Bilancio di esercizio

al 31/12/2017

Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Minasola Domenico
Vice Presidente	Daniele Giancarlo
Consiglieri	Brusadelli Luca Zecchinato Franco Camera di Commercio, Industria, Agricoltra e Artigianato di Padova

Collegio Sindacale

Presidente	Gò Ruggero
Sindaci Effettivi	Filippino Alberto Ghidoni Paola

Indice

Bilancio d'esercizio	pag. 1
Rendiconto finanziario	pag. 5
Nota Integrativa	pag. 7

Allegati:

A) Relazione sulla gestione;

B) Bilancio esteso.

MERCATO AGROLIMENTARE PD SOC.CONSORT.A R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	C.SO STATI UNITI, 50 - PADOVA (PD) 35100
Codice Fiscale	02316080288
Numero Rea	PD
P.I.	02316080288
Capitale Sociale Euro	8.204.575 i.v.
Forma giuridica	Soc.a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	841320
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	499	862
6) immobilizzazioni in corso e acconti	129.879	-
7) altre	1.460.415	1.523.902
Totale immobilizzazioni immateriali	1.590.793	1.524.764
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	13.727.374	14.344.627
2) impianti e macchinario	454.964	495.983
3) attrezzature industriali e commerciali	20.795	36.007
4) altri beni	73.535	60.452
Totale immobilizzazioni materiali	14.276.668	14.937.069
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	1.000	1.000
Totale partecipazioni	1.000	1.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.000	1.000
Totale immobilizzazioni (B)	15.868.461	16.462.833
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	479.246	118.663
Totale crediti verso clienti	479.246	118.663
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.105	18.157
Totale crediti tributari	2.105	18.157
5-ter) imposte anticipate	101.154	134.011
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	263.436	280.855
Totale crediti verso altri	263.436	280.855
Totale crediti	845.941	551.686
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	987.454	263.800
3) danaro e valori in cassa	632	1.106
Totale disponibilità liquide	988.086	264.906
Totale attivo circolante (C)	1.834.027	816.592
D) Ratei e risconti	87.017	90.418
Totale attivo	17.789.505	17.369.843
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.204.575	8.204.575
IV - Riserva legale	131.404	118.728
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.592.210	1.351.339
Totale altre riserve	1.592.210	1.351.339

VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	26.436	15.413
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	330.262	253.516
Totale patrimonio netto	10.284.887	9.943.571
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	49.670	60.693
4) altri	-	30.000
Totale fondi per rischi ed oneri	49.670	90.693
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	117.857	105.388
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	230.512	256.272
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.509.497	1.739.239
Totale debiti verso banche	1.740.009	1.995.511
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	925.375	528.952
Totale debiti verso fornitori	925.375	528.952
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	69.930	15.895
Totale debiti tributari	69.930	15.895
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	67.311	41.801
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	67.311	41.801
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	202.942	112.256
esigibili oltre l'esercizio successivo	598.493	599.917
Totale altri debiti	801.435	712.173
Totale debiti	3.604.060	3.294.332
E) Ratei e risconti	3.733.031	3.935.859
Totale passivo	17.789.505	17.369.843

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3 632 129	3 343 005
5) altri ricavi e proventi		
altri	1 761 384	1 914 599
Totale altri ricavi e proventi	1.761.384	1.914.599
Totale valore della produzione	5 393 513	5 257 604
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8 503	15 350
7) per servizi	3.088.743	3.171.893
8) per godimento di beni di terzi	26 472	27 778
9) per il personale		
a) salari e stipendi	335 435	265 942
b) oneri sociali	110.736	91.300
c) trattamento di fine rapporto	25 237	20 814
Totale costi per il personale	471.408	378.056
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	80.962	75.673
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	725 318	716 007
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.415	1.260
Totale ammortamenti e svalutazioni	808 695	792 940
14) oneri diversi di gestione	381.962	342.644
Totale costi della produzione	4 785 783	4 728 661
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	607.730	528.943
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	238	64
Totale proventi diversi dai precedenti	238	64
Totale altri proventi finanziari	238	64
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	56.440	58.205
Totale interessi e altri oneri finanziari	56 440	58 205
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(56.202)	(58.141)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	551 528	470 802
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	221 266	253 321
imposte differite e anticipate	-	(36.035)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	221 266	217 286
21) Utile (perdita) dell'esercizio	330.262	253.516

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	330.262	253.516
Imposte sul reddito	221.266	217.286
Interessi passivi/(attivi)	-	0
(Dividendi)	-	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(100)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	551.528	470.702
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	11.428	(44.806)
Ammortamenti delle immobilizzazioni	603.402	588.207
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	614.880	543.401
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	614.880	543.401
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(359.541)	286.706
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	396.423	(291.524)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.402	(3.383)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-	0
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(16.104)	(237.300)
Totale variazioni del capitale circolante netto	24.108	(245.501)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	24.180	(245.501)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-	0
(Imposte sul reddito pagate)	-	0
Dividendi incassati	-	0
(Utilizzo dei fondi)	-	0
Altri incassi/(pagamenti)	-	0
Totale altre rettifiche	-	0
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.190.588	768.602
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(64.914)	(78.832)
Disinvestimenti	-	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(146.992)	(243.636)
Disinvestimenti	-	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	0
Disinvestimenti	-	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	0
Disinvestimenti	-	0

(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	-	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(211.906)	(322.468)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(255.502)	(400.457)
Accensione finanziamenti	-	0
(Rimborso finanziamenti)	(255.502)	(400.457)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	0
(Rimborso di capitale)	-	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(255.502)	(400.457)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	723.180	45.677
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	263.800	-
Assegni	0	-
Danaro e valori in cassa	1.106	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	264.906	219.229
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	987.454	263.800
Danaro e valori in cassa	632	1.106
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	988.086	264.906

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2017, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.
La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.
Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.
La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.
Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:
  - secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
  - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nell'OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..
Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
Disciplina transitoria

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- avviamento;
- immobilizzazioni immateriali in corso;
- acconti.

