

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: TRA.IN spa

Sede: STRADA MASSETANA ROMANA 58/B
SIENA SI

Capitale sociale: 6.353.750,52

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: SI

Partita IVA: 00123570525

Codice fiscale: 00123570525

Numero REA: SI 0099521

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Settore di attività prevalente (ATECO): 682002

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	2.736.693	67.387
III - Immobilizzazioni finanziarie	17.905.515	14.064.684
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>20.642.208</i>	<i>14.132.071</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	1.043.720	2.319.117
esigibili entro l'esercizio successivo	22.381	1.261.835
Imposte anticipate	1.021.339	1.057.282
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.617.412	6.057.403
IV - Disponibilità liquide	2.411.535	3.193.323
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>5.072.667</i>	<i>11.569.843</i>
D) Ratei e risconti	15.653	17.486
<i>Totale attivo</i>	<i>25.730.528</i>	<i>25.719.400</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.353.751	6.353.751
III - Riserve di rivalutazione	1.405.970	1.405.970
IV - Riserva legale	833.625	821.595
VI - Altre riserve	11.438.260	11.209.704
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	263.066	240.585
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>20.294.672</i>	<i>20.031.605</i>
B) Fondi per rischi e oneri	5.229.195	5.565.597
D) Debiti	206.661	122.099
esigibili entro l'esercizio successivo	204.861	120.299
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.800	1.800
E) Ratei e risconti	-	99
<i>Totale passivo</i>	<i>25.730.528</i>	<i>25.719.400</i>

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.189	8.127
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	2	148
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>2</i>	<i>148</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>8.191</i>	<i>8.275</i>
B) Costi della produzione		
7) per servizi	225.481	219.462
8) per godimento di beni di terzi	7.679	7.426
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	5.096	5.096
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.096	5.096
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>5.096</i>	<i>5.096</i>
13) altri accantonamenti	80.000	468.284
14) oneri diversi di gestione	7.776	26.050
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>326.032</i>	<i>726.318</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(317.841)	(718.043)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
b/c) da titoli iscr.nelle immob.che non costituisc.partecip.e da titoli iscr.nell'attivo circ.no partecip	334.287	133.041
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	334.287	133.041
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	46.085	106.257
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>46.085</i>	<i>106.257</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>380.372</i>	<i>239.298</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	1	-
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>1</i>	<i>-</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>380.371</i>	<i>239.298</i>
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		

	31/12/2025	31/12/2024
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	239.922	728.765
<i>Totale rivalutazioni</i>	239.922	728.765
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	239.922	728.765
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	302.452	250.020
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	270.084	113.343
imposte differite e anticipate	(230.698)	(103.908)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	39.386	9.435
21) Utile (perdita) dell'esercizio	263.066	240.585

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2025.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

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

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

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

La società, con delibera del Consiglio di amministrazione del 20 marzo 2026, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile e art.23 dello statuto societario, ha fatto ricorso ai maggiori termini di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio per l'approvazione del bilancio per tenere conto del risultato della partecipata Tiemme S.p.A. valutata al patrimonio netto.

L'esercizio 2025 chiude con un utile di euro 263.066.

Fatti di rilievo avvenuti nel corso della gestione

Seppure non previsti dall'art. 2427 del codice civile, che illustra i contenuti della Nota Integrativa, ai fini di una migliore informativa, di seguito si fornisce un quadro dei fatti di maggior rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio e alcune informazioni circa l'evoluzione prevedibile della gestione.

Tra i fatti di maggior rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio si segnalano i seguenti:

- Fabbricato in corso di costruzione sito in Siena, loc. Isola d'Arbia, avente destinazione industriale per deposito automezzi ed attività connesse, i lavori sono stati completati nel mese di novembre 2025, per un costo complessivo pari a circa Euro 6 milioni.
Il Consiglio di Amministrazione di Tra.In S.p.A. in data 18 novembre 2025 ha pertanto deliberato di conferire mandato al Presidente, affinché, in nome e per conto della società Tra.In S.p.A., potesse sottoscrivere con la società Tiemme S.p.A., il contratto di compravendita della quota indivisa di proprietà pari a $\frac{1}{2}$ (un mezzo) del fabbricato di proprietà della società Tiemme S.p.A., sito in Siena, loc. Isola d'Arbia, Via Landucci n. 4. La società Tiemme S.p.A. ha quindi venduto con atto del Notaio dottor Stefano Cambiaggi di Siena in data 28.11.2025, registrato a Siena il 03.12.2025 al n. 7063 rep. n. 32527, racc. n.18412, alla società Tra.In S.p.A. la quota indivisa di proprietà pari ad $\frac{1}{2}$ (un mezzo) del fabbricato in corso di costruzione avente destinazione industriale per deposito automezzi ed attività connesse, posto in Comune di Siena (SI), zona industriale di Isola d'Arbia, via Leonida Landucci numero 4.

