

# INTERPORTO SERVIZI SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	VIA INNSBRUCK - 38121 TRENTO (TN)
Codice Fiscale	01296290222
Numero Rea	TN 000000128385
P.I.	01296290222
Capitale Sociale Euro	6.120.000 i.v.
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
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	INTERBRENNERO SPA
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	INTERBRENNERO SPA

Gli importi presenti sono espressi in Euro

# Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	2.553.093	2.647.850
2) impianti e macchinario	8.423	8.776
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>2.561.516</b>	<b>2.656.626</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
d) altre imprese	183	183
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>183</b>	<b>183</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>183</b>	<b>183</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>2.561.699</b>	<b>2.656.809</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	1.255.178
4) prodotti finiti e merci	10.116.890	10.116.890
<b>Totale rimanenze</b>	<b>10.116.890</b>	<b>11.372.068</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	66.613
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>0</b>	<b>66.613</b>
<b>4) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	264	0
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>264</b>	<b>0</b>
<b>4-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	578.129
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>0</b>	<b>578.129</b>
<b>5) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.663
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>0</b>	<b>1.663</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>264</b>	<b>646.405</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.198.392	4.623
3) danaro e valori in cassa	224	232
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.198.616</b>	<b>4.855</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>11.315.770</b>	<b>12.023.328</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti attivi	19.476	36.729
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>19.476</b>	<b>36.729</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>13.896.945</b>	<b>14.716.866</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	6.120.000	6.120.000
III - Riserve di rivalutazione	2.228.149	2.228.149
IV - Riserva legale	141.091	141.091
VII - Altre riserve, distintamente indicate		

Riserva straordinaria o facoltativa	210.081	210.081
<b>Totale altre riserve</b>	<b>210.081</b>	<b>210.081</b>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.160.646)	(2.501.949)
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.312.146	(658.697)
Utile (perdita) residua	1.312.146	(658.697)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.850.821</b>	<b>5.538.675</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	612.319	729.349
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>612.319</b>	<b>729.349</b>
<b>D) Debiti</b>		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	326.000
<b>Totale debiti verso soci per finanziamenti</b>	<b>0</b>	<b>326.000</b>
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	360.244	6.966.823
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.596.330	1.029.318
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>5.956.574</b>	<b>7.996.141</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	33.455	59.602
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>33.455</b>	<b>59.602</b>
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	357.766	51
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.344	1.395
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>359.110</b>	<b>1.446</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	63.478	459
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>63.478</b>	<b>459</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.188	38.111
<b>Totale altri debiti</b>	<b>21.188</b>	<b>38.111</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>6.433.805</b>	<b>8.421.759</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti passivi	0	27.083
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>27.083</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>13.896.945</b>	<b>14.716.866</b>

# Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.449.991	113.497
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.255.178)	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	13.074	506
Totale altri ricavi e proventi	13.074	506
Totale valore della produzione	2.207.887	114.003
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4	0
7) per servizi	137.223	134.147
8) per godimento di beni di terzi	716	724
10) ammortamenti e svalutazioni:		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	95.110	95.110
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	100.198	73.667
Totale ammortamenti e svalutazioni	195.308	168.777
14) oneri diversi di gestione	79.823	104.801
Totale costi della produzione	413.074	408.449
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.794.813	(294.446)
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.015	15
Totale proventi diversi dai precedenti	1.015	15
Totale altri proventi finanziari	1.015	15
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	183.024	399.841
Totale interessi e altri oneri finanziari	183.024	399.841
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(182.009)	(399.826)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	2	0
Totale proventi	2	0
21) oneri		
imposte relative ad esercizi precedenti	0	3.110
altri	12.500	1
Totale oneri	12.500	3.111
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(12.498)	(3.111)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	1.600.306	(697.383)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	405.190	0
imposte differite	(117.030)	(38.686)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	288.160	(38.686)
23) Utile (perdita) dell'esercizio	1.312.146	(658.697)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

## Nota Integrativa parte iniziale

### *Premessa*

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

### *Principi di Redazione*

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

La società è controllata da Interbrennero Spa che ne detiene il 54,78% del capitale sociale.

### *Attività svolta*

La società, durante l'esercizio, ha proseguito l'attività di gestione immobiliare in particolare attraverso la locazione degli immobili acquisiti a seguito della fusione per incorporazione della partecipata Weinwelt Italia srl e degli immobili acquisiti nel 2009 da Intergross.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente proseguendo nei modi ordinari. I ricavi dell'esercizio derivano dalla locazione di parte dei magazzini compresi nei lotti 4 e 6 e dalla cessione dell'area edificabile costituita dal lotto 7.