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 1.590.793.
I beni immateriali, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'acceso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.
Le **immobilizzazioni immateriali in corso** di realizzazione comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stata acquisita la titolarità del diritto o non sia stato completato il progetto, a quel punto vengono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali. In particolare si tratta di lavori di manutenzione straordinaria di impianti di illuminazione di un importo complessivo di euro 439.340. Al 31.12.2017 risultano eseguiti lavori per un importo pari ad euro 129.879.

Ammortamento
L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.
Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini
Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.
Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.
L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.
Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

I costi patrimonializzati come "Licenze" riguardano l'ottenimento di autorizzazioni con le quali viene consentito alla società l'esercizio di attività regolamentate.

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Le **immobilizzazioni in corso** sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.I.6, per euro 129.879 e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali. Si riferiscono alla realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria di impianti di illuminazione per un importo complessivo di euro 439.340. Al 31.12.2017 risultano ultimati lavori per un importo pari ad euro 129.879 e comprendono tutti i costi esterni ed interni sostenuti dalla società.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 1.460.415, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi. Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 1.460.415 sulla base del costo sostenuto.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2017	1.590.793
Saldo al 31/12/2016	1.524.764
Variazioni	66.029

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre Immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	-	59.884	-	-	2.628.615	2.688.499
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	(59.022)	-	-	(1.104.713)	(1.163.735)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	-	-	862	-	-	1.523.902	1.524.764

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	129.879	17.113	146.992
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	(363)	0	0	(80.600)	(80.963)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	(363)	0	129.879	(63.487)	66.029
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	59.884	-	129.879	2.645.728	2.835.491
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	(59.385)	-	-	(1.185.313)	(1.244.698)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	-	-	499	-	129.879	1.460.415	1.590.793

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società. Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Fra le immobilizzazioni immateriali non si rilevano costi di impianto, ampliamento e sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 14.276.668, rispecchiando la seguente classificazione:
1) terreni e fabbricati;
2) impianti e macchinario;
3) attrezzature industriali e commerciali;
4) altri beni;
5) immobilizzazioni in corso e acconti.
Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2017 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	3,00%
Costruzioni leggere	10,00%
Impianti e macchinari	
Impianti e mezzi di sollevamento	7,50%
Impianti d'allarme	15,00%
Impianti di telerilevamento	10,00%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	15,00%
Attrezzatura	15,00%
Altri beni	
Mobili e macchine ufficio	12,00%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20,00%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono. In merito alle quote di ammortamento calcolate sui fabbricati, si ritiene opportuno precisare che il D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha previsto l'indeducibilità della parte di tale ammortamento riferita al costo del terreno sottostante e pertinenziale ai fabbricati. Della suddetta disposizione si è tenuto conto nella determinazione delle imposte (Ires e Irap) a carico dell'esercizio.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l' avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2017	14.276.668
Saldo al 31/12/2016	14.937.069
Variazioni	-660.401

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	22.803.523	1.134.375	833.778	465.491	-	25.237.167
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(8.458.896)	(638.392)	(797.771)	(405.039)	-	(10.300.098)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	14.344.627	495.983	36.007	60.452	-	14.937.069
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	2.500	28.710	0	33.704	0	64.914
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(619.753)	(69.729)	(15.212)	(20.621)	0	(725.315)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(617.253)	(41.019)	(15.212)	13.083	0	(660.401)
Valore di fine esercizio						
Costo	22.806.023	1.163.085	833.778	499.195	-	25.302.081
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(9.078.649)	(708.121)	(812.983)	(425.660)	-	(11.025.413)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	13.727.374	454.964	20.795	73.535	-	14.276.668

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.
Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.
Il Mercato svolge la propria attività in Corso Stati Uniti nella Zona Industriale di Padova, in un'area in parte data in concessione dal Comune di Padova, come da Convenzione stipulata nel 1996 e in parte di proprietà.
Sul terreno in concessione insiste un fabbricato di mq 44.660 costruito dal Comune di Padova e anch'esso affidato in concessione al Mercato, nell'ambito della sopracitata Convenzione che ha durata fino all'anno 2050, prorogabile per altri 10 anni.
Le migliorie apportate al fabbricato in concessione sono classificate alla voce "migliorie su beni di terzi" ed ammortizzate al minore tra l'utilità residua della miglioria e la durata residua della concessione.

La parte residua dell'area in cui opera il Mercato, è di proprietà e su parte di essa insite un fabbricato ultimato nell'anno 2002.
I valori contabili indicati nella tabella sopra esposta si riferiscono pertanto solamente al terreno e al fabbricato di proprietà.
La costruzione di detto immobile è stata sostenuta dal Ministero delle Attività Produttive sulla base delle previsioni della Legge 41/86 mediante il riconoscimento di un contributo in c/impianti, pari al 40% del valore delle opere realizzate e in c/interessi, pari alla differenza tra il tasso ordinario e quello agevolato rispettivamente per € 6.705.079 e € 1.280.880.
Alla data di riferimento, sono stati incassati tutti i contributi in c/impianti e residuano da incassare contributi in c /interessi per € 216.490 che sono iscritti alla voce Altri Crediti perché di competenza degli esercizi successivi a quello in esame.
I contributi in c/capitale sono stati contabilizzati tra i risconti passivi secondo la metodologia dell'accredito graduale in funzione dell'utilizzo dei beni, prevista dal Principio Contabile di riferimento, e sono accreditati in funzione del piano di ammortamento del fabbricato.
I contributi in c/interesse, invece, sono accreditati a conto economico, in funzione del piano di ammortamento del finanziamento acceso per la realizzazione del suddetto fabbricato, al fine di ridurre l'onere finanziario connesso.
In considerazione delle indicazioni emerse dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 36/E del 19 dicembre 2013, l'impianto fotovoltaico di proprietà installato sulla copertura dei c.d. Magazzini di supporto in un primo momento qualificato come impianto e iscritto in bilancio alla voce B) II 2) Impianti e macchinari, nell'anno 2013, è stato riqualificato come bene immobile in virtù delle caratteristiche e dell' accatastamento del medesimo ed iscritto, perciò, alla voce B) II 1)