In forza dell'atto di compravendita sopracitato ad avvenuta fine dei lavori di costruzione, come concordato tra le parti, la società Tra.In S.p.A. si è impegnata a concedere in locazione alla società Tiemme S.p.A. il fabbricato per la sua quota del 50%, per la durata di anni 6+6 (sei più sei), al canone annuo, da pagarsi in rate mensili anticipate e corrispondente al 3% dell'investimento finale complessivo sostenuto (comprensivo di eventuali spese straordinarie sostenute in futuro).

Pertanto, è stato sottoscritto tra la società Tiemme S.p.A. e la società Tra.In S.p.A., un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo per lo svolgimento di tutte le attività tecniche ed amministrative inerenti i servizi svolti dalla società Tiemme S.p.A., il canone di affitto che la società Tiemme S.p.A. corrisponderà a Tra.In S.p.A., come da accordi, decorrerà dal mese di febbraio 2026.

L'operazione si inquadra all'interno di una strategia di investimento immobiliare a basso rischio e di rafforzamento dei rapporti, anche di natura operativa, con la partecipata Tiemme S.p.A..

- Il riscatto della polizza vita sottoscritta dalla società nel 2021 del valore di euro 3.600.908. Sulla polizza insisteva un vincolo legato alla fidejussione concessa ad Autolinee Toscane S.p.A. per le contestazioni sull'immobile di Due Ponti. Per il perfezionamento dell'operazione di smobilizzo della polizza, è stato necessario ottenere l'autorizzazione da Autolinee Toscane S.p.A. depositando presso il Notaio un importo analogo a garanzia.

L'operazione ha consentito di realizzare un plusvalore pari ad euro 244.915.

- Prosecuzione delle trattative nell'ambito dei contenziosi con il nuovo gestore del servizio di TPL Autolinee Toscane S.p.A. relativi alla valorizzazione dell'immobile sito in Siena, loc. Due Ponti ad esso ceduto ed alle contestazioni di natura ambientale mosse da quest'ultimo.

Per quanto riguarda il contenzioso della Società Tra.In S.p.A. avente ad oggetto il compendio immobiliare a destinazione industriale sito in Siena (SI) Località Due Ponti, attraverso vari incontri con i nuovi vertici di Autolinee Toscane S.p.A., è proseguito nel corso del 2025 il confronto, al fine di poter convergere, se possibile già nel corso dell'esercizio 2026, ad un accordo transattivo sull'esempio di quanto già fatto relativamente all'immobile di Poggibonsi. In data 18 dicembre 2025, poi, il Consiglio di Amministrazione di Tra.In S.p.A. ha deliberato l'autorizzazione a procedere alla sostituzione della iniziale garanzia fideiussoria, prestata in favore di Autolinee Toscane, con un deposito vincolato sul conto corrente del Notaio, così come indicato dalla stessa Autolinee Toscane S.p.A.

Anche nei primi mesi del 2026, sono continuate le interazioni tra le parti, che congiuntamente hanno richiesto e ottenuto dal Tribunale di Firenze il rinvio dell'udienza di precisazioni delle conclusioni, dal 15 aprile al mese di ottobre 2026.

Per quanto riguarda invece il procedimento ambientale in corso, Autolinee Toscane S.p.A. ha eseguito nel mese di luglio 2025 ulteriori approfonditi monitoraggi.

Nello stesso mese di luglio 2025, ARPAT ha validato le indagini ambientali svolte (Prot. R.T. 0542280 del 08/07/2025).

L'iter procedurale è continuato con ulteriori approfondimenti nel corso dei primi mesi del 2026. In data 16.02.2026, l'Ufficio Comune regionale ha inviato alle parti la *"comunicazione di avvio del procedimento di individuazione del soggetto responsabile della contaminazione, ai sensi dell'art. 245 comma 2 del D.Lgs.n. 152/2006"*.

