

INTERPORTO MARCHE S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	60035 JESI (AN) VIA COPPETELLA 4
Codice Fiscale	01364690428
Numero Rea	AN 126283
P.I.	01364690428
Capitale Sociale Euro	8294101.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	GESTIONE DI CENTRI DI MOVIMENTAZIONE MERCI (INTERPORTI) (522140)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	REGIONE MARCHE
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	7.771.007	8.029.168
III - Immobilizzazioni finanziarie	608.081	944.517
Totale immobilizzazioni (B)	8.379.088	8.973.685
C) Attivo circolante		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	1.285.720	3.390.000
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	962.664	1.125.833
Totale crediti	962.664	1.125.833
IV - Disponibilità liquide	7.070.459	1.172.754
Totale attivo circolante (C)	9.318.843	5.688.587
D) Ratei e risconti	9.892	15.162
Totale attivo	17.707.823	14.677.434
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.294.101	8.294.101
IV - Riserva legale	130.064	-
VI - Altre riserve	2.471.211 ⁽¹⁾	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(92.567)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.944.411	2.693.843
Totale patrimonio netto	12.839.787	10.895.376
B) Fondi per rischi e oneri	250.116	297.106
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	46.123
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.594.534	3.380.017
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.326	57.278
Totale debiti	4.617.860	3.437.295
E) Ratei e risconti	60	1.534
Totale passivo	17.707.823	14.677.434

(1)

Altre riserve	31/12/2022	31/12/2021
Riserva straordinaria	2.471.212	
Riserva da riduzione capitale sociale	1	1
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	(2)

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	209.392	252.679
5) altri ricavi e proventi		
altri	3.380.052	2.191.670
Totale altri ricavi e proventi	3.380.052	2.191.670
Totale valore della produzione	3.589.444	2.444.349
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	418	324
7) per servizi	602.152	803.822
9) per il personale		
a) salari e stipendi	22.229	33.423
b) oneri sociali	7.043	10.321
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	6.063	4.162
c) trattamento di fine rapporto	4.365	4.162
e) altri costi	1.698	-
Totale costi per il personale	35.335	47.906
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	258.161	261.281
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	258.161	261.281
Totale ammortamenti e svalutazioni	258.161	261.281
14) oneri diversi di gestione	42.140	78.332
Totale costi della produzione	938.206	1.191.665
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.651.238	1.252.684
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	4.091	36
altri	7.046	1.538.918
Totale proventi diversi dai precedenti	11.137	1.538.954
Totale altri proventi finanziari	11.137	1.538.954
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	-	10.198
altri	13.449	94.952
Totale interessi e altri oneri finanziari	13.449	105.150
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.312)	1.433.804
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	446.943	36
Totale svalutazioni	446.943	36
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(446.943)	(36)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.201.983	2.686.452
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	262.816	-
imposte differite e anticipate	(5.244)	(7.391)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	257.572	(7.391)

21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.944.411	2.693.843
------------------------------------	-----------	-----------

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.944.411	2.693.843
Imposte sul reddito	257.572	(7.391)
Interessi passivi/(attivi)	2.312	(1.433.804)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(3.311.480)	(964.696)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(1.107.185)	287.952
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	133.555
Ammortamenti delle immobilizzazioni	258.161	261.281
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	442.851	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	5.245	(1.173.465)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	706.257	(778.629)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(400.928)	(490.677)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(52.497)	(669)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(72.167)	(1.661.217)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	5.270	(2.466)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.474)	8
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.207.414	(4.168.149)
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.086.546	(5.832.493)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	685.618	(6.323.170)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.312)	(105.150)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.832)	(24)
(Utilizzo dei fondi)	(93.113)	(3.052.529)
Totale altre rettifiche	(97.257)	(3.157.703)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	588.361	(9.480.873)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(1.726)
Disinvestimenti	5.415.760	4.284.671
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(106.416)	(113.978)
Disinvestimenti	-	100
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	5.309.344	4.169.067
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(1.522.798)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	8.000.000
(Rimborso di capitale)	-	(14.052)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	6.463.150
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	5.897.705	1.151.344
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	1.172.615	21.332
Danaro e valori in cassa	139	77
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.172.754	21.410
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.070.406	1.172.615
Danaro e valori in cassa	53	139
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.070.459	1.172.754

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 1.944.411 da attribuire alla plusvalenza derivante dalla cessione di diritti edificatori e dalla costituzione di diritti di servitù sul compendio immobiliare per favorire l'insediamento, in aree confinanti con quelle di proprietà di Interporto Marche, di un operatore di logistica di rilievo internazionale.

Lo Stato patrimoniale evidenzia disponibilità liquide per euro 7.070.459, oltre a depositi a garanzia di euro 220.394,00. I debiti al 31 dicembre 2022 comprendono un'anticipazione di contributi destinati a investimenti per un importo di euro 1.535.499; debiti verso fornitori per euro 345.114; debiti per Iva per euro 1.077.248; debiti verso Erario per imposte dirette per euro 262.816; rateizzazioni Erario e INPS per complessivi euro 72.662 il cui pagamento procede con regolarità.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Il bilancio al 31/12/2022 è condizionato favorevolmente dalla cessione dei diritti edificatori per 27.000 mq. e di una porzione di terreno di 14.510 mq. a Scannel 008 Italia S.r.l.- soggetto proponente offerta e selezionato a mezzo evidenza pubblica.

Cessione avvenuta con rogito del 22/12/2022 per un corrispettivo incassato in pari data, al netto di una permuta e dell'Iva, di euro 5.415.760 ed una plusvalenza rilavata a conto economico di euro 3.311.480.

Tale operazione permetterà nell'area interportuale l'insediamento di un hub logistico di AMAZON.

L'attuale C.d.A. eletto il 29 Aprile 2022 ha ripreso le trattative con tutti i soggetti interessati e coinvolti nel progetto sopra descritto, trovando forti sinergie con la Regione Marche, il Comune di Jesi, ai fini dell'avvio di procedura di variante, operazione quest'ultima indispensabile e condotta in esecuzione del mandato ed in coerenza con il piano di risanamento attestato ex art. 67 L.F. definitivamente approvato dai soci nell'assemblea tenutasi in data 28/12/2020, ed altri interlocutori pubblici e privati.

Si è formalizzata la procedura contrattuale con il MIMS per il progetto Colli di bottiglia e soprattutto sono state avviate iniziative per ridare dignità e funzionalità alla Società oltreché rinnovati i contratti con gli operatori già insediati.

Altri fatti di rilievo verificatisi durante l'esercizio

Sono proseguite le azioni legali nei confronti dei debitori rilevanti in relazione alle sentenze di natura esecutiva a nostro favore e ci si sta avviando verso la vendita giudiziaria dei beni da noi pignorati.

Di rilievo l'interlocuzione con la Regione Marche sulla intermodalità.

Nell'esercizio 2022, il nostro paese ha finalmente superato le enormi difficoltà derivanti dalla diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 e dalle limitazioni alle attività economiche e non che ne erano derivate, ricevendo un forte slancio alla ripresa. Bisogna, altresì, dire che nel corso dell'anno si sono manifestate grosse problematiche legate all'approvvigionamento delle fonti energetiche e alla conseguente forte crescita del tasso d'inflazione in Italia e in tutti i paesi europei.