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2017	1.000
Saldo al 31/12/2016	1.000
Variazioni	0

Esse risultano composte da partecipazioni.
Le partecipazioni in altre imprese sono rappresentate dalle quote di partecipazione nel Consorzio Padova Energia per € 1.000. Nel corso dell'esercizio 2011, è stato interamente svalutato il valore della partecipazione nel Consorzio Infomercati in considerazione dello stato di crisi della società e della perdita durevole di valore della partecipazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1, per euro 1.000, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione.
Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2017 è pari a euro 1.834.027. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 1.017.435.
Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.
L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.
Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.
Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione inizia le, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all' attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.
Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.
Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 3.822.
Nel corso del 2017 la società ha provveduto ad utilizzare il predetto fondo per la copertura di crediti verso clienti sottoposti a procedura concorsuale il cui importo risulta di difficile realizzo, in particolare nei confronti dei clienti:

- LUNARDI SAS di Iembo Raffaele & C.
- COCCO di Cocco Massimo;
- CANAZZA F.G.M. SRL;
- FRISO MATTEO E MARCO & C.

Altri Crediti

Gli "Altri crediti" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte pre-pagate" (imposte differite "attive"), pari a 101.154, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 845.941.
Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i 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	118.663	360.583	479.246	479.246
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	18.157	(16.052)	2.105	2.105
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	134.011	(32.857)	101.154	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	280.855	(17.419)	263.436	263.436
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	551.686	294.255	845.941	744.787

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "*crediti verso altri*", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 263.436
Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Erario c/Ritenute	2.105
Erario c/Imposte da rimborsare	2.935
Crediti v/Ministero dell'Industria	216.490
Anticipi a fornitori	12.586
Anticipazioni a trasferte	5.704
Crediti GSE	4.102
Crediti v/altri	136
Depositi cauzionali v/ altri	8.172
Crediti v/assicurazioni per danni di terzi	2.047

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 988.086, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.
Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	263.800	723.654	987.454
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	1.106	(474)	632
Totale disponibilità liquide	264.906	723.180	988.086

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 87.017. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	90.418	(3.401)	87.017
Risconti attivi	-	0	-
Totale ratei e risconti attivi	90.418	(3.401)	87.017

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:
I — Capitale
II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
III — Riserve di rivalutazione
IV — Riserva legale
V — Riserve statutarie
VI — Altre riserve, distintamente indicate
VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
IX — Utile (perdita) dell'esercizio
Perdita ripianata
X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 10.284.887 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 341.316.
Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Incrementi		
Capitale	8.204.575	-	-		8.204.575
Riserva legale	118.728	12.676	-		131.404
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.351.339	240.870	-		1.592.210
Totale altre riserve	1.351.339	240.870	-		1.592.210
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	15.413	-	11.023		26.436
Utile (perdita) dell'esercizio	253.516	(253.516)	-	330.262	330.262
Totale patrimonio netto	9.943.571	-	-	330.262	10.284.887

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.
L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Alla data di chiusura del bilancio, la società ha rilevato nello Stato patrimoniale (alla voce B.3- *Strumenti finanziari derivati passivi*) lo strumento di copertura al fair value per euro 49.670 e in contropartita ha iscritto la riserva di patrimonio netto denominata *Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi* (sottoclasse A. VII).
In tale riserva sono state iscritte solo le variazioni di fair value del derivato alle quali corrisponde una variazione di segno contrario dei flussi finanziari attesi sull'elemento coperto (COPERTURA PERFETTA), di conseguenza non rileva nella riserva la parte inefficace della copertura contabile.
Per la redazione del presente bilancio sono state seguite le disposizioni previste all'articolo 2426, comma 1, numero 11-bis del Codice Civile il quale sancisce che: *"Gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value. Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Gli elementi oggetto di copertura contro il rischio di variazioni dei tassi di interesse o dei tassi di cambio o dei prezzi di mercato o contro il rischio di credito sono valutati simmetricamente allo strumento derivato di copertura; si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura. Non sono distribuibili gli utili che derivano dalla valutazione al fair value degli strumenti finanziari derivati non utilizzati o non necessari per la copertura. Le riserve di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite".*
Poiché la ricostruzione storica dei dati, nei casi delle coperture contabili e separazione dei derivati incorporati, è oggettivamente difficoltosa e può portare a risultati non del tutto attendibili, ci si è avvalsi della facoltà di designare le coperture e separare i derivati incorporati utilizzando le informazioni disponibili al 01/01/2016.
La società ha stipulato in data 20.12.2011 un contratto di finanza derivata (IRS), con la Banca BIIS, per un valore nozionale di euro 2.047.450 con scadenza 29.12.2023 a copertura dei rischi di tasso relativo alla operazione di mutuo contratto per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Il "Fair Value" relativo al predetto prodotto finanziario alla data del 31.12.2016 era pari ad euro - 60.693, mentre alla data del 31.12.2017 è pari ad euro -49.670.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	15.413
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	11.023
Valore di fine esercizio	26.436

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.
L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.
Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

DERIVATI DI COPERTURA

Al 31/12/2017 è stato rilevato in bilancio alla voce B.3, per euro 49.670, uno strumento finanziario derivato di copertura.
Si precisa che il contratto soddisfa la definizione di strumento finanziario derivato poiché il suo valore varia in ragione del tasso di interesse del finanziamento erogato dalla Banca BIIS per un valore nozionale di euro 2.047.450 con scadenza 29.12.2023 a copertura dei rischi di tasso relativo alla operazione di mutuo contratto per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.
Derivato di copertura di flussi finanziari
Lo strumento finanziario derivato di copertura ha l'obiettivo di stabilizzare i flussi di cassa attesi di un sottostante tasso di interesse variabile pagato periodicamente su un debito finanziario.
Alla data di chiusura del bilancio, la società ha rilevato nello Stato patrimoniale (voce B.3) lo strumento di copertura al fair value per euro 49.670 e in contropartita ha alimentato la riserva di patrimonio netto denominata *"Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi"* (sottoclasse A.VII).
Tale riserva verrà imputata a Conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	-	60.693	30.000	90.693
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	0	11.023	(30.000)	(41.023)
Valore di fine esercizio	-	-	49.670	-	49.670