- Chiusura del contenzioso con gestore del servizio di Tpl Autolinee Toscane S.p.A. relativo all'accertamento del valore di trasferimento dell'immobile sito in Poggibonsi (SI), Piazza Giuseppe Mazzini n. 6, venduto in data 19 luglio 2021 ad Autolinee Toscane S.p.A. al prezzo di euro 338.750. Dopo un lungo iter, in data 28 maggio 2025, è stato raggiunto un accordo tra

Tra.In S.p.A. e Autolinee Toscane S.p.A. valorizzando come base di riferimento la proposta conciliativa formulata dal Tribunale di Firenze. L'accordo è stato preventivamente sottoposto al Consiglio di Amministrazione di Tra.In S.p.A. in data 23 aprile 2025 e approvato dall'Assemblea dei Soci in data 13 maggio 2025 e ha previsto la restituzione da parte della Società Tra.In S.p.A. ad Autolinee Toscane S.p.A. dell'importo complessivo di euro 113.880,58, comprensivo di tutte le spese relative al procedimento e agli interessi legali, per tale importo è stato utilizzato il fondo appositamente accantonato negli esercizi precedenti.

Rispetto a quanto emerso in sede di ATP, ciò ha permesso un risparmio della cifra da restituire ad AutolineeToscane S.p.A. di circa euro 70.000.

Tale accordo transattivo ha quindi posto fine al contenzioso riguardante l'immobile di Poggibonsi e con provvedimento del 10 giugno 2025 il Giudice ha disposto la cancellazione della causa dal ruolo e dichiarato l'estinzione del processo.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

Ai sensi dell'art. 2423 del codice civile il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

Ai sensi dell'art. 2423-bis comma 1 del codice civile, la valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività (punto 1), la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto (punto 1-bis), nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria (punto 3) e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio (punto 2). Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo (punto 4).

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni possedute con percentuali non rilevanti sono valutate al costo. La partecipazione nella società La Ferroviaria Italiana S.p.A., con una quota posseduta dell'8,52%, è perciò valutata in bilancio con il "metodo del costo".

Mentre la partecipazione in Tiemme S.p.A., pari al 37,652%, è valutata con il "metodo del patrimonio netto", al fine di rappresentare la cointeressenza al risultato d'esercizio e alla consistenza patrimoniale della partecipata.

La valorizzazione della partecipazione in Tiemme S.p.A. è calcolata sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2025.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo come ammesso dall'art. 2435-bis codice civile.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Partecipazioni

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono state valutate a costi specifici, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;

- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

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

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del d. lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai debiti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

L'immobile della società, confluito nell'attivo della situazione patrimoniale in conseguenza della fusione di Tra.In Service S.r.l., è valutato al valore esposto nella contabilità della società fusa corrispondente al costo, maggiorato del disavanzo di fusione. Tale disavanzo è stato affrancato fiscalmente con il pagamento dell'imposta sostitutiva.

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:

- Fabbricati industriali = 3%
- Mobili ed arredi = 6%
- Macchine d'ufficio = 10%

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie. La tabella che segue evidenzia l'evoluzione dei valori iscritti a bilancio inerenti le immobilizzazioni. Si precisa che la Società non detiene immobilizzazioni immateriali.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	151.854	14.064.684	14.216.538
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	84.466	-	84.466
Valore di bilancio	67.388	14.064.684	14.132.072
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	2.674.402	3.840.830	6.515.232
Ammortamento dell'esercizio	5.096	-	5.096
Totale variazioni	2.669.306	3.840.830	6.510.136
Valore di fine esercizio			
Costo	2.826.256	17.905.514	20.731.770

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	89.562	-	89.562
Valore di bilancio	2.736.694	17.905.514	20.642.208

Come desumibile dalla tabella sopra riportata, la società non possiede immobilizzazioni immateriali, ma ha iscritto nel proprio patrimonio solo valori relativi alle immobilizzazioni materiali (fabbricati) e finanziarie (partecipazione in imprese collegate).

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2025, si riferiscono quasi esclusivamente all'acquisizione del 50% del fabbricato in corso, in comproprietà con la partecipata Tiemme S.p.A., sito in Siena loc. Isola d'Arbia, Via L. Landucci, 4 ed al fabbricato presente in Siena in Via degli Umiliati locato al nuovo gestore del servizio di TPL su gomma Autolinee Toscane S.p.A..

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	146.311	-	5.545	-	151.856
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	81.851	(1)	2.618	-	84.468
Valore di bilancio	64.460	1	2.927	-	67.388
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	2.674.402	2.674.402
Ammortamento dell'esercizio	4.049	-	1.047	-	5.096
<i>Totale variazioni</i>	<i>(4.049)</i>	<i>-</i>	<i>(1.047)</i>	<i>2.674.402</i>	<i>2.669.306</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	146.311	-	5.545	2.674.402	2.826.258
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	85.900	(1)	3.665	-	89.564
Valore di bilancio	60.411	1	1.880	2.674.402	2.736.694