La società non ha subito modifiche significative nella propria capacità economico-finanziaria e ha garantito la fornitura e fruizione dei servizi prestati, seppur con una riorganizzazione del personale.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 tengono conto, come già nei precedenti bilanci, delle modifiche introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile, pertanto senza la redazione della Relazione sulla gestione, procedendo comunque alla redazione del rendiconto finanziario nonché a fornire informazioni aggiuntive rispetto a quelle previste per legge al fine di una informativa più dettagliata. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di

società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari tra loro compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.C. art. 2423-bis C.c)

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

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento sono stati ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

I software sono stati ammortizzati in quattro esercizi.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e – per quelle entrate in funzione - rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: 4%
- binari: 7,5%
- impianti illuminazione ed elettrificazione binari: 10%

- impianti e macchinari: 15%
- attrezzature: 12%
- altri beni: 20%

Si precisa che all'edificio direzionale è stata applicata un'aliquota ridotta al 50% di quella sopra indicata in considerazione della ridotta quota di superfici utilizzate rispetto a quelle disponibili ed utilizzabili.

Alcune immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base alla legge di adeguamento monetario n. 2 del 2009 (conversione del DL 185/2008).

Il presente bilancio mantiene la svalutazione prudenziale (rilevata nel precedente bilancio 2020), opportunamente adeguata in coerenza con l'ammortamento del relativo valore netto contabile, di più assets immobiliari risultando perdite durevoli di valore rivenienti dal procedimento di valutazione delle immobilizzazioni materiali eseguito da un valutatore terzo, ai fini e per gli effetti di cui all'art. 2437-ter del codice civile.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni sono state svalutate in conseguenza delle perdite conseguite e ritenute durevoli.

Titoli

I valori immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto che è costituito dal prezzo pagato comprensivo dei costi accessori.

Rimanenze

Come previsto dal Principio Contabile OIC n.16, nella voce rimanenze sono iscritte le immobilizzazioni destinate alla vendita e valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore previsto di realizzazione.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo, adottando la società il bilancio in forma abbreviata e non essendo, quindi, tenuta ad utilizzare il criterio del costo ammortizzato né ad attualizzare i crediti.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le situazioni specifiche dei debitori.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza probabile e/o possibile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Trattamento di fine rapporto

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, adottando la società il bilancio in forma abbreviata e non essendo, quindi, tenuta ad utilizzare il criterio del costo ammortizzato.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Imposte

Le imposte vengono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli eventuali accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'eventuale ammontare delle imposte differite o anticipate in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Garanzie, impegni e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse (anche per debiti altrui) sono stati indicati in apposito prospetto nel prosieguo della nota integrativa per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento.

Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Altre informazioni

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	6.553	6.553
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.553	6.553
Valore di fine esercizio		
Costo	6.553	6.553
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.553	6.553

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
7.771.007	8.029.168	(258.161)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	7.260.023	354.979	53.978	122.433	7.791.413
Rivalutazioni	8.513.472	-	-	-	8.513.472
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.838.831	354.368	53.978	120.643	5.367.820
Svalutazioni	2.907.897	-	-	-	2.907.897
Valore di bilancio	8.026.767	611	-	1.790	8.029.168
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	257.034	611	-	516	258.161
Totale variazioni	(257.034)	(611)	-	(516)	(258.161)
Valore di fine esercizio					
Costo	7.260.023	354.979	53.978	122.432	7.791.412
Rivalutazioni	8.513.472	-	-	-	8.513.472
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.232.493	354.979	53.978	121.158	5.762.608
Svalutazioni	2.771.269	-	-	-	2.771.269
Valore di bilancio	7.769.733	-	-	1.274	7.771.007

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Terreni	3.906.130
Area sedime edificio direzionale	957.684
Area sedime deposito ferro-gomma	661.712
Area sedime piazzale ferro-gomma	762.714
Area sedime impianto di depurazione e canale scolmatore	118.331
Area sedime piazzali ferro-gomma lato est	262.100
Area sedime opere ferroviarie I fase	158.050
Area sedime viabilità	408.178
Aree urbanizzate	577.360
Arrotondamento	1
Fabbricati industriali	11.867.365
Edificio direzionale	3.830.734
Deposito ferro-gomma	2.646.848
Piazzale ferro-gomma	2.609.773
Impianto di depurazione e canale scolmatore	1.415.654
Piazzali ferro-gomma lato est	121.076
Binari aree ferro-gomma	86.004
Binari di presa consegna	610.772
Impianto di elettrificazione binari	30.101
Impianto di illuminazione binari	20.932
Viabilità	415.799
Stazione di servizio	79.673
Opere ferroviarie II fase	
(Fondi di ammortamento)	5.232.493
Edificio direzionale	995.991
Deposito ferro-gomma	1.482.235
Piazzale ferro-gomma	1.357.082
Impianto di depurazione e canale scolmatore	790.711
Piazzali ferro-gomma lato est	44.777
Binari aree ferro-gomma	39.914
Binari di presa consegna	283.526
Impianto di elettrificazione binari	18.324
Impianto di illuminazione binari	12.743
Viabilità	207.190
(Fondi di svalutazione)	2.771.269
Edificio direzionale	131.432
Deposito e piazzale ferro-gomma	1.180.693
Impianto di depurazione	743.274
Viabilità	197.063
Area binari presa consegna	158.050
Piazzali ferro-gomma lato est	338.399
Impianti di elettrificazione e illuminazione binari	19.966
Aree urbanizzate	2.392

Come già anticipato a commento dei criteri di valutazione ed evidenziato nella tabella sopra riportata, trattasi della svalutazione prudenziale residua degli assets immobiliari indicati recepita nel bilancio chiuso al 31/12/2020 in corrispondenza delle perdite durevoli di valore rivenienti dal procedimento di valutazione delle immobilizzazioni materiali eseguito da un valutatore terzo ai fini e per gli effetti di cui all'art. 2437-ter del codice civile.

Il saldo della voce "Impianti e macchinario" è composto dai seguenti dettagli:

Impianto	354.979
Impianto controllo accessi	154.951
Software di gestione controllo accessi	93.705
Impianto video sorveglianza	33.315
Impianto telefonia	31.873
Altri impianti	41.136
Arrotondamento	(1)

(Fondi di ammortamento)	354.979
Impianto controllo accessi	154.951
Software di gestione controllo accessi	93.705
Impianto video sorveglianza	33.315
Impianto telefonia	31.873
Altri impianti	41.135

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2022 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	8.592.957	8.592.957
Totale	8.592.957	8.592.957

Il totale delle rivalutazioni è così suddiviso:

- euro 8.592.957 per rivalutazione ex L. 2/2009, di cui Euro 8.513.472 per rivalutazione del costo storico ed Euro 79.485 per svalutazione del fondo ammortamento.

Di seguito si elencano i beni immobili, distinti in categorie omogenee, sui quali è stata effettuata la rivalutazione di cui alla stessa legge.