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2017	31/12/2016
Causa Infomercati	0	30.000
Totale		30.000

Tale fondo era stato costituito per un contenzioso con Consorzio Infomercati. La Società ha deliberato la difinizione di ogni pendenza con la predetta società con conseguente utilizzo del relativo fondo accantonato in precendenti esercizi che, quindi, al 31.12.2017 risulta pari a zero.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..
Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.
Si evidenziano:

- nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 117.857

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 25.237.
Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.
Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	105.388
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	25.237
Altre variazioni	12.768
Totale variazioni	12.469
Valore di fine esercizio	117.857

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo miglioramento pensione stanziato per il Dottor Cera.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.
Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.
Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).
Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.
Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).
Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.
Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti alla voce D.7 è stata effettuata al valore nominale.
Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all' attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Debiti diversi	90
Note spese da ricevere	4.944
Dipendenti c/retribuzioni	82.084

Debito v/Comune di Padova	50.438
Debito v/ Infomercati	65.386

Il debito nei confronti del Comune di Padova riguarda il contributo concordato con l'Ente a fronte dei canoni di subconcessione percepiti da Maap dalla ATI tra le società METALCO-MAZZANTI e SINLOC che ha realizzato un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'immobile di proprietà comunale.

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 3.604.060.
Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	-	0	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-
Debiti verso banche	1.995.511	(255.502)	1.740.009	230.512	1.509.497
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-
Debiti verso fornitori	528.952	396.423	925.375	925.375	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-
Debiti tributari	15.895	54.035	69.930	69.930	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.801	25.510	67.311	67.311	-
Altri debiti	712.173	89.262	801.435	202.942	598.493
Totale debiti	3.294.332	309.728	3.604.060	1.496.070	2.107.990

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6, nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, anche l' ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che i debiti relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.
In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 3.733.031.
Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	0	-
Risconti passivi	3.935.859	202.828	3.733.031
Totale ratei e risconti passivi	3.935.859	(202.828)	3.733.031

I Risconti passivi per contributi in conto capitale sono stati erogati sulla base delle previsioni della Legge 41/86, la quale prevede la liquidazione di un contributo pari al 40% del valore delle opere realizzate nell'ambito dei progetti di costruzione od ampliamento dei mercati agroalimentari. Complessivamente sono stati liquidati contributi per euro 6.705.079. Detti contributi sono stati contabilizzati con la tecnica dell'accantonamento graduale a conto economico in correlazione agli ammortamenti calcolati sui fabbricati. La quota di contributi di competenza oltre 5 esercizi ammonta ad euro 2.921.719.

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 compongono il Conto economico.
In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".
In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.
Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 3.632.129.
I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 1.761.384.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.
Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Occupazione Area	459.070
Fuori Orario	144.714
Tessere Mercato	5.780
Canoni di Concessione	1.874.822
Ingresso e Sosta Autoveicoli	644.539
Rimborso Spese Generali	163.910
Parcheggio Veicoli	90.145
Altri	32.606
Concessione Tetto per Impianto Fotovoltaico	216.556
Arrotondamenti ed Abbuoni Passivi	(22)
Totale	3.632.129

I canoni di concessione sono proventi versati dai concessionari a fronte dell'assegnazione delle aree del Mercato e regolamentati dagli atti di concessione stipulati tra quest'ultimi e il Maap di durata triennale. Tali concessioni sono state rinnovate a gennaio 2015 e avranno durata fino a dicembre 2020.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Occupazione area	459.070	157.490	+301.580
Fuori orario	144.714	150.131	-5.417
Tessere mercato	5.780	4.140	+1.640
Canoni di concessione	1.874.822	1.869.393	+5.429
Ingresso e sosta autoveicoli	644.539	660.254	-15.715
Rimborso spese generali	163.910	170.883	-6.973
Parcheggio veicoli	90.145	80.727	+9.418
Altri	32.606	33.656	-1.050
Concessione tetto per impianto fotovoltaico	216.566	216.349	+217
Arrotond. e abbuoni passivi	-22	-17	-5
Totale	**3.632.130**	**3.343.005**	**289.125**

Di seguito vengono elencate le voci che compongono la categoria relativa agli altri ricavi e proventi.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Recupero utenze	1.085.357	1.173.958	-88.601
Recupero spese varie	64.602	85.578	-20.976
Recupero stampati	4.373	4.191	+182
Risarcimento danni	4.864	4.469	+395
Contributi in c/capitale	202.828	202.828	0
Altri contributi	290.441	308.465	-18.024
Sopravvenienze attive	6.555	1.789	+4.766
Altro	102.319	133.321	-31.002
Totale	**1.761.384**	**1.914.598**	**-153.214**

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la suddivisione per aree geografiche.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.
I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).
Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.
Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B. 12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 4.785.783.
Nella tabella seguente vengono riportate le voci che compongono la categoria B.6 dei costi della produzione.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Cancelleria e stampati	6.438	9.584	-3.146
Materiale di consumo	2.070	5.252	-3.182
Arrotondamenti attivi	-2	-8	+6
Materiali tecnici sussidiari di scorta	0	522	-522
Abbuoni e sconti attivi	0	0	0
Totale	**8.505**	**15.350**	**-6.845**