Durante l'esercizio non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Si segnala che a partire dall'anno di imposta 2015 e per il triennio 2015-2017 la società ha aderito, con la controllante Interbrennero spa, alla tassazione di gruppo di cui all'art. 117 TUIR. Conseguentemente la controllante provvederà ad assolvere l'ires per conto della società che esporrà il debito per l'ires di competenza tra i debiti verso controllante anziché tra i debiti tributari.

### ***Criteri di valutazione applicati***

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio sono quelli previsti dal Codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

#### ***B) I - Immobilizzazioni Immateriali***

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte/valutate al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

L'immobilizzazione, che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore, è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

#### ***B) II - Immobilizzazioni Materiali***

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, ad eccezione di quei cespiti il cui valore è stato rivalutato in base a disposizioni di legge.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati e costruzioni leggere	da 3% a 10%
Impianti, macchinario	da 10% a 20%
Attrezzature industriali e commerciali	da 10% a 33%
Altri beni:	
Automezzi e mezzi di trasporto interno	da 15% a 30%
Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati	da 12% a 30%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Le immobilizzazioni materiali in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

#### ***B) III - Immobilizzazioni Finanziarie***

##### ***Partecipazioni valutate al costo***

Le partecipazioni possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1) comprensivo degli oneri accessori.

### ***C) Attivo Circolante***

#### ***C) I - Rimanenze***

***Merci*** (art. 2427, nn. 1 e 4; art. 2426, nn. 9, 10 e 12)

Sono costituite dai fabbricati acquistati da Intergross srl nel corso 2009, valutati al costo di acquisto oltre agli oneri accessori afferenti, tra cui vanno segnalati i rimborsi di costi sostenuti da Interporto Servizi S.p.A. e versati al Consorzio Intergross S.r.l. per la copertura dei costi di funzionamento durante il periodo di edificazione dei fabbricati stessi.

#### ***C) II - Crediti*** (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

#### ***C) III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni***

La società non detiene attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### ***C) IV - Disponibilità liquide***

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

#### ***D) Ratei e risconti attivi*** (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. Costituiscono quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi.

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

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

#### ***Debiti***

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

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

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. Costituiscono quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi.

#### ***Costi e Ricavi***

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

#### ***Imposte***

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio. Le differenze sono originate principalmente da costi imputati per competenza all'esercizio, la cui deducibilità fiscale è riconosciuta nei successivi esercizi.

## Nota Integrativa Attivo

Di seguito si illustrano le voci dell'attivo circolante.

### **Immobilizzazioni materiali**

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante. Rispetto all'esercizio precedente, le immobilizzazioni materiali diminuiscono per effetto degli ammortamenti di competenza.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	3.316.816	11.780	3.328.596
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	668.966	3.004	671.970
<b>Valore di bilancio</b>	2.647.850	8.776	2.656.626
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	94.756	353	95.109
<b>Totale variazioni</b>	(94.756)	(353)	(95.109)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	3.316.816	11.780	3.328.596
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	763.722	3.357	767.079
<b>Valore di bilancio</b>	2.553.093	8.423	2.561.516

La voce "Terreni e Fabbricati" comprende i fabbricati strumentali siti in zona interportuale a Trento ed il relativo terreno, confluiti nel bilancio di Interporto Servizi spa a seguito dell'incorporazione di Weiwelt Italia srl avvenuta nel 2008.

La voce "Impianti e macchinari" si riferisce ad un impianto elettrico presente nei magazzini del lotto 4.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

#### Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

La società non possiede, direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, partecipazioni in imprese controllate e collegate.

La società detiene solo una partecipazione di assoluta minoranza nella Cassa Rurale di Lavis Valle di Cembra iscritta tra le "altre partecipazioni".

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	183	183
<b>Valore di bilancio</b>	183	183



	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di fine esercizio		
Valore di bilancio	183	183

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	183	183

## Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
CR LAVIS VALLE DI CEMBRA	183	183
Totale	183	183

## Attivo circolante

### Rimanenze

Le rimanenze di prodotti in corso di lavorazione sono state azzerate a seguito della cessione del terreno rappresentato dal cosiddetto lotto 7 in località Interporto a Trento avvenuta nel mese di giugno 2015.

Le rimanenze di merci non hanno registrato alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.255.178	(1.255.178)	0
Prodotti finiti e merci	10.116.890	-	10.116.890
Totale rimanenze	11.372.068	(1.255.178)	10.116.890

Le rimanenze sono costituite, per l'intero ammontare da fabbricati acquistati da Intergross srl nel corso del 2009 compresi nel Lotto 6.