Il valore netto delle "Immobilizzazioni materiali" è variato nel corso dell'esercizio da euro 67.388 ad

euro 2.736.694 in ragione dell'acquisizione del fabbricato in corso di costruzione, appostato nelle immobilizzazioni in corso, pari a euro 2.674.402 e della quota di ammortamento dell'anno 2025 delle altre immobilizzazioni pari ad euro 5.096.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

La tabella che segue illustra i valori di iscrizione comparati con le corrispondenti quote del patrimonio netto.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Tiemme S.p.A.	Arezzo	02046440513	18.000.000	637.210	27.707.541	37,652	10.424.299
La Ferroviaria Italiana S.p.A.	Arezzo	00092220516	3.163.752	1.922.097	63.805.193	8,520	3.880.307

Con riferimento alla partecipazione in Tiemme S.p.A. valutata col metodo del patrimonio netto, si precisa che il valore d'iscrizione è aumentato di euro 239.922 in ragione della quota parte di utile conseguito nell'esercizio 2025 dalla partecipata di competenza di Tra.in S.p.A..

La partecipazione in L.F.I. è iscritta al costo di acquisto, ampiamente inferiore alla quota di patrimonio netto posseduta.

Altri crediti immobilizzati verso altri

Tra le immobilizzazioni finanziarie sono appostati anche i titoli ceduti al nuovo gestore del servizio di Tpl Autolinee Toscane S.p.A. a garanzia delle contestazioni su compendio immobiliare dell'immobile di Due Ponti. Per i dettagli si rinvia a quanto già indicato nella parte iniziale. L'operazione è avvenuta con atto notarile.

Attivo circolante

Gli elementi dell'”Attivo Circolante“ sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11 dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo.

I **“Crediti verso clienti”** ammontano ad euro 889 l'importo rappresenta il valore del canone di locazione relativo al mese di dicembre 2025 e alla rivalutazione ISTAT sull'affitto di Via degli Umiliati, importo incassato nel 2026.

I **“Crediti tributari”** sono iscritti al valore nominale ammontano a euro 17.901 e sono relativi al credito IVA relativo al mese di dicembre 2025.

Le **“Imposte anticipate”** iscritte in bilancio fra i crediti ammontano ad euro 1.021.340.

L'importo è composto come segue:

imposte anticipate IRES, pari ad un valore iniziale di euro 1.057.282, diminuito di euro 35.942 in ragione dell'utilizzo del fondo rischi pari a euro 149.761.

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti pari a euro 80.000, per i quali, in via prudenziale, non sono state accantonate imposte anticipate.

I **“Crediti verso altri”** sono iscritti al valore nominale, si riferiscono ad anticipi a fornitori, e ammontano ad euro 3.590. La forte variazione rispetto all'anno precedente è dovuta al giroconto dell'acconto versata nell'esercizio precedente alla voce “fabbricati in corso” a seguito del perfezionamento dell'acquisto dell'immobile di una quota indivisa pari al 50% del fabbricato in corso sito in Siena loc. Isola d'Arbia.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	897	(8)	889	889
Crediti tributari	15.089	2.812	17.901	17.901
Imposte anticipate	1.057.282	(35.942)	1.021.340	-
Crediti verso altri	1.245.849	(1.242.259)	3.590	3.590
Totale	2.319.117	(1.275.397)	1.043.720	22.380

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	6.057.403	716.084	-	-	5.156.075	1.617.412	4.439.991-	73-
Totale	6.057.403	716.084	-	-	5.156.075	1.617.412	4.439.991-	73-

Con riferimento alla consistenza delle immobilizzazioni finanziarie la voce ammonta, alla data di chiusura dell'esercizio, ad un valore complessivo pari ad euro 1.617.412.

Rappresentata da titoli di stato per euro 44.172, dalla gestione patrimoniale pari ad euro 1.506.562 ed una polizza assicurativa emessa da Generali One per euro 66.678. La diminuzione rispetto alla consistenza iniziale è dovuta al riscatto della polizza Vita Groupama sottoscritta in data 25 novembre 2021 e liquidata in data 23 dicembre 2025 per euro 3.600.908. L'operazione ha consentito il realizzo di una plusvalenza pari a euro 244.915.

Disponibilità liquide

Di seguito si rappresentano le variazioni delle disponibilità liquide:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	3.193.264	(781.788)	2.411.476
danaro e valori in cassa	59	-	59
Totale	3.193.323	(781.788)	2.411.535

La giacenza delle disponibilità liquide della società, per un totale di euro 2.411.535, è composta prevalentemente da conti correnti ed in misura inferiore (500.000) dal conto di deposito a tempo.