Nella tabella seguente vengono riportate le voci che compongono la categoria B.7 costi per servizi.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Consumo energia elettrica	1.046.422	1.147.452	-101.031
Acquisto potenza elettrica	1.995	5.244	-3.249
Consumo acqua	77.191	69.020	-8.171
Consumo gas	67.941	54.238	+13.703
Consulenze tecniche	192.745	57.499	+135.247
Consulenze legali, notarili, amm.	191.530	107.876	+83.654
Prestazioni e servizi da terzi	27.881	24.731	+3.150
Canone di connessione	14.400	14.400	0
Manut. Ord. Edile beni propri	0	0	0
Manut. Ord. Elettrica beni propri	5.357	10.394	-5.037
Manut. Ord. Altri beni propri	15.509	18.400	-2.891
Manut. Straord. Edile beni propri	0	258	-258
Contratti annuali di manutenzione	8.932	8.142	+790
Assistenza tecnica	15.105	15.725	-621
Manut. Ord. Edile beni di terzi	16.020	131.741	-115.722
Manut. Ord. Elettrica beni di terzi	10.799	36.691	-25.911
Manut. Ord. Segnaletica beni di terzi	12.726	35.411	-22.685
Manut. Ord. Altri beni di terzi	34.232	20.564	13.688
Manut. Ord. Fotovoltaico magazzini	19.067	24.769	-5.702
Contratti annuali di manutenzione beni terzi	26.190	17.100	9.090
Spese servizio di portineria	410.739	410.739	0
Servizio di vigilanza	26.634	26.793	-159
Servizio di polizia municipale c/o il maap	25.000	25.000	0
Spese varie amministrative	0	0	0
Corsi e aggiornamenti	0	0	0
Spese telefoniche	5.740	10.228	-4.487
Spese telefoniche vigili urbani	0	0	0
Spese telefoniche cellulare	11.617	10.454	1.162
Pulizia uffici e gabinetti pubblici	37.435	37.675	-240
Servizio spazzamento	150.490	205.338	-54.848
Servizio asporto rifiuti dal mercato	0	1.179	-1.179
Servizio extra spazzamento	0	0	0
Spese pulizie Groced	14.026	40.516	-26.490

Missioni economiche promozionali	12.573	29.887	-17.314
Ristoranti e alberghi spese di rapp.	403	876	-473
Ristoranti e alberghi D.T.75%	23.546	27.119	-3.573
Noli e trasporti	1.052	460	+592
Rimborsi spese	1.822	2.117	-295
Pedaggi autostradali	13	327	-314
Lavaggi e parcheggi	127	335	-208
Spese di rappresentanza	19.333	15.119	+4.214
Fiere e promozioni	357.542	344.324	+31.218
Pubblicità e propaganda	32.628	24.970	+7.712
Assicurazioni	57.035	48.645	+8.390
Spese postali e telegrafiche	8	36	-28
Rimborsi chilometrici deducibili	152	1.286	-1.134
Rimborsi chilometrici indeducibili	0	205	-205
Spese viaggi e trasferte NON DEDUC.	1.925	280	+1.645
Acquisto quotidiani e riviste	1.277	1.138	140
Spese di controllo sanitario	50	254	-204
Oneri prev. Amministratori L.335/95	10.316	11.866	-1.549
Compensi Presidente	28.800	28.800	0
Compensi Amministratore delegato	4.418	10.000	-5.852
Compensi Vicepresidenti	6.648	10.000	-3.352
Compensi Consiglieri	20.758	22.568	-1.810
Compensi collegio sindacale	14.290	14.600	-311
Gettoni presenza collegio sindacale	10.538	9.103	+1.435
Totale	**3.088.741**	**3.171.892**	**-83.151**

Nella tabella seguente vengono riportate le voci che compongono la categoria B.8 spese per godimento di beni di terzi.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Canoni di concessione	18.236	18.091	145
Noleggi	8.236	9.687	- 1.451
Totale	**26.472**	**27.778**	**- 1.306**

A completamento delle informazioni che compongono il conto economico, di seguito viene riportata la tabella che compone la voce del costo del personale.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Stipendi	335.435	265.942	+69.493
Contributi previdenziali	91.879	72.554	+19.325
Contributi Inail	1.152	1050	+103
Contrib. Ente Bilaterale	124	112	+12
Contributo Fondo Est	360	360	0
Contributi Fondo M. Negri	8.399	8.391	9
Contributi F.do M. Besusso	3.669	3.680	- 11
Contributi Fondo Quas	350	350	0
Contributi Fondo A. Pastore	4.803	4.803	0
Accantonamento TFR	25.237	20.814	+4.422
Totale	**471.408**	**378.056**	**+18.436**

Nella tabella seguente vengono riportate le informazioni relative alle variazioni degli oneri diversi di gestione

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Imposta Municipale Unica	280.869	280.869	0
Spese varie	15.169	6.448	+8.721
Costi indeducibili	1.929	2500	-571
Commissione ODV	260	780	-520
Tasse bolli e vidimazioni	4.397	2.847	+1.549
Imposte e tasse deducibili	6.608	8.923	- 2.315
Sopravvenienze passive	39.726	30	+39.696
Attrezzatura varia e minuta	0	820	-820
Quote associative	6.703	11.471	-4.768
Furto e danni beni terzi	0	802	-802
Partecipazione Comune di Padova	24.448	25.990	-1.542
Imposte e tasse Indeducibili	1.455	1.165	+291
Multe e penalità	398	0	+398
Totale	**381.961**	**342.643**	**+39.318**

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.
I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.
Nella tabella che segue vengono illustrate le voci che compongono i proventi finanziari.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Interessi attivi di c/c	115	64	+51
Interessi attivi su credito v/erario	123	0	123
Totale	**238**	**64**	**174**

Nella tabella che segue vengono illustrate le voci che compongono gli oneri finanziari.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Spese bancarie	11.818	9.242	+2.576
Interessi su finanziamenti a lungo termine	27.691	35.224	-7.5333
Interessi passivi bancari c/c	16.931	13.739	+3.192
Totale	**56.440**	**58.205**	**- 1.765**