Le rimanenze di prodotti in corso di lavorazione esistenti al 31.12.2014 erano rappresentate:

- per euro 1.225.533, dal costo dei terreni relativi al lotto 7, conferiti dal Comune di Trento e dalla Provincia di Trento a seguito dell'aumento del capitale sociale della società sottoscritto nel 2001. Al valore originario di conferimento sono stati aggiunti costi accessori e imposte di acquisizione.
- per euro 29.645 da rimanenze costituite da costi sostenuti per l'attivazione dell'edificazione sul Lotto 7.

Esse sono state azzerate a seguito della cessione del lotto 7.

### Attivo circolante: crediti

#### Variazioni 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	66.613	(66.613)	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	264	264	264

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	578.129	(578.129)	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.663	(1.663)	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>646.405</b>	<b>(646.141)</b>	<b>264</b>	<b>264</b>

I crediti verso clienti, rappresentati da crediti di natura commerciale relativi alla locazione degli immobili compresi nei lotti 6 e 4, sono stati completamente svalutati in quanto di difficile recuperabilità.

La voce "crediti verso controllante esigibili entro l'esercizio successivo" comprende le ritenute su interessi attivi cedute alla controllante per effetto dell'adesione alla tassazione di gruppo ex art. 117 TUIR.

I crediti tributari esistenti al 31.12.2014 erano rappresentati da credito IVA e da credito IRES e sono stati interamente utilizzati.

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

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	264	264
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	-	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>264</b>	<b>264</b>

### Attivo circolante: disponibilità liquide

#### Variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.623	1.193.769	1.198.392
Denaro e altri valori in cassa	232	(8)	224
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.855</b>	<b>1.193.761</b>	<b>1.198.616</b>

### Ratei e risconti attivi

La voce si riferisce interamente a risconti attivi vale a dire a quote di costo che hanno già avuto manifestazione finanziaria ma che sono di competenza dell'esercizio futuro.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	36.729	(17.253)	19.476
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>36.729</b>	<b>(17.253)</b>	<b>19.476</b>

### Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

## Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Incrementi		
<b>Capitale</b>	6.120.000	-	-		6.120.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	2.228.149	-	-		2.228.149
<b>Riserva legale</b>	141.091	-	-		141.091
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	210.081	-	-		210.081
<b>Totale altre riserve</b>	210.081	-	-		210.081
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(2.501.949)	-	(658.696)		(3.160.646)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(658.697)	658.697	-	1.312.146	1.312.146
<b>Totale patrimonio netto</b>	5.538.675	658.697	(658.696)	1.312.146	6.850.821

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione/distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	6.120.000	CAPITALE	B	6.120.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	2.228.149	UTILI	B, C	2.228.149
<b>Riserva legale</b>	141.091	UTILI	B	141.091
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	210.081	UTILI	B	210.081
<b>Totale altre riserve</b>	210.081			210.081
<b>Utili portati a nuovo</b>	(3.160.645)	RISULTATO DI ESERCIZIO		-
<b>Totale</b>	5.538.676			8.699.321
<b>Quota non distribuibile</b>				8.699.321

#### LEGENDA / NOTE:

- A = per aumento di capitale
- B = per copertura perdite
- C = per distribuzione ai soci

## Fondi per rischi e oneri

### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Di seguito si illustrano le variazioni intervenute nel fondo imposte differite.

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	729.349	729.349
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	117.030	117.030
Totale variazioni	(117.030)	(117.030)
Valore di fine esercizio	612.319	612.319

Il fondo imposte differite accoglie le imposte differite afferenti il disavanzo di fusione emerso a seguito della fusione per incorporazione di Weinwelt Italia srl in Interporto Servizi spa del 2008. Il disavanzo, al lordo delle imposte differite, è stato imputato ai fabbricati strumentali detenuti nell'area interportuale iscritti nelle immobilizzazioni materiali. Il fondo imposte differite è stato ridotto per effetto della quota parte dell'ammortamento civilistico non dedotta fiscalmente e per la riduzione delle aliquote delle imposte sui redditi previste dalla L. 208/2015 a partire dall'01.01.2017.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La società non ha personale dipendente.

## Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

### Variazioni e 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 soci per finanziamenti	326.000	(326.000)	0	0	-
Debiti verso banche	7.996.141	(2.039.567)	5.956.574	360.244	5.596.330
Debiti verso fornitori	59.602	(26.147)	33.455	33.455	-
Debiti verso controllanti	1.446	359.058	359.110	357.766	1.344
Debiti tributari	459	63.019	63.478	63.478	-
Altri debiti	38.111	(16.923)	21.188	21.188	-
<b>Totale debiti</b>	<b>8.421.759</b>	<b>(1.986.560)</b>	<b>6.433.805</b>	<b>836.131</b>	<b>5.597.673</b>

La voce "debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo" è rappresentata da aperture di credito in conto corrente.