Ratei e risconti attivi

I "Ratei ed i Risconti" rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	17.486	15.653
Totale ratei e risconti attivi	17.486	15.653

L'importo di euro 15.653 indicato alla voce **“Risconti attivi”** è legato alla quota di alcuni premi assicurativi pagati negli esercizi precedenti, ma relativi ai futuri esercizi (euro 1.582) e a cedole in corso relative alla gestione finanziaria (euro 14.071).

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il “Patrimonio netto” del bilancio di Tra.In S.p.A., pari ad euro 20.294.671, è aumentato in ragione dell'utile di euro 263.066.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Differenza di quadratura	Valore di fine esercizio
Capitale	6.353.751	-	-	-	-	6.353.751
Riserve di rivalutazione	1.405.970	-	-	-	-	1.405.970
Riserva legale	821.595	12.030	-	-	-	833.625
Riserva straordinaria	8.448.621	-	-	-	-	8.448.621
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	1.634.162	228.556	-	-	-	1.862.718
Varie altre riserve	1.126.923		(3)	-		1.126.920
Totale altre riserve	11.209.706	228.555	(2)	-		11.438.259
Utile (perdita) dell'esercizio	240.585	-	240.585	263.066		263.066
Totale	20.031.607	240.586	240.585	263.066	-	20.294.671

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve	1.126.921
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)
Totale	1.126.920

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	6.353.751	Capitale	
Riserve di rivalutazione	1.405.970	Capitale	A;B
Riserva legale	833.625	Capitale	B
Riserva straordinaria	8.448.621	Capitale	A;B;C
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	1.862.718	Capitale	A;B
Varie altre riserve	1.126.920	Capitale	A;B
Totale altre riserve	11.438.259	Capitale	
Totale	20.031.605		
Quota non distribuibile			
Residua quota distribuibile			
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Nelle tabelle che precedono, con riferimento all'esercizio in chiusura, vengono esposte la consistenza iniziale, le variazioni e la consistenza finale di ogni singola voce che compone il **"Patrimonio netto"** di Tra.In S.p.A., nonché la loro possibilità di utilizzo e distribuibilità.

Tutte le azioni sono state interamente versate.

Di seguito viene indicato il dettaglio delle riserve presenti in bilancio.

Il **"Capitale sociale"**, ammontante ad euro 6.353.751, risulta invariato rispetto alla consistenza rilevata alla data del 31 dicembre 2024.

La **"Riserva da sovrapprezzo delle azioni"**, pari ad euro 1.405.970, risulta invariata rispetto alla consistenza rilevata alla data del 31 dicembre 2024.

La **"Riserva legale"**, pari ad euro 833.625, è stata incrementata nell'esercizio 2025 dell'importo di euro 12.029 corrispondente a quota parte di utile del bilancio dell'esercizio 2024, come stabilito dai soci in sede di approvazione del bilancio stesso.

Le **"Altre riserve"**, pari ad euro 11.438.259, si riferiscono alle sotto indicate poste:

La “**Riserva straordinaria**“, ammontante ad euro 8.448.621, comprende gli utili dei vari precedenti esercizi. L’importo risulta invariato rispetto all’anno precedente.

La “**Riserva da rivalutazione delle partecipazioni**”, pari ad euro 1.862.718 è aumentata rispetto alla consistenza rilevata alla data del 31 dicembre 2024 per l’imputazione della quota di utile del bilancio 2024 di euro 228.556 come stabilito dai soci in sede di approvazione del bilancio stesso.

Il “**Fondo contributi in conto capitale**“, per un importo di euro 242.884 risulta invariato rispetto alla consistenza rilevata alla data del 31 dicembre 2024. Tale fondo, nel quale venivano accantonati, fino al 1993, i contributi in conto capitale assegnati dalla Regione Toscana, è stato utilizzato nel tempo per coprire parte delle perdite di esercizio.

Il “**Fondo riserva disavanzi (Legge 472/99)**“, per un importo di euro 884.037 risulta invariato rispetto alla consistenza rilevata alla data del 31 dicembre 2024. La Legge 472/99 è intervenuta a sostegno delle aziende di trasporto pubblico locale per la perdita relativa all’esercizio 1997. I soci di Tra.In S.p.A. hanno convenuto, attraverso atti assembleari, che l’introito relativo al contributo previsto da tale legge fosse, da parte dell’Azienda, imputato a ricostruire, in pari misura, fondi societari di riserva, erosi per fronteggiare i disavanzi degli anni precedenti.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati iscritti in bilancio secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 31, i correlati accantonamenti sono rilevati nel conto economico dell’esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione “per natura” dei costi.