IMMOBILI AMMORTIZZABILI

DESCRIZIONE IMMOBILE	costo storico (al netto dei contributi ricevuti)	ammontare della rival. ne costo storico	ammontare della rival. ne del f.do ammort. pregresso	costo rivalutato	f.do ammort. al 31/12/2021	ammort. 2022	valore netto contabile al 31/12/2022 al lordo svalutazioni
Deposito ferro-gomma	1.461.021	1.185.827	29.220	2.646.848	1.376.361	105.874	1.164.613
Edificio direzionale	1.256.764	2.573.970	25.135	3.830.734	919.376	76.615	2.834.743
Piazzali ferro - gomma	628.943	1.980.830	13.645	2.609.773	1.252.691	104.391	1.252.691
Imp. Depuraz. e canale scolmatore	588.154	827.500	11.485	1.415.654	734.085	56.626	624.943
TOTALE	3.934.882	6.568.127	79.485	10.503.009	4.282.513	343.506	5.876.990

IMMOBILI NON AMMORTIZZABILI

DESCRIZIONE IMMOBILE	costo storico (al netto dei contributi ricevuti)	ammontare della rival. ne costo storico	costo rivalutato al lordo svalutazioni
Terreno deposito ferro-gomma	60.719	600.993	661.712
Terreno edificio direzionale	68.769	888.915	957.684
Terreno piazzali ferro – gomma	358.244	404.470	762.714
Terreno imp.depuraz. e can. scolm.	67.363	50.968	118.331
TOTALE	555.095	1.945.346	2.500.441

Contributi in conto capitale

La società ha maturato contributi in conto impianti per complessivi Euro 39.139.853. Per la contabilizzazione di tali contributi è stato scelto il metodo della riduzione del costo del cespite. L'adozione del predetto metodo ha comportato quindi l'iscrizione in bilancio del costo del cespite al netto del contributo ricevuto.

Si riepilogano i contributi finora acquisiti:

Ente Concedente – Anno Aggiudicazione	
Ministero dei Trasporti, Convenzione – Anno 2000	13.900.321
Ministero dei Trasporti, Convenzione – Anno 2002	4.980.000
Ministero dei Trasporti, Ribasso d'asta	1.682.216
Regione Marche, Legge 64/97 – Anno 1997	1.121.228
Regione Marche, Legge 32/99 – Anno 2000	3.877.146
Regione Marche, Legge 144/99 – Anno 2001	309.875
Regione Marche, Docup ob. 2 – Anno 2002	3.774.318
Regione Marche, Legge 2/2007 – Anno 2007	300.000
Regione Marche, POR – Anno 2008	4.660.430
Regione Marche, POR – Anno 2011	3.600.612
Provincia Ancona, Prusst - Anno 2003	359.748
Regione Marche – Provincia Ancona – Arstel – Anno 2006	573.959
Contributi in c/impianti maturati al 31.12.2022	39.139.853

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
608.081	944.517	(336.436)

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.726.653	30.000	1.756.653	113.978
Svalutazioni	1.726.653	30.000	1.756.653	-
Valore di bilancio	-	-	-	113.978
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	106.416
Totale variazioni	-	-	-	106.416
Valore di fine esercizio				
Costo	1.726.653	30.000	1.756.653	220.394
Svalutazioni	1.726.653	30.000	1.756.653	-
Valore di bilancio	-	-	-	220.394

Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	387.485	-	387.485	387.485
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	442.851	(442.851)	-	-
Crediti immobilizzati verso altri	202	-	202	202
Totale crediti immobilizzati	830.539	(442.852)	387.687	387.687

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2021	Acquisizioni	Svalutazioni	31/12/2022
Imprese controllate	387.485	4.091	4.091	387.485
Imprese controllanti	442.851		442.851	
Altri	202			202
Arrotondamento	1			
Totale	830.539	4.091	446.942	387.687

Crediti per tipologia

Descrizione	V / Controllate	V / controllanti	V / altri
Regione Marche per rivalsa/indennizzo spese liquidazione Cemim		442.851	
Fondo svalutazione prudenziale		(442.851)	
Cemim per interessi legali e spese di giustizia	321.394		
Cemim per anticipazioni finanziarie	66.091		
Depositi cauzionali			202
Totale	387.485	0	202

Nella voce crediti sono iscritti:

- credito verso la Regione Marche per nominali euro 550.572 a titolo di rivalsa/indennizzo per le spese sostenute da Interporto Marche Spa su tutte le vicende CE.M.I.M. ScPA, e già richieste in pagamento dal precedente organo amministrativo.

Più specificamente, l'iscrizione di tale credito in bilancio, è stata effettuata avendo riguardo all'incarico ricevuto dalla Regione Marche di portare a conclusione la liquidazione Ce.M.I.M., e da cui è scaturito il Decreto del Dirigente del servizio Programmazione, bilancio e politiche comunitarie n. 267/03 del 13/09/2006 con cui è stato liquidato un iniziale importo di €1.500.000,00 e ove si è previsto l'incarico di "assumere una iniziativa diretta a definire la vicenda inerente la società consortile per azioni Ce.M.I.M." e ove Regione Marche si è impegnata a tenere indenne Interporto Marche Spa "per tutte le conseguenze derivanti dall'intrapresa attività di esecuzione dell'incarico ricevuto".

In aggiunta, detta iscrizione ha tenuto conto di:

- o quanto contenuto e dichiarato nel documento della Regione Marche avente ad oggetto "Trasmissione esiti tavolo tecnico su situazione finanziaria e prospettive di sviluppo della Interporto Marche Spa (rif. prot. 0571603 del 05.08.2014), a firma di più soggetti, in cui si afferma l'impegno a corrispondere ad Interporto Marche spa le somme dovute a titolo di copertura delle spese già sostenute e attinenti nonché conseguenti alla preesistente vicenda CEMIM;
- o quanto provvisoriamente stanziato dalla Regione in bilancio per il 2015 a fronte del pagamento di quanto sopra e pari ad Euro 1.000.000 già liquidati nel corso dell'esercizio;
- o quanto ulteriormente corrisposto dalla Regione nel corso del 2019 per l'importo di Euro 130.007.

Già con il precedente organo amministrativo si era ritenuto prudenziale riallineare il credito, secondo certezza ed esigibilità, a quanto riconosciuto in atti ufficiali della Regione Marche e da qui la decisione dell'attuale organo amministrativo di procedere, nelle more di una necessaria attività di confronto ed accertamento con Regione, all'appostazione di una svalutazione prudenziale dell'intero credito residuo per Euro 550.572 di corrispondenti euro 442.851;

- crediti verso società controllata CE.M.I.M. SPA in liquidazione, per nominali Euro 332.389, tra interessi legali, richiesti e maturati per legge in conseguenza della chiusura del fallimento e ritorno in bonis della società, in relazione ai crediti chirografari di originari Euro 485.247 insinuati al passivo fallimentare ed acquistati nel 2006 da Interporto Marche, oltre che da spese legali ed imposte conseguenti agli atti esecutivi eseguiti nei confronti della partecipata per il pagamento forzoso del predetto credito per interessi. Tale importo è stato mantenuto iscritto seppure l'organo amministrativo non ritenga prudenzialmente perseguibile il suo recupero, ma risulta comunque pressoché azzerato nella sua incidenza sulla situazione patrimoniale della società tramite l'appostamento dei conti rettificativi del credito verso Regione Marche per totali € 321.394, giacché se Interporto riuscisse a recuperare queste somme da Cemim, diminuirebbe pariteticamente il suo credito verso Regione Marche.