La voce "debiti verso banche esigibile oltre l'esercizio successivo" comprende una sovvenzione ipotecaria e quattro mutui (tre chirografari e uno ipotecario), tutti con scadenza 31.03.2019.

La voce "debiti verso controllante esigibili entro l'esercizio successivo" comprende il canone annuale di euro 51 per la cessione del diritto di superficie edificato nel 1991-1993 e il debito relativo all'ires di competenza, pari a euro 358.746, che, in forza dell'opzione per il consolidato fiscale esercitata dalla controllante Interbrennero spa a partire dall'anno di imposta 2015, per il triennio 2015-2017, sarà liquidato direttamente dalla controllante. La voce "debiti verso controllante esigibili oltre l'esercizio successivo" comprende le quote di canone per la cessione del diritto di superficie prima citato, con scadenza oltre il 2016.

La voce "debiti tributari" si riferisce a debiti per tributi locali (IMU/IMIS) per euro 15.910,00, a debiti per l'irap di competenza per euro 47.475 e a debiti per IVA per euro 93.

La voce "altri debiti" si riferisce a depositi cauzionali relativi ai contratti di locazione attivi e a spese condominiali.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti iscritti nel bilancio si riferiscono a posizioni verso soggetti italiani.

Area geografica	NORD ITALIA	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	5.956.574	5.956.574
Debiti verso fornitori	33.455	33.455
Debiti verso imprese controllanti	360.141	359.110
Debiti tributari	63.478	63.478
Altri debiti	21.188	21.188
<b>Debiti</b>	<b>6.434.836</b>	<b>6.433.805</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

La società presenta debiti bancari assistiti da garanzia ipotecaria per complessivi euro 4.726.979.

Le ipoteche gravano sui beni di cui al lotto 6 iscritti nelle rimanenze finali di merci e sui beni di cui al lotto 4 (ex magazzini Weinwelt) iscritti nelle immobilizzazioni materiali.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	4.726.979	4.726.979	1.229.595	5.956.574
Debiti verso fornitori	-	-	33.455	33.455
Debiti verso controllanti	-	-	360.141	359.110
Debiti tributari	-	-	63.478	63.478
Altri debiti	-	-	21.188	21.188
<b>Totale debiti</b>	<b>4.726.979</b>	<b>4.726.979</b>	<b>1.707.857</b>	<b>6.433.805</b>

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Non vi sono finanziamenti soci. I finanziamenti soci fruttiferi esistenti al 31.12.2014 sono stati interamente restituiti nel corso dell'esercizio 2015.

## Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	27.083	(27.083)	-
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	27.083	(27.083)	0

## Nota Integrativa Conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

### Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI DA LOCAZIONE	99.991
RICAVI DI VENDITA	3.350.000
<b>Totale</b>	<b>3.449.991</b>

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
NORD ITALIA	3.449.991
<b>Totale</b>	<b>3.449.991</b>

### Proventi e oneri finanziari

#### Composizione dei proventi da partecipazione

La società non ha conseguito, nel corso dell'esercizio, proventi da partecipazioni, né dividendi.

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

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione degli interessi passivi e degli oneri finanziari iscritti in bilancio al termine dell'esercizio.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	179.064
Altri	3.960
<b>Totale</b>	<b>183.024</b>

La voce C17) comprende:

- Interessi passivi bancari per euro 25.619;
- Interessi su mutui per euro 145.783;
- Commissione di messa a disposizione provvista per euro 7.662;
- Interessi su finanziamento soci per euro 3.960.

## Proventi e oneri straordinari

Gli oneri straordinari iscritti in bilancio si riferiscono a costi di competenza di esercizi passati.

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

### Imposte correnti differite e anticipate

Imposte	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione
IRES corrente	0	357.714	357.714
IRAP corrente	0	47.475	47.475
Imposte anticipate	0	0	0
Imposte differite	-38.686	-117.030	78.344
<b>Totale</b>	<b>-38.686</b>	<b>288.160</b>	<b>326.846</b>

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	2.315.700	2.315.700
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	670.806	58.543
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(111.839)	(5.190)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	558.967	53.353

Le aliquote applicate per il calcolo delle imposte correnti sono il 27,5% per quanto riguarda l'IRES e il 2,30% per quanto riguarda l'IRAP.