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

Imposte dirette
Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.
Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.
Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.
Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.
In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).
E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.
Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.
Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziate in esercizi precedenti.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Sulla base del c.d. "principio di derivazione rafforzata" di cui all'art. 83, comma 1, del T.U.I.R., che dà rilevanza fiscale alla rappresentazione contabile dei componenti reddituali e patrimoniali in base al criterio della prevalenza della sostanza sulla forma previsto dai principi contabili nazionali, la società ha applicato alcune disposizioni previste per i soggetti IAS-adopter, meglio individuate dal D.M. 3 agosto 2017 (di seguito D.M.).
I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2017, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Il debito per IRAP, iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, è stato indicato in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2017, tenuto conto della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare.
Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "20-Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES	IRAP

Risultato prima delle imposte (a)	**551.529**	**607.730**
Aliquota ordinaria applicabile	24,00%	3,90%
Onere fiscale teorico	132.370	23.701
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successi		
Variazioni permanenti in aumento	334.539	**830.751**
Variazioni permanenti in diminuzione	111.798	451.726
Totale Variazioni		
Imponibile fiscale	761.595	986.755
Imposte dell'esercizio	182.783	38.483
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	221.266	
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio		
Imposte dell'esercizio (a)	221.266	
Imposte anticipate (b)		
Imposte differite passive (c)		
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)		
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)		
Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico	**221.266**	
Aliquota effettiva	**40,00%**	

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

a. le disponibilità liquide assorbite dall'attività operativa e le modalità di copertura;
b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.
I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.
Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).
I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).
I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.
Alla luce di quanto sopra si rinvia al rendiconto finanziario dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 di cui a pag. 5 della presente.

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2017, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione

- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies C.C.
- Informazioni richieste dalla legge in merito a start-up e PMI innovative
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell' esercizio (art. 2427 c.1 6–bis c.c.)
- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti
- Partecipazioni comportanti responsabilità illimitata
- Informativa di cui alla Legge 04.08.2017 n. 124, art. 1, commi 125-126-127

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	3
Totale Dipendenti	5

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	70.671	24.827

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 non sono state effettuate operazioni atipiche o inusuali che per significatività e rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività in valuta.

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

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio sono gestiti i seguenti strumenti finanziari derivati:
DERIVATI DI COPERTURA
Derivato di copertura del fair value
La società ha stipulato in data 20.12.2011 un contratto di finanza derivata (IRS), con la Banca BIIS, per un valore nozionale di euro 2.047.450 con scadenza 29.12.2023 a copertura dei rischi di tasso relativo alla operazione di mutuo contratto per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Il "Fair Value" relativo al predetto prodotto finanziario alla data del 31.12.2017, è pari ad euro - 49.670.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 330.262 , come segue:

- il 5%, pari a euro 16.513, alla riserva legale;
- euro 313.749 alla riserva straordinaria.

Padova, 26 marzo 2018
PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Dott. Minasola Domenico

MAAP

MERCATO AGROALIMENTARE PADOVA SOC.CONSORTILE A R.L.

Sede in PADOVA, C.SO STATI UNITI 50
Capitale sociale euro 8.204.575,00
interamente versato

Cod. Fiscale 02316080288
Nr. Reg. Imp. PD- 225869

Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione

Bilancio al 31-12- 2017

Signori Soci,
il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la chiara dimostrazione della situazione positiva in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2017, che hanno portato **un utile di euro 330.262,00 dopo** aver stanziato imposte di competenza **per euro 221.266,00.**

Situazione della società

La situazione della società si presenta:

Assetto Societario

Partecipazioni: La voce di bilancio rappresenta il costo storico relativo alle partecipazioni nel Consorzio Padova Energia.

Investimenti-manutenzioni e progetti

Organizzazione Interna

- Nel corso dell'anno 2017 le attività interne svolte dalla struttura e dal Consiglio di Amministrazione hanno portato a questi risultati ed attività:
- Investimento: approvazione progetto esecutivo per realizzazione nuova piattaforma logistica di circa 3.000 m2 denominata Corpo 5;
- Investimento: approvazione progetto preliminare per rinnovo sistema ingressi mercato;
- Investimento: assegnazione lavori per rifacimento impianti elettrici del mercato ed installazione nuovi luci a Led;
- Manutenzione e nuove tinteggiature uffici direzionali;
- Manutenzione segnaletica orizzontale stradale;
- Manutenzioni sotto servizi e scarichi fognari;
- Nuovo bando ed assegnazione pulizie area mercato;
- Nuovo Bando ed assegnazione servizi manutentivi elettro – idraulici;
- Nuovo Bando ed assegnazione servizi pulizie uffici e diurni mercato;
- Nel mese di maggio si è provveduto alla assunzione di un dipendente a tempo determinato;
- Aggiornamento e revisione Modello 231;

- E' stata riconfermata, da parte dell'Ente certificatore SQS, la certificazione Iso9001-Vision2000;
- Per quanto riguarda la normativa sulla Privacy è stato riconfermato il Documento di Programmazione della Sicurezza (DPS).
- La gestione dell'approvvigionamento dell'energia elettrica del mercato tramite il Consorzio Padova Energia ed il nuovo fornitore ha consentito, per l'anno 2017, di ottenere un vantaggioso risparmio medio nei consumi di energia rispetto al Gestore principale.
- La gestione della energia tramite impianto fotovoltaico ha dato positivi risultati, tenuto conto sia dei contributi GSE sia della resa dello impianto stesso.
- La gestione del sistema energetico contributivo denominato interrompibilità dei carichi ha dato una positiva gestione in termini di ricavi annui.
- Maap ha poi ripartecipato alla asta di assegnazione triennale dello stesso sistema, in scadenza a dicembre 2017, con esito positivo.

Marketing e rapporti commerciali
Nel corso del 2017 MAAP, con alcuni operatori grossisti del mercato, ha, inoltre, partecipato alle seguenti missioni commerciali ed eventi fieristici:

- Febbraio: Fiera Fruit logistica Berlino;
- Maggio: Fiera Medfel, B2B Perpignan e visita mercato Barcellona;
- Maggio: Fiera MACFRUT Rimini;
- Ottobre: Fiera Fruit Attraction Madrid;
- Novembre: partecipazione Fiera Macfrut Shanghai.