Già con il precedente organo amministrativo si è ritenuto prudenziale riallineare il credito, secondo certezza ed esigibilità, a quanto finora riconosciuto in atti ufficiali della Regione Marche e da qui la svalutazione parziale e prudenziale per Euro 10.995;

- crediti verso società controllata CE.M.I.M. S.c.P.A. in liquidazione, per nominali Euro 80.378, per anticipazioni finanziarie, con animo di rivalsa, di pagamento di onorari e spese dei legali che assistono il CE.M.I.M. S.c.P.A. nell'ambito di alcuni procedimenti attivi. Anche tale importo è stato mantenuto iscritto seppure l'organo amministrativo non ritenga prudenzialmente perseguibile il suo recupero, ma risulta comunque pressoché azzerato nella sua incidenza sulla situazione patrimoniale della società tramite l'appostamento dei conti rettificativi del credito verso Regione Marche per totali € 66.091, giacché se Interporto riuscisse a recuperare queste somme da Cemim, diminuirebbe pariteticamente il suo credito verso Regione Marche.

Già con il precedente organo amministrativo si è ritenuto prudenziale riallineare il credito, secondo certezza ed esigibilità, a quanto finora riconosciuto in atti ufficiali della Regione Marche e da qui la svalutazione parziale e prudenziale per Euro 14.287;

- crediti per depositi cauzionali per Euro 202.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %
CE.M.I.M. SCPA IN LIQUIDAZIONE	JESI (AN)	3.265.566	1.816	(2.248.244)	2.786.834	85,34%

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Partecipazioni in imprese controllate	1.726.653
C.e.m.i.m. S.c.p.a. in liquidaz. per azioni oggetto di assegnazione giudiziale nulla da recuperare	1.644.536
C.e.m.i.m. S.c.p.a. in liquidaz. per altre azioni	82.117

(Fondo svalutazione controllate)	1.726.653
C.e.m.i.m. S.c.p.a. in liquidaz.	1.726.653

La partecipazione nella società Ce.M.I.M. ScPA in liquidazione ha subito una svalutazione per perdita durevole di valore e non si sono verificati casi di “ripristino di valore”.

I dati relativi alla consistenza patrimoniale si riferiscono al bilancio chiuso il 31/12/2021.

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie in imprese controllate per un valore superiore al loro fair value.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %
PLM PIATTAFORMA LOGISTICA DELLE MARCHE - RETE D'IMPRESE	FALCONARA MARITTIMA (AN)	60.000	(220)	41.814	30.000	50,00%

Trattasi della quota di partecipazione nell'ambito del contratto di rete di imprese sottoscritto con la Società Ancona International Airport Spa (già Aerdorica Spa), per lo sviluppo della Intermodalità, ottemperando al mandato conferito dal socio di maggioranza nel corso della assemblea del 13/12/2013.

La partecipazione ha subito una svalutazione prudenziale in relazione alle perdite di patrimonio netto della partecipata.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	387.485	202	387.687
Totale	387.485	202	387.687

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Altri titoli

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
220.394	113.978	106.416

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	Incrementi per acquisizioni
Altri	106.416
Totale	106.416

Trattasi dei saldi di due conti correnti bancari costituiti in pegno a garanzia, rispettivamente:

- della fideiussione rilasciata a favore di RFI per contratto di raccordo ferroviario;
- della fideiussione rilasciata a favore del Ministero dei Trasporti per la convenzione Colli di bottiglia.

	Valore contabile
Crediti verso imprese controllate	387.485
Crediti verso altri	202
Altri titoli	220.394

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllate

Descrizione	Valore contabile
Cemim per interessi legali e spese di giustizia	321.394
Cemim per anticipazioni finanziarie	66.091
Totale	387.485

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllanti

Descrizione	Valore contabile
Regione Marche per rivalsa/indennizzo spese liquidazione Cemim	442.851
Svalutazione prudenziale	(442.851)

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Depositi cauzionali	202
Totale	202

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile
Depositi bancari costituiti in pegno.	220.394
Totale	220.394

Attivo circolante

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Trattasi delle immobilizzazioni materiali riclassificate, ai sensi del principio contabile OIC 16, in tale voce in quanto destinate all'alienazione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	3.390.000	(2.104.280)	1.285.720

Trattasi di aree edificabili per residui 15.579 mq circa di superfici coperte realizzabili.

La diminuzione è attribuibile alla cessione di quota parte (per 27.000 mq) di diritti edificatori, di cui alla premessa, a favore di un operatore di logistica di rilievo internazionale, cessione avvenuta con rogito del 22/12/2022 per un corrispettivo incassato in pari data, al netto di una permuta e dell'Iva, di euro 5.415.760 ed una plusvalenza rilavata a conto economico di euro 3.311.480.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
962.664	1.125.833	(163.169)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	35.048	52.497	87.545	87.545
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	222.421	(219.053)	3.368	3.368
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	868.364	3.387	871.751	871.751
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.125.833	(163.169)	962.664	962.664

Crediti tributari

Crediti verso l'Erario per ritenute subite	1.862
Interessi attivi bancari	1.862
Credito I.V.A.	1.506

Verso altri

Crediti verso altri soggetti	871.217
Finworld per escussione garanzia appalto lavori stazione ferroviaria	568.368
Perdita credito Finworld per azioni esecutive infruttuose	(568.368)
Credito verso D.G. Tomellini per recupero somme pignorate e spese legali su sentenza appello favorevole	879.363
Fondo svalutazione credito verso D.G. Tomellini per recupero spese legali su sentenze favorevoli	(16.864)
Costeldati per rifusione spese legali	16.062
Svalutazione prudenziale credito Costeldati per rifusione spese legali	(16.062)
Fornitori	8.718

Per quanto riguarda il credito verso Finworld, trattasi della garanzia fideiussoria prestata dall'Ati/Costeldati nell'ambito del contratto di appalto dei lavori di realizzazione della stazione ferroviaria, a fronte della risoluzione dell'appalto dei lavori per inadempimento della controparte e delle rettifiche contabili conseguenti alle verifiche tecnico-contabili dei lavori eseguiti.

L'importo iscritto era quello stabilito dal Tribunale di Ancona nella sentenza n. 702/2017 del 26/4/2017 in condanna di Finworld, al netto dei pagamenti parziali intervenuti in costanza di giudizio.

Tale credito è stato interamente svalutato in via prudenziale nel precedente bilancio in conseguenza degli esiti negativi delle procedure esecutive e di pignoramento azionate dalla società rivelatesi poi tutte con esito negativo nel corso del 2018.

In merito, invece, al "Credito verso D.G. Tomellini per recupero somme pignorate e spese legali seguito sentenza d'appello favorevole", è così composto:

- euro 702.900 a titolo di rimborso delle somme pignorate su crediti v/terzi (in particolare dei crediti vantati nei confronti della società Cam Srl per i canoni di affitto del capannone ferro-gomma);
- euro 163.746 a titolo di rimborso spese legali ed interessi riconosciuti nella sentenza d'appello e nei successivi atti esecutivi.