Tali fondi sono costituiti da accantonamenti a fronte di perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile dei quali, alla chiusura dell’esercizio, non è determinato l’ammontare o la data di sopravvenienza.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio Accantonamento	Variazioni - nell'esercizio Utilizzo	Variazioni - nell'esercizio Altre variazioni	Variazioni - nell'esercizio Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	621.971	-	266.641	-	(266.641)	355.330
Altri fondi	4.943.625	80.000	149.761	1	(69.760)	4.873.865
Totale	5.565.596	80.000	416.402	1	(336.401)	5.229.195

La voce “**Fondi per rischi ed oneri**“ espone un importo di euro 5.229.195 ed è composta da:

a) - la voce “**Fondo per imposte differite**“ relative ad un fondo contabilizzato nell’esercizio 2010 per IRES calcolata applicando l’aliquota del 27,5% al 5% della plusvalenza da conferimento, pari ad

euro 6.450.072 (dato dalla differenza tra il valore civilistico della partecipazione in Tiemme S.p.A. di euro 6.878.875 ed il valore fiscale della stessa di euro 428.803). L'imposta accantonata al fondo all'inizio dell'esercizio 2022 era pari a euro 88.688. Nel corso del 2022 è stato effettuato un ulteriore accantonamento di euro 1.333.209 per imposte differite IRES sulla quota, rinviata ai futuri esercizi, dalla Plusvalenza della vendita dell'immobile di Siena Due Ponti. La sua consistenza a fine anno 2025 è di euro 266.642 che verranno interamente rilasciate nell'esercizio 2026;

b) - la voce **“Altri fondi”** che comprendente un **“Fondo rischi”** per far fronte ad oneri da ricondursi a contenziosi tributari, cause di lavoro intraprese dal personale dipendente e contenziosi di altra natura. Il fondo residuo iscritto in bilancio alla data del 31 dicembre 2025 è di euro 4.873.865 diminuito rispetto alla consistenza iniziale di euro 149.761. L'utilizzo è legato all'atto transattivo con il gestore Autolinee Toscane S.p.A. per l'immobile di Poggibonsi e alle spese legali sostenute per i contenziosi nel corso dell'esercizio, sono stati inoltre accantonati ulteriori euro 80.000 per adeguare il fondo rispetto al quadro rappresentato dai consulenti legali e dai tecnici coinvolti nei contenziosi.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

In tale voce sono indicate passività certe e determinate sia nell'importo che nella data di sopravvenienza. I debiti tributari sono iscritti tenendo conto degli oneri maturati alla data di chiusura dell'esercizio, al netto degli anticipi versati e delle ritenute d'acconto subite a norma di legge.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	24.939	(13.960)	10.979	10.979	-
Debiti tributari	78.925	96.709	175.634	175.634	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.105	522	4.627	4.627	-
Altri debiti	14.130	1.292	15.422	13.622	1.800
Totale	122.099	84.563	206.662	204.862	1.800

Nella tabella che precede sono riportati il dettaglio e la consistenza dei debiti alla data di chiusura dell'esercizio, nonché il raffronto con il valore che gli stessi avevano alla data di chiusura dell'esercizio precedente.

La voce **“Debiti verso fornitori”** rileva un importo di euro 10.979 ed è relativa ai saldi nei confronti dei fornitori al 31 dicembre 2025, per fatture ricevute e registrate (euro 3.779) e per fatture da ricevere (euro 7.200).

L'importo di euro 175.634 alla voce "**Debiti tributari**" è relativo alle ritenute d'acconto operate nel mese di dicembre 2025 sui redditi di amministratori e collaboratori (euro 2.195), ritenute d'acconto operate nel mese di dicembre 2025 su parcelle di professionisti (euro 409) e per il saldo verso l'erario per IRES relativa all'anno 2025 (euro 173.030).

L'importo di euro 4.627 alla voce "**Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**" è relativo ai contributi previdenziali sui compensi degli amministratori e collaboratori del mese di dicembre 2025 (euro 1.159) e contributi previdenziali riferiti agli anni precedenti (euro 3.468).

La voce "**Altri debiti**", pari a euro 15.422 è prevalentemente rappresentata dal debito verso i Soci, in particolare verso il Comune di Monticiano per la quota ancora da distribuire relativa alla riserva straordinaria come deliberato dall'assemblea dei soci del 28 giugno 2022 (euro 10.216) e da altri debiti minori.

Preme precisare che non sussistono debiti assistiti da garanzie reali.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

Valore della produzione

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

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

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

La voce "**Valore della Produzione**" esposta nel Conto Economico ammonta complessivamente ad euro 8.191. Essa comprende:

- 1) - I "**Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni**" per un importo pari ad euro 8.189, che rappresenta i proventi immobiliari relativi ad introiti, per l'esercizio 2025, per la locazione dell'immobile in Siena in Via degli Umiliati al nuovo gestore, Autolinee Toscane S.p.a.
- 2) - Gli "**Altri ricavi e proventi**" pari complessivamente ad euro 2, che rappresentano le arrotondamenti attivi derivanti dalla gestione contabile dell'anno.