Il 2017, relativamente all'attività commerciale del mercato, presenta una diminuzione come tonnellaggio totale in entrata al mercato di circa -3,9%, in quantità, rispetto al 2016, spiegabile anche con notevoli cali di prodotto causa gelo del gennaio-febbraio 2017, ma con un + 2% in valore a conferma di un mantenuto buon equilibrio commerciale.

Attività sociali e promozionali
Maap ha sostenuto, nel corso del 2017, con contributi di fornitura diretta di ortofrutta le seguenti Associazioni ed Enti Onlus:

- Associazione Padova Ospitale Onlus Per un Sorriso – Casa di accoglienza di Rovolon per bambini con problemi socio-sanitari;

- O.P. Villaggio marino di Ca' Roman – Colonia per bambini disabili;
- Associazione Anziani Padova;
- Club Vecia Padova-Festa in ghetto;
- Ricerca Biomedica V.I.M.M.;
- Manifestazione sportiva scuole ENAIP Veneto;
- Manifestazione 1000 Miglia;
- Maratona Run for Health;
- Centro anziani Sempreverde;
- Atletica Riviera del Brenta;
- Rugby Valsugana;
- Mortise tennis tavolo;
- Associazione Briciole di speranza per pazienti dializzati;
- Calcio Padova;

Maap, inoltre, ha sostenuto attività varie di sostegno al consumo di ortofrutta nonché vari eventi sportivi e culturali organizzati anche dal Comune di Padova, quali, ad esempio, la Maratona di S'.Antonio, Marcia Stra Padova-Padova viva, la Manifestazione per i 50 e 60 anni di matrimonio delle coppie padovane, il Premio letterario Galileo.

Eventi straordinari di gestione
Si è provveduto agli adeguamenti statutari in riferimento alla legge cosiddetta Madia ed al D.L. 175/2016 e successive modifiche.

Nel mese di giugno 2017 il Consiglio di Amministrazione uscente è stato, quindi, rinnovato con nomina a 5 membri anziché 9 e rinnovata rappresentanza percentuale tra i Soci pubblici e privati, con nomina pro tempore dei due Consiglieri espressi dal Comune di Padova.
Su indicazione della Assemblea soci il rinnovato Consiglio non prevede la figura dell'Amministratore e/o Amministratori con deleghe e le medesime sono conferite al Direttore generale.

Nel mese di settembre Maap redige Piano Strategico utile a Soci pubblici per adempimenti collegati a Legge Madia in merito alla valutazione, avvenuta positivamente, di persistenza nella Società da parte degli Enti pubblici soci.

Nel mese di novembre 2017 vengono nominati i due membri effettivi del Consiglio rappresentanti il Comune di Padova con nomina del Presidente definitivo.

Sono in corse cause presso il TAR Veneto a seguito ricorso presentato da soggetto esterno al Maap con riferimento al alcune concessioni di posteggi interni.

Obiettivi e prospettive

Per quanto riguarda il Piano degli investimenti e delle azioni di sostegno e sviluppo della struttura, riferiti al prossimo triennio ed oltre, si prevedono, a seguito stesura ed approvazione del primo Business Plan di Maap avvenuta in gennaio 2018 da parte del Cda di Maap, i seguenti principali interventi:

- Nuova piattaforma logistica di circa 3.000 m2;
- Rinnovo e restyling completo delle aree esterne di ingresso al MAAP;
- Rinnovo completo locali bagni diurni del mercato e spogliatoi facchini;
- Nuovi portali di ingresso ed uscita;
- Sistemi di copertura e riparo per testata sud del mercato;
- Sistemazioni infrastrutture in ottica green investment and economy;
- Realizzazione, se necessarie, di vasche di laminazione per raccolta prime acque di superficie;
- Acquisizione area interna ad uso commerciale per ampliamento attività;
- Sistemazioni, aggiornamento e messa a norma impianti di sicurezza – elettrici e di illuminazione;
- Ulteriore ampliamento sistemi impianti anti intrusione e videosorveglianza;
- Avvio studi e ricerche di mercato per investimento in Area di espansione denominata Corso Spagna;
- Piano di comunicazione specifico.

I prossimi esercizi, quindi, prevedono la realizzazione di investimenti e migliorie con particolare attenzione al miglioramento dell'efficienza dei sistemi tecnologici, al supporto della sicurezza e sorveglianza interna, al miglioramento della logistica nonché interventi a sostegno degli acquirenti di Maap, in particolare catene distributive ed acquirenti esteri.

Il tutto in una nuova ottica di investimenti green che tengano conto appunto anche della sostenibilità degli stessi.

La attenzione di MAAP poi continua su attività di marketing collegate all'ampliamento del proprio bacino di clientela sia locale inter regionale sia verso clienti acquirenti esteri, in particolare con nuovi format che prevedono attive iniziative curate ed organizzate da Maap da svolgersi all'estero e con nuovi format.

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
ROE - (Return on Equity)	3,21	2,55	2,86	6,35	1,57
ROI - (Return on Investment)	3,42	3,05	3,28	6,04	2,87
ROS - (Return on Sales)	11,27	10,06	11,06	19,12	9,61
EBIT - (earnings before interest and tax)	607.730,00	528.942,83	593.452	1.138.969	551.832
EBITDA - (earnings before interest, tax, depreciation and amortization)	1.416.425,00	1.321.883,90	1.405.825	1.964.137	1.486.053

Commento agli indici sopra riportati:

ROE - *(Return on Equity)*
L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il *ROE* ed è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato netto dell'esercizio}}{\text{Patrimonio netto medio del periodo}}$$

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza dei soci (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e tributaria.

ROI - *(Return on Investment)*
Il *ROI (Return on Investment)*, è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato operativo}}{\text{Totale investimenti operativi medi del periodo}}$$

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività propria.

ROS - *(Return on Sales)*
Il *ROS (Return on Sales)*, è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato operativo}}{\text{Valore della produzione}}$$

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul valore della produzione. In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul valore della produzione.