Alla data attuale, a seguito delle attuate misure esecutive a garanzia del recupero di tali somme, la Società sta incassando la quota della pensione pignorata, per approssimati Euro 354/ mese.

Tale importo è stato mantenuto iscritto, ma risulta comunque pressoché azzerato nella sua incidenza sulla situazione patrimoniale della società tramite l'appostamento del conto rettificativo del credito verso Regione Marche per totali € 866.311, giacché se Interporto riuscisse a recuperare queste somme da Tomellini, diminuirebbe pariteticamente il suo credito verso Regione Marche.

Crediti diversi	9.298
Mosca G. per spese legali da recuperare per sentenza favorevole	23.313
Perdita credito Mosca G. per infruttuosità proc. esec.	(23.313)
Garbuglia N. per spese legali da recuperare per sentenza favorevole	2.098
Zuccherificio del Molise per anticipazioni da recuperare	8.476
Perdita credito v/Zuccherificio per revoca concordato e fallimento	(8.476)
Ici ex-proprietari terreni anticipata	2.997
Istituti di credito per interessi e commissioni non dovute da riaccreditare	3.569
Fallimento Costruzioni Napoletane per mora e interessi su registrazione atto giudiziario	6.842
Perdita credito per mora e interessi	(6.842)
Imposta di registro a rimborso	100
Spese anticipate per Anas stazione di servizio	486
Inail a carico amm.ri	48

(Fondo rischi su crediti diversi)	8.764
--	--------------

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	Totale
Saldo al 31/12/2021	25.628	25.628
Saldo al 31/12/2022	25.628	25.628

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	87.545	87.545

Area geografica	Italia	Totale
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.368	3.368
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	871.751	871.751
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	962.664	962.664

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
7.070.459	1.172.754	5.897.705

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.172.615	5.897.791	7.070.406
Denaro e altri valori in cassa	139	(86)	53
Totale disponibilità liquide	1.172.754	5.897.705	7.070.459

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
9.892	15.162	(5.270)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	15.162	(5.270)	9.892
Totale ratei e risconti attivi	15.162	(5.270)	9.892

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
RISCONTI ATTIVI:	
Fideiussione Regione Marche per Colli di Bottiglia	3.484
Oneri bancari	263
Oneri su rateizzazioni	4.979
Canoni di manutenzione	394
Altri di ammontare non apprezzabile	772
	9.892

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
12.839.787	10.895.376	1.944.411

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	8.294.101	-		8.294.101
Riserva legale	-	130.064		130.064
Altre riserve				
Riserva straordinaria	-	2.471.212		2.471.212
Riserva da riduzione capitale sociale	1	-		1
Varie altre riserve	(2)	-		(2)
Totale altre riserve	(1)	2.471.212		2.471.211
Utili (perdite) portati a nuovo	(92.567)	92.567		-
Utile (perdita) dell'esercizio	2.693.843	(2.693.843)	1.944.411	1.944.411
Totale patrimonio netto	10.895.376	-	1.944.411	12.839.787

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)
Totale	(2)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	8.294.101	B	-	11.273.810	14.052
Riserve di rivalutazione	-	A,B	-	1.900.230	-
Riserva legale	130.064	A,B	130.064	23.444	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	2.471.212	A,B,C,D	2.471.212	-	-

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva da riduzione capitale sociale	1	A,B,C,D	1	-	-
Varie altre riserve	(2)		(2)	-	-
Totale altre riserve	2.471.211		2.471.211	-	-
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D	(92.567)	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D	-	(53.540)	-
Totale	10.895.376		2.508.708	13.143.944	14.052
Residua quota distribuibile			2.508.708		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	A,B,C,D	(2)
Totale	(2)		

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva di rivalutaz.ne, azioni proprie e perdite a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	308.153		7.594.035	(7.686.600)	215.588
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni			(7.686.600)	7.686.600	
Altre variazioni					
incrementi	8.000.000				8.000.000
decrementi	14.052		3		14.055
Risultato dell'esercizio precedente				2.693.843	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	8.294.101		(92.568)	2.693.843	10.895.376
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni		130.064	2.563.779	(2.693.843)	
Risultato dell'esercizio corrente				1.944.411	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	8.294.101	130.064	2.471.211	1.944.411	12.839.787

Si ricorda che, per effetto di quanto deliberato dall'assemblea straordinaria del 28/12/2020, e in esecuzione del piano di risanamento approvato ed eseguito con deposito di piano attestato ex art. 67 LF, è stato sottoscritto e versato nel corso del 2021 l'aumento di capitale sociale di euro 8.000.000,00. In conseguenza della medesima assemblea, si è data esecuzione anche alla liquidazione dei recessi (dichiarati ai sensi e termini di legge) mediante successiva riduzione del capitale sociale per le azioni (14.052) oggetto di recesso.

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
250.116	297.106	(46.990)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	128.420	168.686	297.106
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	5.244	41.746	46.990
Totale variazioni	(5.244)	(41.746)	(46.990)
Valore di fine esercizio	123.176	126.940	250.116

Il decremento della voce Altri fondi, per euro 41.746, è relativo ad utilizzi per oneri riferiti a controversie legali.

Tra i fondi "per imposte" sono allocate passività per imposte differite relative a:

- i maggiori valori patrimoniali iscritti per effetto della rivalutazione immobiliare eseguita nell'esercizio 2008, mediante corrispondente riduzione della relativa riserva di rivalutazione. Tale rivalutazione, infatti, ha avuto valenza esclusivamente civilistica e pertanto ha determinato delle differenze temporanee tassabili.

L'utilizzo dell'esercizio per Euro 5.244 si riferisce agli ammortamenti imputati ordinariamente, al netto dell'adeguamento delle svalutazioni rilevate dal precedente bilancio, in considerazione della rilevazione per compensazione delle attività per imposte anticipate afferenti alle perdite fiscali disponibili e più che capienti a compensare tale effetto differito.

Per una miglior descrizione della fiscalità differita (sia attiva che passiva), si rinvia al relativo paragrafo nel prosieguo della presente nota integrativa.

La voce "Altri fondi" accoglie alla data del presente bilancio accantonamenti per copertura delle spese legali e di contenzioso anche fiscale che prudenzialmente si stima di poter dovere sostenere in relazione alle pendenze esistenti.

L'importo complessivo degli stanziamenti è quindi il seguente:

Fondi rischi per controversie legali in corso	87.961
Fondo copertura sanzioni e interessi su omessi versamenti	38.978

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	46.123	(46.123)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	46.123
Variazioni nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Utilizzo nell'esercizio	46.123
Totale variazioni	(46.123)

La variazione si riferisce a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento residuo è stato iscritto nella voce D.14 dello stato patrimoniale fra gli altri debiti.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.617.860	3.437.295	1.180.565

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Acconti	26.104	-	26.104	26.104	-
Debiti verso fornitori	417.281	(72.167)	345.114	345.114	-
Debiti verso controllanti	2.789.294	-	2.789.294	2.789.294	-
Debiti tributari	82.459	1.319.231	1.401.690	1.381.483	20.207
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.678	(9.778)	9.900	6.781	3.119
Altri debiti	102.479	(56.721)	45.758	45.758	-
Totale debiti	3.437.295	1.180.565	4.617.860	4.594.534	23.326

La voce "Acconti" è rappresentata integralmente dai depositi cauzionali ricevuti sui contratti di locazione immobiliare, in essere alla data di chiusura dell'esercizio.