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto delle aliquote che saranno in vigore a partire dal 2017 e quindi il 24% per quanto riguarda L'IRES (ex art. 1, co. 61, L. 208/2015) e ipotizzando il permanere dell'aliquota vigente nella Provincia di Trento del 2,30% per quanto riguarda l'IRAP.

Gli importi su cui sono state calcolate le imposte differite si riferiscono alla quota del disavanzo di fusione emerso in sede di incorporazione della partecipata Weinwelt srl nel 2008, allocato sul valore degli immobili strumentali compresi nel lotto 4, che non è ancora stata riassorbita per effetto del processo di ammortamento. Tale valore, fiscalmente non riconosciuto, viene decrementato di anno in anno per effetto della quota parte degli ammortamenti civilistici imputati in bilancio che non vengono dedotti fiscalmente.



## Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

### Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.312.146	(658.697)
Imposte sul reddito	288.160	(38.686)
Interessi passivi/(attivi)	182.009	399.826
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.780.056	(297.557)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	95.110	95.110
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	95.110	95.110
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	1.875.166	(202.447)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.255.178	-
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	66.613	108.346
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(26.147)	(9.277)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	17.253	21.194
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(27.083)	(26.230)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	13.723	734.622
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.299.537	828.655
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	3.174.703	626.208
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(182.009)	(399.826)
(Utilizzo dei fondi)	(117.030)	(38.686)
Totale altre rettifiche	(299.039)	(438.512)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	2.875.664	187.696
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.039.567)	(519.317)
Accensione finanziamenti	358.695	326.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.680.872)	(193.317)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.194.792	(5.621)
Disponibilità liquide a inizio esercizio	4.855	10.476
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.198.616	4.855

## Nota Integrativa Altre Informazioni

### Dati sull'occupazione

La società non ha dipendenti.

### Compensi amministratori e sindaci

	Valore
Compensi a sindaci	16.001
<b>Totale compensi a amministratori e sindaci</b>	<b>16.001</b>

L'amministratore unico ha rinunciato al proprio compenso per l'anno 2015.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI ORDINARIE	12.000.000	6.120.000	12.000.000	6.120.000
<b>Totale</b>	<b>12.000.000</b>	<b>6.120.000</b>	<b>12.000.000</b>	<b>6.120.000</b>

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

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata da Interbrennero S.p.A., società avente sede in Trento, via Innsbruck C. F00487520223, Capitale Sociale Euro 13.818.933 i cui dati dell'ultimo bilancio vengono di seguito riportati:

### Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
B) Immobilizzazioni	57.912.878	58.779.961
C) Attivo circolante	6.180.684	6.194.662
D) Ratei e risconti attivi	80.988	102.784
<b>Totale attivo</b>	<b>64.174.550</b>	<b>65.077.407</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	13.818.933	13.818.933
Riserve	45.312.019	46.935.981
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.633.726)	(1.623.962)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>57.497.226</b>	<b>59.130.952</b>
B) Fondi per rischi e oneri	153.230	245.572
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	521.905	520.067

D) Debiti	5.965.306	5.133.572
E) Ratei e risconti passivi	36.883	47.244
<b>Totale passivo</b>	<b>64.174.550</b>	<b>65.077.407</b>
Garanzie, impegni e altri rischi	1.549.414	1.685.938

## Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione	2.826.674	2.784.699
B) Costi della produzione	3.845.375	3.834.324
C) Proventi e oneri finanziari	(238.495)	(123.061)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(403.240)	(513.281)
E) Proventi e oneri straordinari	21.722	23.854
Imposte sul reddito dell'esercizio	(4.988)	(38.151)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.633.726)	(1.623.962)

## **Nota Integrativa parte finale**

### ***Contratti di Leasing***

Non sono in corso contratti di locazione finanziaria.

### ***Operazioni Con Parti Correlate***

Nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni significative con parti correlate concluse a condizioni di mercato non normali.

### ***Accordi fuori Bilancio***

Non risultano esservi accordi fuori bilancio la cui indicazione in nota integrativa sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

### ***Conclusioni***

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e dalla Nota integrativa, chiude con un utile di Euro 1.312.146 che si propone di accantonare a riserva legale per il 5%, pari a euro 65.607, e di utilizzare per il ripianamento parziale delle perdite pregresse per il residuo 95%, pari a euro 1.246.539.

Il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Trento, 16 marzo 2016

L'Amministratore Unico  
F.to Paolo Duiella

### ***Dichiarazione di conformità***

Il sottoscritto dott. Maurizio Postal, ai sensi dell'art. 31, comma 2 quinquies della L. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.