplinare, nei quali trovano disciplina i principi etici cui devono ispirarsi i comportamenti dei soggetti che operano ed interagiscono con la Società;
- Codice di comportamento;
- Procedure aziendali, finalizzate alla mitigazione del rischio di comportamenti illeciti. La formalizzazione delle procedure e delle regole che l'azienda si dà nella gestione dei flussi informativi interni ricopre, difatti, un elemento determinante nell'ottimizzazione delle risorse aziendali;
- Sistema formalizzato di deleghe e procure che sia coerente con il sistema organizzativo proprio dell'Azienda; ciò consentirebbe di individuare e contrapporre, per ogni singolo processo, le funzioni e le responsabilità dei soggetti che operano all'interno della struttura organizzativa.

La definitiva implementazione di detti strumenti, unitamente a quelli esistenti, sarà in grado di rendere, da un lato più efficiente la gestione societaria e, dall'altro, assicurare la piena trasparenza dell'azione svolta.

L'Amministratore Unico
(Dott. Daniele Fico)
F.to in originale

Porto Industriale di Livorno S.p.a.
Via Calafati n. 4
57100 Livorno, Li
Codice Fiscale e Partita Iva 00355670498
Registri Imprese di Livorno n. 00355670498
R.E.A. C.C.I.A.A. di Livorno n. 3799
Capitale Sociale 2.858.626,00 i.v.

Relazione del revisore unico indipendente ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 27.02.2010, n. 39

All'Assemblea degli azionisti della Porto industriale di Livorno S.p.a.

Relazione sulla revisione contabile al bilancio d'esercizio al 31.12.2018

Giudizio

- Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Porto Industriale di Livorno S.p.a. al 31.12.2018 costituito dallo stato patrimoniale al 31.12.2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa;
- A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

- Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.
- Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio

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

- Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.
- Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte
- Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

- Il miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.
- Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2018

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.P.A. IN FORMA ABBREVIATA
Codice fiscale: 80010790493

- Ho effettuato n.11 revisioni generali e/o specifiche presso l'azienda nel corso della revisione dell'anno 2018 e precisamente dal 23/02/2018 al 19/03/2019.
- Ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- Ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- Ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore, inclusa la relativa informativa;
- Sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- Ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- Ho comunicato, se necessario, ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Livorno 29 marzo 2019

Il Revisore Unico
Rag. Riccardo Monaco



Il sottoscritto Dott. Daniele Fico nato a Napoli il 24/04/1966 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.