Costi della produzione

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

La voce “**Costi della Produzione**” esposta nel Conto Economico ammonta complessivamente ad euro 325.032 e contiene accantonamenti per euro 80.000. Al netto di ammortamenti ed accantonamenti la voce segna una diminuzione rispetto all’esercizio precedente di euro 12.000.

L’importo di cui sopra è dato dalla voce “**Servizi**” per un importo di euro 225.481, dalla voce “**Costi per godimento beni di terzi**” per un importo di euro 7.679, dalla voce “**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**” per un importo di euro 5.096, dal voce “**Accantonamenti per rischi**” per un importo di euro 80.000 e dalla voce “**Oneri diversi di gestione**” per un importo di euro 7.776.

Nella tabella sotto riportata viene riportato un ampio dettaglio delle voci di ricavo e di costo e dei relativi valori contabilizzati nel Conto Economico del presente bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, si segna la riduzione delle consulenze tecniche di oltre euro 15.000.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2025	2024	Variaz. assoluta
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>				
		Affitti attivi	8.189	8.127	62
		Totale	8.189	8.127	62
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>				
		Arrotondamenti attivi diversi	1	3	(2)
		Plusv.civiltistica da alienazione cespiti			
		Sopravv.attive da eventi str./es.prec.		145	(145)
		Altri ricavi e proventi			
		Differenza di arrotondamento all' EURO	1		1
		Totale	2	148	(146)
7)	<i>Costi per servizi</i>				
		Altri costi di intermediazione	514	27	487
		Spese manut.fabbricati strumentali	2.485		2.485
		Consulenze amministrative e fiscali	41.600	38.796	2.804

Voce	Descrizione	Dettaglio	2025	2024	Variaz. assoluta
		Consulenze tecniche	5.200	20.537	(15.337)
		Consulenze legali	23.418	24.177	(759)
		Consulenze notarili	196	65	131
		Consulenze/prestazioni diverse	562	30.486	(29.924)
		Contributi INAIL co.co.co	383	404	(21)
		Compensi amministratori	16.000	15.900	100
		Rimborso spese Amministr.	180	1.051	(871)
		Rimb.Carte di Credito ind	92		92
		Compensi collegio sindacale	22.363	24.145	(1.782)
		Contributi previdenziali amministratori	2.750	2.742	8
		Compensi revisori	2.400	2.400	
		Rimborsi chilometrici amministratori	1.776	1.863	(87)
		Pubblicita'/attiv.promoz.	20.000		20.000
		Pasti/varie ospiti indeducibili	295	814	(519)
		Spese postali e bolli	13.095	2.701	10.394
		Altre spese amministrative	4.010	4.686	(676)
		Altri premi assicurativi	54.502	40.934	13.568
		Costi per servizi indeducibili	115	109	6
		Spese generali varie	53	48	5
		Spese condominiali e varie	37		37
		Viaggi/Trasf./Rimb.vari	237		237
		Commissioni e spese bancarie	13.221	7.579	5.642
		Arrotondamento	(3)	(2)	(1)
		Totale	225.481	219.462	6.019
8)	<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>				
		Altri affitti passivi	7.174	6.921	253
		Canoni per utilizzo licenze software	505	505	
		Totale	7.679	7.426	253
b)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>				
		Amm.to civilist. terreni e fabbricati	4.049	4.049	
		Amm.to civilistico altri beni materiali	93	93	
		Amm.to civil.macch.d'ufficio elettron.	955	955	
		Arrotondamento	(1)	(1)	