EBIT - *(earnings before interest and tax)*
L'*EBIT (earnings before interest and tax)*, calcolato sommando all'utile di esercizio il risultato della gestione finanziaria, di quella straordinaria e le imposte, esprime la redditività della gestione operativa.

EBITDA - *(earnings before interest, tax, depreciation and amortization)*
L'*EBITDA (earnings before interest, tax, depreciation and amortization)*: si tratta, in sostanza, del Margine Operativo Lordo (MOL) ed esprime la capacità della gestione operativa di produrre reddito. Si calcola sommando all'utile di esercizio gli ammortamenti, il risultato della gestione finanziaria, di quella straordinaria e le imposte.

Gli indicatori predetti sono coerenti con l'attività caratteristica svolta dalla società.

Indicatori patrimoniali (o di solidità)

Per analizzare la situazione patrimoniale della società si riportano nel prospetto che segue alcuni dei principali indicatori utilizzati nel mondo finanziario, ritenuti utili a tal fine:

Descrizione indice	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Indice di autonomia patrimoniale	0,58	0,57	0,54	0,66	0,61
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,75	0,70	0,68	0,66	0,61
Patrimonio netto tangibile	10.283.886	8.418.806	8.393.610	8.284.618,72	7.604.505

L'***Indice di autonomia patrimoniale*** *(o di indipendenza finanziaria)*, è un indicatore di composizione e si calcola attraverso il rapporto tra:

$$\frac{\text{Patrimonio netto}}{\text{Patrimonio netto + passività correnti + passività non correnti}}$$

Espresso in termini unitari, presenta un campo di variabilità ben definito, essendo compreso fra zero (assenza di capitale proprio) e uno (assenza di debiti).

L'***Indice di copertura delle immobilizzazioni*** *(o quoziente di struttura)*, si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Patrimonio netto + passività non correnti
Attività immobilizzate

e tende a verificare l'esistenza di un equilibrio strutturale fra fonti consolidate (capitale proprio e indebitamento a medio e lungo termine) e impieghi in attività immobilizzate (materiali, immateriali e finanziarie).
Espresso in termini unitari, l'indice presenta un campo di variabilità che va da zero (assenza in fonti consolidate) a uno (parità fra fonti consolidate e attività immobilizzate) e da uno in poi (fonti consolidate via via più elevate delle attività immobilizzate). Nel caso in esame l'indice 0,75 indica che le fonti consolidate non coprono completamente gli investimenti in immobilizzazioni.

Il ***Patrimonio netto tangibile***, è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Patrimonio netto – attività immateriali

e rappresenta in termini assoluti il patrimonio netto residuo dopo aver coperto le immobilizzazioni immateriali, in particolar modo marchi ed avviamento.

Indicatori di liquidità

Per analizzare la situazione di liquidità della società, si riportano gli indici che vengono, nella prassi corrente, più utilizzati:

Descrizione indice	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Indice di liquidità	1,28	0,94	0,74	0,51	0,32
Posizione finanziaria netta	766.207	8.633	-421.987	-1.012.319	-1.529.573

L'***Indice di liquidità*** *(o quick ratio o acid test)*, è dato dal rapporto tra:

Liquidità immediate + liquidità differite
Passività correnti

ed esprime l'attitudine dell'impresa a svolgere la sua gestione in condizioni di adeguata liquidità.
Il suo campo di variabilità va da zero (assenza di liquidità immediate e differite) a uno (liquidità immediate e differite pari alle passività correnti) e da uno in poi

(liquidità immediate e differite più elevate delle passività correnti). Nel caso in esame l'indice pari a 1,28 indica che le Liquidità immediate e differite coprono e addirittura eccedono le passività correnti a breve.

Indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società in epigrafe.
Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

- indicatori finanziari di risultato;

Descrizione indice		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
A. Cassa		632	1.104	412	4.881	1.656
B. Altre disponibilità liquide		987.454	263.800	218.817	138.534	66.957
C. Titoli detenuti per la negoziazione						
D. Liquidità	**A+B +C**	988.086	264.904	219.229	143.415	68.613
E. Crediti finanziari correnti						
F. Debiti bancari correnti		230.512	256.271	641.212	1.156.047	1.598.186
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente						
H. Altri debiti finanziari correnti						
I. Indebitamento finanziario corrente	**F+G +H**	230.512	256.271	641.212	1.156.047	1.598.186
J. Indebitamento finanziario corrente netto	**I-D**	766.207	8.633	421.987	1.012.632	1.529.573
K. Debiti bancari non correnti		1.509.497	1.739.239	1.754.755	2.003.812	1.961.471
L. Obbligazioni emesse						
M. Altri debiti non correnti						
N. Indebitamento finanziario non corrente	**K+L +M**	1.509.497	1.739.239	1.754.755	2.003.812	1.961.471
O. Indebitamento finanziario netto	**J+N**	1.509.497	1.730.606	2.176.742	3.016.444	3.491.044

Indicazioni ex art. 2428 c.c.

La società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

La società non possiede direttamente, tramite società fiduciaria o interposta persona, quote proprie o azioni o quote di società controllanti.

Durante l'esercizio non vi sono stati acquisti o vendite di azioni o quote di cui al precedente punto sia diretti che tramite società fiduciaria od interposta persona.

Fatti di rilievo

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, non si segnalano fatti di rilievo che possano influire in modo rilevante sull'andamento aziendale.
In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio, ed è altresì continuata in modo regolare la gestione del Mercato.

Risultato dell'esercizio

Per quanto riguarda la destinazione dell'utile di esercizio **di euro 330.262,00** gli amministratori ritengono di formulare una proposta basata sui seguenti punti:

- accantonamento del 5% alla riserva legale per un importo pari **a euro 16.513,00**
- accantonamento a riserva straordinaria di una ulteriore quota di utile pari **a euro 313.749,00**.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2017 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

Padova, 27 marzo 2018

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Dott. DOMENICO MINASOLA