Caparre	26.104
Depositi cauzionali su locazioni attive	26.104

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Per i "debiti verso controllanti" trattasi di:

- contributi ricevuti dalla Regione Marche a valere sui contributi Colli di Bottiglia 2008:

Debiti finanziari	1.535.499
Regione Marche per anticipazione Colli di Bottiglia	1.535.499

- appostazione prudenziale di contropartita, provvisoria e temporanea, della parte di credito verso la Regione Marche, iscritto già nel bilancio 2014 tra le immobilizzazioni finanziarie per originari complessivi euro 1.572.858 a titolo di rivalsa/indennizzo per le spese sostenute da Interporto Marche Spa su tutte le vicende CE.M.I.M. ScPA, riferita alle somme vantate nei confronti del CE.M.I.M. S.c.P.A. e del Tomellini, iscritte a credito nel presente

bilancio, per le quali sono tuttora in corso azioni esecutive forzose verso tali soggetti e che quindi potrebbe formare oggetto di rimborso da parte di Interporto nel caso di recupero anche parziale delle stesse:

Regione Marche per anticipazione indennizzo oneri correlati al Cemim	1.253.796
Azioni di recupero crediti verso Tomellini somme pignorate e spese legali	866.311
Azioni di recupero crediti interessi chirografari verso Cemim	321.394
Azioni di recupero crediti anticipazioni compensi legali verso Cemim	66.091

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, e risulta così costituita:

IRES	129.172
Imposta dovuta	129.172
IRAP	133.644
Imposta dovuta	133.644
Debiti per IVA entro 12 mesi	1.095.807
Iva anni precedenti rateizzata	18.559
Iva dicembre 2022	1.077.248
Debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte entro 12 mesi	17.430
Ritenute dipendenti correnti	7.746
Ritenute amministratori	1.296
Ritenute autonomi correnti	5.778
Ritenute dipendenti anni precedenti rateizzate	2.610
Altri debiti tributari entro 12 mesi	5.430
Imposta di registro anni precedenti rateizzata	5.088
Saldo Tari 2022	342
Debiti per IVA oltre 12 mesi	9.255
Iva anni precedenti rateizzata	9.255
Debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte oltre 12 mesi	3.576
Ritenute dipendenti anni precedenti rateizzate	3.576
Altri debiti tributari oltre 12 mesi	7.376
Imposta di registro anni precedenti rateizzata	7.376

La voce "debiti verso istituti previdenziali" accoglie debiti per contributi Inps e Inail.

Enti previdenziali entro 12 mesi	6.773
Enti previdenziali oltre 12 mesi	3.119

La voce “debiti verso altri” è infine così costituita:

Debiti verso amministratori	7.642
Debiti verso il personale per ferie non godute e mensilità	14.087
Altri debiti ...	24.030
Trattenute sindacali	1.933
Quote associative	6.912
Contributi da restituire	10.707
Risarcimenti	1.342
Altro	360
Spese giudiziali	2.775
Arrotondamento	1

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Acconti	26.104	26.104
Debiti verso fornitori	345.114	345.114
Debiti verso imprese controllanti	2.789.294	2.789.294
Debiti tributari	1.401.690	1.401.690
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.900	9.900
Altri debiti	45.758	45.758
Debiti	4.617.860	4.617.860

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

I debiti non sono assistiti da garanzia reale su beni sociali:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Acconti	26.104	26.104
Debiti verso fornitori	345.114	345.114
Debiti verso controllanti	2.789.294	2.789.294
Debiti tributari	1.401.690	1.401.690
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.900	9.900
Altri debiti	45.758	45.758
Totale debiti	4.617.860	4.617.860

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
60	1.534	(1.474)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.534	(1.474)	60
Totale ratei e risconti passivi	1.534	(1.474)	60

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
RATEI PASSIVI:	
Servizi bancari	60
	60

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
3.589.444	2.444.349	1.145.095

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	209.392	252.679	(43.287)
Altri ricavi e proventi	3.380.052	2.191.670	1.188.382
Totale	3.589.444	2.444.349	1.145.095

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi	209.392
Totale	209.392

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	209.392
Totale	209.392

I ricavi e proventi totali vengono così ripartiti:

Categoria	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Fitti attivi	209.392	252.679	(43.287)
Rimborsi spese comuni	59.712	37.100	22.612
Altre		568	(568)
Plusvalenze da cessione diritti edificatori e di servitù	3.311.480		3.311.480
Sopravvenienze attive da fondi eccedenti e altre sopravvenienze	8.821	2.154.000	(2.145.179)
Arrotondamento	39	2	37
	3.589.444	2.444.349	1.145.095

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
938.206	1.191.665	(253.459)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	418	324	94
Servizi	602.152	803.822	(201.670)
Salari e stipendi	22.229	33.423	(11.194)
Oneri sociali	7.043	10.321	(3.278)
Trattamento di fine rapporto	4.365	4.162	203
Altri costi del personale	1.698		1.698
Ammortamento immobilizzazioni materiali	258.161	261.281	(3.120)
Oneri diversi di gestione	42.140	78.332	(36.192)
Totale	938.206	1.191.665	(253.459)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati con l'attività in corso.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi gli accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base delle aliquote originariamente stabilite.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
(2.312)	1.433.804	(1.436.116)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	11.137	1.538.954	(1.527.817)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(13.449)	(105.150)	91.701
Totale	(2.312)	1.433.804	(1.436.116)

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	9.778
Altri	3.671
Totale	13.449

Descrizione	Altre
Sconti o oneri finanziari	9.778
Interessi su finanziamenti	3.671
Totale	13.449

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali		7.046	7.046
Interessi su crediti commerciali	4.091		4.091
Totale	4.091	7.046	11.137

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
(446.943)	(36)	(446.907)

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Di immobilizzazioni finanziarie	446.943	36	446.907
Totale	446.943	36	446.907

Immobilizzazioni finanziarie	446.943
Interessi chirografari verso Cemim	4.091
Rendicontazione spese liquidazione Cemim	442.852

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

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di ricavo	Importo	Natura
Plusvalenze da cessione diritti edificatori e di servitù	3.311.480	voce A)5 conto economico
Totale	3.311.480	

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di costo	Importo	Natura
Oneri per trattativa cessione/constituzione diritti immobiliari e relative pratiche amministrative ed autorizzative	272.157	voce B)7 conto economico
Totale	272.157	

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
257.572	(7.391)	264.963

Imposte	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Imposte correnti:	262.816		262.816
IRES	129.172		129.172
IRAP	133.644		133.644
Imposte differite (anticipate)	(5.244)	(7.391)	2.147
IRAP	(5.244)	(7.391)	2.147
Totale	257.572	(7.391)	264.963

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto prescritto dall'art. 2423-ter, comma 6, come novellato dall'art. 24, comma 2, lettera a) della L. 23 dicembre 2021, n. 238, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate che trovano compensazione nella voce 20) del C.E.:

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	2.201.983	
Onere fiscale teorico (%)	24	528.476
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Svalutazione crediti	446.943	
Totale	446.943	