Voce	Descrizione	Dettaglio	2025	2024	Variaz. assoluta
Totale			5.096	5.096	
13)	<i>Altri accantonamenti</i>				
		Accantonamento altri fondi e spese	80.000	468.284	(388.284)
Totale			80.000	468.284	(388.284)
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>				
		IMU	900	676	224
		Diritti camerali e di segreteria	188	201	(13)
		Imposta di registro e concess. govern.	441	75	366
		Permessi transito ZTL		30	(30)
		Altre imposte e tasse	530	530	
		Contributi associativi	2.000	2.000	
		Cancelleria varia	332	96	236
		Abbonamenti, libri e pubblicazioni	2.312	935	1.377
		Arrotondamenti passivi diversi	1		1
		Erogaz.liberali indeducib. art.100 c.2		20.000	(20.000)
		Sopr.pass.oneri div.gest.str./es.prec.	1.071	224	847
		Differenza di arrotondamento all' EURO		1	(1)
		Valori bollati		1.282	(1.282)
		Arrotondamento	1		1
Totale			7.776	26.050	(18.274)
<i>Proventi da partecipazioni da altre imprese</i>					
		Dividendi da altre societ? di capitali			
		Plusv.da part..in soc.di cap.non immob.			
Totale					
b)	<i>Altri proventi finanz. da titoli iscritti nelle immobilizz. che non costituiscono partecip.</i>				
		Proventi da titoli d'investimento			
Totale					
c)	<i>Altri proventi finanz. da titoli iscritti nell'attivo circol. che non costituiscono partecipazioni</i>				
		Proventi da titoli negoziabili	308.631	112.505	196.126
		Interessi su titoli	25.656	20.535	5.121
		Arrotondamento		1	(1)

Voce	Descrizione	Dettaglio	2025	2024	Variaz. assoluta
	Totale		334.287	133.041	201.246
	<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>				
	Interessi attivi su c/c bancari		46.085	106.257	(60.172)
	Totale		46.085	106.257	(60.172)
	<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>				
	Sovrapprezzo obbligazioni		1		1
	Interessi passivi di mora				
	Totale		1		1
a)	<i>Rivalutazioni di partecipazioni</i>				
	Rivalutaz. partecipaz.in altre imprese		239.922	728.765	(488.843)
	Totale		239.922	728.765	(488.843)
a)	<i>Svalutazioni di partecipazioni</i>				
	Sval.partecipaz.in altre imprese				
	Totale				
	<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>				
	IRES corrente		270.084	113.343	156.741
	Altre imposte dell'esercizio				
	IRAP corrente				
	Totale		270.084	113.343	156.741
	<i>Imposte relative a esercizi precedenti</i>				
	Sop.attive imp.dirette esercizi preced.				
	Totale				
	<i>Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio</i>				
	IRES differita di competenza		(266.641)	(266.642)	1
	IRES anticipata di competenza		35.943	162.734	(126.791)
	Totale		(230.698)	(103.908)	(126.790)
21)	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>				
	Conto Economico		263.066	240.585	22.481
	Totale		263.066	240.585	22.481

Proventi e oneri finanziari

La voce “**Proventi e oneri finanziari**” riporta un saldo attivo di euro 380.371.

Tale voce comprende:

- il provento, pari a euro 244.915 derivante dall’operazione di riscatto della polizza vita sottoscritta dalla società nel 2021 del valore di euro 3.600.908,
- i proventi derivanti da BTP e BOT pari a euro 63.715,
- i proventi derivanti dalla gestione patrimoniale pari ed euro 25.656,
- gli interessi attivi sui conti correnti bancari per euro 46.085.

Gli interessi attivi relativi alla gestione patrimoniale e sui BTP sono stati imputati per competenza, annotandoli nei proventi finanziari e nei ratei attivi, tenendo quindi conto della durata semestrale del vincolo.

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

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

L’esercizio riporta un imponibile negativo ai fini IRAP. Ai fini IRES è invece positivo e pari a euro 1.125.384. Deriva prevalentemente dalla ripresa della quota di plusvalenza legata alla vendita dell’immobile di Siena Due Ponti, avvenuta nel 2022 e rateizzata in cinque anni. Ne risulta un’imposta corrente IRES pari a euro 270.084.

L’imposta di competenza dell’esercizio scende a euro 39.386 per effetto del saldo tra il rilascio dell’IRES differita di competenza pari a euro 266.641 ed il rilascio dell’IRES anticipata di competenza pari ad euro 35.943.

Per i dettagli sulla composizione delle imposte anticipate e differite si rinvia a quanto già esposto nello stato patrimoniale.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	16.000	22.363

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	2.400	2.400

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si segnala quanto segue.

In data 09 febbraio 2026 è stata inaugurata, alla presenza delle principali autorità locali e regionali, l'immobile sito in Isola d'Arbia, la nuova sede operativa di Tiemme S.p.A. frutto dell'investimento congiunto tra Tra.In S.p.A. e Tiemme S.p.A. stessa come già evidenziato precedentemente.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

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

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

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

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

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

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

Nel corso del 2022 TRAIN Spa non ha ricevuto erogazioni pubbliche ex art. 1 comma 125 L. 124/2017.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio pari a euro 263.066:

- euro 13.153 alla riserva legale;
- euro 249.913 alla riserva da valutazione metodo P.N.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Tra.In S.p.A. – Siena, 19 Maggio 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Alessandro Giorgi, Presidente