Descrizione	Valore	Imposte
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Utilizzo fondo per oneri futuri controversie legali	(41.746)	
Ammortamento rivalutazione civilistica al netto svalutazione	74.618	
Compensi amministratori pregressi pagati	(3.533)	
Utilizzo perdite fiscali riportate	(2.152.870)	
Totale	(2.123.531)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Imu	5.605	
Sopravvenienze passive	4.562	
Varie	2.656	
Totale	12.823	
Imponibile fiscale	538.218	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		129.172

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	2.686.573	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	33.600	
Compensi co.co.co., ind. chilometriche e oneri	49.868	
Ammortamenti non rilevanti al netto svalutazione	130.858	
Deduzioni dipendenti	(33.693)	
Totale	2.867.206	
Onere fiscale teorico (%)	4,73	135.619
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
Utilizzo fondo per oneri futuri controversie legali	(41.746)	
Imponibile Irap	2.825.460	
IRAP corrente per l'esercizio		133.644

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

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita è espressa dal fondo imposte di Euro 123.176, in parte già commentata nelle pagine precedenti e la cui originaria iscrizione contabile risale all'esercizio 2008.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno. Il tutto sempre nel rispetto del principio della ragionevole certezza del recupero delle imposte differite attive e passive conseguenti alle predette differenze temporanee.

Come già indicato nel commento alla voce B) Fondi dello Stato Patrimoniale, sono state adeguate ed allocate le seguenti passività per imposte differite:

- Euro 123.176 per sola Irap, già rilevate nei precedenti bilanci, per maggiori valori patrimoniali iscritti per effetto della rivalutazione immobiliare civilistica eseguita nel bilancio 2008.

In merito a tale voce, si precisa che le imposte differite sono state rilevate ed adeguate limitatamente ai maggiori valori iscritti sui fabbricati (beni ammortizzabili), e non anche a quelli iscritti sulle aree di sedime (beni non ammortizzabili) degli stessi, sulla base della valutazione della concreta probabilità di realizzare una plusvalenza tassabile su di essi.

In particolare, con riferimento all'adeguamento/riduzione di Euro 5.244 imputato alla voce 20) Imposte del conto economico, la Società, tenendo in considerazione le plusvalenze tassabili al netto anche delle svalutazioni operate, realizzabili per effetto delle ipotesi di cessione degli assets, gli ammortamenti futuri e le perdite fiscali disponibili ha

adeguato l'importo della relativa fiscalità differita ragionevolmente realizzabile su di essi annullando di fatto la componente Ires avvalendosi della facoltà di esporre le attività per imposte anticipate afferenti alle perdite fiscali, al netto delle concrete passività per imposte differite relative alla citata rivalutazione di detti assets.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31 /12/2022	esercizio 31/12 /2022	esercizio 31 /12/2022	esercizio 31/12 /2022	esercizio 31 /12/2021	esercizio 31/12 /2021	esercizio 31 /12/2021	esercizio 31/12 /2021
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
Rivalutazione civilistica immobilizzazioni			2.604.140	123.176			2.715.011	128.420
Totale			2.604.140	123.176			2.715.011	128.420
Imposte differite (anticipate) nette				123.176				128.420
Perdite fiscali riportabili a nuovo	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale
- dell'esercizio					2.994.566			
- di esercizi precedenti	5.950.764				5.109.068			
Totale	5.950.764				8.103.634			
Aliquota fiscale	24				24			
	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021
(Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite								
Compensi amministratori non pagati					(3.533)	(848)		
Fondi per rischi ed oneri da sostenere	(87.961)	(21.111)	(87.961)	(4.161)	(129.707)	(31.130)	(129.707)	(6.135)
Fondi svalutazione crediti	(597.072)	(143.297)			(150.129)	(36.031)		
Fondi svalutazione immobilizzazioni	(2.771.269)	(665.105)	(2.771.269)	(131.081)	(2.907.897)	(697.895)	(2.907.897)	(137.544)
Rivalutazione civilistica immobilizzazioni	3.795.752	910.980	1.191.612	56.363	4.006.997	961.678	1.291.986	61.110
Totale	339.450	81.467	(1.667.618)	(78.879)	815.731	195.774	(1.745.618)	(82.569)

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRAP
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee imponibili	2.604.140
Differenze temporanee nette	2.604.140
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	128.420
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(5.244)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	123.176

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Rivalutazione civilistica immobilizzazioni	2.715.011	(110.871)	2.604.140	4,73%	123.176

Dettaglio delle differenze temporanee escluse

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
Compensi amministratori non pagati	(3.533)	3.533	-	-	-	-	-
Fondi per rischi ed oneri da sostenere	(129.707)	41.746	(87.961)	24,00%	(21.111)	4,73%	(4.161)
Fondi svalutazione crediti	(150.129)	(446.943)	(597.072)	24,00%	(143.297)	-	-
Fondi svalutazione immobilizzazioni	(2.907.897)	136.628	(2.771.269)	24,00%	(665.105)	4,73%	(131.081)
Rivalutazione civilistica immobilizzazioni	4.006.997	(211.245)	3.795.752	24,00%	910.980	4,73%	56.363

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente		Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale	Ammontare	Aliquota fiscale
Perdite fiscali				
dell'esercizio	-		2.994.566	
di esercizi precedenti	5.950.764		5.109.068	
Totale perdite fiscali	5.950.764		8.103.634	
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	-	24,00%	-	24,00%

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

Il numero medio di dipendenti suddivisi per categoria è di seguito esposto:

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	54.294	34.457

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.800
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.800

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto.

Azioni	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	8.294.101	1
Totale	8.294.101	

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	8.294.101	1	8.294.101	1
Totale	8.294.101	-	8.294.101	-

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

	Importo
Garanzie	1.629.000

Trattasi di:

- garanzia fideiussoria di Euro 1.515.000 per cauzione contributo Colli di Bottiglia - Regione Marche;
- garanzia fideiussoria di Euro 114.000 per lavori raccordo ferroviario – RFI.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Nel corso dell'esercizio la società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società controllate e collegate:

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
CEMIM SCPA in liq		387.485				

Di seguito si evidenziano invece i rapporti in essere con la controllante (indiretta) Regione Marche che esercita anche l'attività di direzione e coordinamento di Interporto Marche SpA:

Rapporti finanziari

Società/Ente	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
REGIONE MARCHE	1.535.499	442.851		1.253.796		

Le ragioni ed interessi di tali rapporti sono ampiamente illustrati nel corpo del presente documento.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Preliminare DPA s.r.l. - il 22.12.2022 è stato stipulato un contratto preliminare con Dpa avente ad oggetto la costituzione da parte di Interporto di servitù di uso delle strade esistenti e piazzali distinti in catasto al F. 6 Mapp. 214-255-206-238, F. 7 mapp. 289-189-427-425-426-284, F. 3 mapp. 176-191-192, compreso l'uso di tutte le opere di urbanizzazione primarie esistenti (fognature, acquedotto energia elettrica, cabine, gas e ogni altra servitù necessario allo sviluppo di ogni singolo comparto). All'esito della stipulazione del contratto preliminare, Interporto Marche ha avviato una procedura di evidenza pubblica per indagare l'eventuale interesse del mercato ad acquisire i medesimi diritti promessi in vendita alla DPA. Decorsi infruttuosamente i 15 (quindici) giorni della predetta procedura, Dpa s.r.l. ha bonificato sul c/c di Interporto Marche – che ha emesso regolare fattura – la somma di euro 450.000,00 oltre IVA come per legge.

PROTOCOLLO DI INTESA tra REGIONE MARCHE – ANCONA INTERNATIONAL AIRPORT SPA – INTERPORTO MARCHE SPA - AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE per lo SVILUPPO DEL POLO INTERMODALE “PORTO - AEROPORTO - INTERPORTO” – con nota a Prot. n. 0347010|27/03/2023 |R_MARCHE|GRM|GR|P è stata pubblicata la versione digitale del Protocollo d'intesa per lo sviluppo del polo intermodale “PORTO-AEROPORTO-INTERPORTO, completa di tutte le

sottoscrizioni e repertoriata al reg. int. n. 2241/2023. L'intesa ha per oggetto lo sviluppo delle connessioni intermodali merci e passeggeri dei tre principali nodi infrastrutturali delle Marche: porto, aeroporto e interporto. La finalità diretta è quella di rendere più competitivo e sostenibile l'utilizzo dei nodi intermodali delle Marche per il trasporto merci e passeggeri a livello nazionale e internazionale. Le finalità indirette sono: aumentare la competitività del territorio regionale e delle imprese, aumentare l'occupazione e ridurre il carico inquinante collegato al trasporto merci e passeggeri. La riduzione delle emissioni inquinanti è ottenuta grazie allo shift modale, nel caso delle merci, dalla strada alla ferrovia facendo leva sul sistema integrato porto-interporto e, nel caso delle persone, dal mezzo privato al TPL e/o al minore utilizzo del mezzo motorizzato, nell'ambito delle varie combinazioni strada/mare/ferro/aria. L'intesa mira inoltre a definire congiuntamente le azioni di intervento, nonché le relative priorità di attuazione, funzionali allo sviluppo dell'intermodalità attraverso lo strumento operativo (i.e. un tavolo di lavoro) che sarà chiamato a produrre un documento che preveda quanto segue: a. principali linee di intervento, distinte tra merci e passeggeri, di carattere infrastrutturale fisica e/o digitale, gestionale, promozionale - compresi studi di fattibilità tecnica ed economica - volte allo sviluppo dell'intermodalità e dell'accessibilità alle tre infrastrutture porto, aeroporto e interporto; per ogni linea di intervento individuata va redatta una scheda contenente la descrizione analitica dell'intervento, i soggetti coinvolti, i tempi previsti per l'attuazione, i possibili canali di finanziamento; b. analisi preliminare sull'ipotesi di candidare una ZES o una ZLS che comprenda l'individuazione dell'area interessata, che includa i tre nodi, e la descrizione delle possibili misure di incentivazione e semplificazione previste; c. monitoraggio sullo stato di avanzamento dei progetti "By-pass ferroviario di Falconara Marittima", "Comune di Ancona Lungomare Nord", "Opere a supporto dello sviluppo aeroportuale", "Nuovo collegamento tra la SS 16 e il Porto di Ancona (Uscita a Nord)", "potenziamento della linea trasversale appenninica Orte-Falconara"; d) indicazioni tratte dallo studio RFI denominato "Miglioramento dell'intermodalità col porto e l'aeroporto di Ancona" previsto e finanziato nell'ambito del Contratto di programma MIMSRFI alla voce "Studi di fattibilità e progettazioni"; e. eventuali esigenze relativamente a studi e analisi sull'attuale livello di intermodalità tra i tre nodi - porto, aeroporto, interporto - e sull'evoluzione del traffico merci e passeggeri (es. catchment area attuale e potenziale).

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

La Società è controllata in ragione del 96,74% dalla "Sviluppo Europa Marche S.r.l." che, a sua volta, è controllata in ragione del 100% del suo capitale dalla Regione Marche che pertanto controlla indirettamente Interporto Marche SpA esercitandone la direzione e coordinamento.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato del suddetto Ente che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/20201	31/12/2020
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	970.381.056	906.191.075
C) Attivo circolante	2.330.047.274	2.076.359.875
D) Ratei e risconti attivi	24.332	
Totale attivo	3.300.452.662	2.982.550.950
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale		
Riserve	568.078.742	464.428.128
Utile (perdita) dell'esercizio	144.714.383	97.605.712
Totale patrimonio netto	712.793.125	562.033.840
B) Fondi per rischi e oneri	129.136.201	124.084.799
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti	2.333.796.001	2.154.468.241
E) Ratei e risconti passivi	124.727.335	141.964.070
Totale passivo	3.300.452.662	2.982.550.950

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	4.285.886.620	4.082.093.704
B) Costi della produzione	(4.110.837.222)	(4.158.471.161)
C) Proventi e oneri finanziari	(19.237.199)	(21.057.030)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(5.262.094)	5.810.031
Imposte sul reddito dell'esercizio	5.835.722	5.981.256
Utile (perdita) dell'esercizio	144.714.383	97.605.712

Nel successivo prospetto vengono inoltre forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della controllante diretta Sviluppo Europa Marche S.r.l. la quale non redige il bilancio consolidato.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
B) Immobilizzazioni	10.858.376	654.122
C) Attivo circolante	10.754.118	7.653.024
D) Ratei e risconti attivi	3.687	3.866
Totale attivo	21.616.181	8.311.012
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.814.909	2.814.909
Riserve	6.063.316	3.257.122
Utile (perdita) dell'esercizio	2.442.948	(5.023.353)
Totale patrimonio netto	11.321.173	1.048.678
B) Fondi per rischi e oneri	2.669	8.669
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	268.754	183.783
D) Debiti	9.992.336	7.024.238
E) Ratei e risconti passivi	31.249	45.644
Totale passivo	21.616.181	8.311.012

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	4.383.063	4.301.489
B) Costi della produzione	4.260.585	4.231.067
C) Proventi e oneri finanziari	(110)	(29)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	2.374.775	(5.061.504)
Imposte sul reddito dell'esercizio	54.195	32.242
Utile (perdita) dell'esercizio	2.442.948	(5.023.353)

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

A decorrere dall'anno 2018 in base alle disposizioni dell'art. 1 comma 125 Legge n° 124/2017, come successivamente modificato dal D.L. 34/2019 "Crescita" in vigore dal 01/05/19 ed in corso di conversione in Legge, vige l'obbligo di rendere pubblicità delle somme riscosse nel corso dell'esercizio da Pubbliche Amministrazioni, loro partecipate, da società in partecipazione pubblica e loro partecipate, qualora maggiori di € 10.000, a titolo di contributo, sovvenzione o beneficio di altra natura, comunque diverse da quelle introitate a titolo di corrispettivo, risarcimento o retribuzione. Per quanto sopra, si ritengono non presenti nel corso del 2022 erogazioni oggetto di tale obbligo informativo.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2022	Euro	1.944.411
5% a riserva legale	Euro	97.221
a riserva straordinaria	Euro	1.847.190

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto, potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

Jesi, 30 marzo 2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Dott. Massimo Stronati Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto MASSIMO STRONATI ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società'.