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

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	CORSO STATI UNITI 50 35127 PADOVA PD
Codice Fiscale	02316080288
Numero Rea	Padova 225869
P.I.	02316080288
Capitale Sociale Euro	8.204.575 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	829930 Servizi di gestione di pubblici mercati e pese pubbliche
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.808	3.889
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	1.640.077	1.759.050
Totale immobilizzazioni immateriali	1.647.885	1.762.939
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.024.313	12.492.791
2) impianti e macchinario	271.843	342.018
3) attrezzature industriali e commerciali	110.449	8.107
4) altri beni	86.730	107.448
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.808.782	673.448
Totale immobilizzazioni materiali	14.302.117	13.623.812
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.000	1.000
Totale partecipazioni	1.000	1.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.000	1.000
Totale immobilizzazioni (B)	15.951.002	15.387.751
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	480.883	463.208
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	480.883	463.208
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0

5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.479	4.479
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.224	0
Totale crediti tributari	21.703	4.479
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	48.483	168.193
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	48.483	168.193
Totale crediti	551.069	635.880
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.838.363	1.200.286
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	373	251
Totale disponibilità liquide	1.838.736	1.200.537
Totale attivo circolante (C)	2.389.805	1.836.417
D) Ratei e risconti	30.493	37.983
Totale attivo	18.371.300	17.262.151
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.204.575	8.204.575
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	159.777	148.457
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.207.392	1.916.216
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	(1)	0
Totale altre riserve	2.207.391	1.916.216
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(22.012)	44.864
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	244.565	226.390
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	10.794.296	10.540.502
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	22.012	31.242
4) altri	0	0

Totale fondi per rischi ed oneri	22.012	31.242
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	140.469	126.294
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	231.958	135.599
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.479.645	1.746.927
Totale debiti verso banche	2.711.603	1.882.526
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	0	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	767.101	621.917
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	767.101	621.917
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso controllanti	0	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0

12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	81.079	35.104
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	81.079	35.104
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.203	41.496
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.203	41.496
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	79.179	59.707
esigibili oltre l'esercizio successivo	592.140	593.622
Totale altri debiti	671.319	653.329
Totale debiti	4.272.305	3.234.372
E) Ratei e risconti	3.142.218	3.329.741
Totale passivo	18.371.300	17.262.151

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.483.370	3.577.341
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.897.835	2.040.015
Totale altri ricavi e proventi	1.897.835	2.040.015
Totale valore della produzione	5.381.205	5.617.356
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	65.176	13.477
7) per servizi	3.020.917	3.453.580
8) per godimento di beni di terzi	46.665	31.594
9) per il personale		
a) salari e stipendi	336.954	324.892
b) oneri sociali	118.453	113.999
c) trattamento di fine rapporto	24.624	26.416
Totale costi per il personale	480.031	465.307
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	127.045	120.540
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	736.398	723.613
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	9.951	2.342
Totale ammortamenti e svalutazioni	873.394	846.495
14) oneri diversi di gestione	412.230	368.022
Totale costi della produzione	4.898.413	5.178.475
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	482.792	438.881
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	13	116
Totale proventi diversi dai precedenti	13	116
Totale altri proventi finanziari	13	116
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	64.532	48.842
Totale interessi e altri oneri finanziari	64.532	48.842
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(64.519)	(48.726)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	418.273	390.155
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	173.708	163.765
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	173.708	163.765
21) Utile (perdita) dell'esercizio	244.565	226.390

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	244.565	226.390
Imposte sul reddito	173.708	163.765
Interessi passivi/(attivi)	64.519	48.726
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	482.792	438.881
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	14.176	2.342
Ammortamenti delle immobilizzazioni	863.443	844.153
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	9.951	26.416
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	887.570	872.911
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.370.362	1.311.792
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(27.626)	35.180
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	145.184	(234.290)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	7.490	45.792
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(187.523)	(202.732)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	142.388	(108.092)
Totale variazioni del capitale circolante netto	79.913	(464.142)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.450.275	847.650
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(64.519)	(48.726)
(Imposte sul reddito pagate)	(149.941)	(96.452)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	(9.518)
Altri incassi/(pagamenti)	0	(12.328)
Totale altre rettifiche	(214.460)	(167.024)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.235.815	680.626
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.414.703)	(726.278)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(11.991)	(76.606)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.426.694)	(802.884)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.562)	(15.490)
Accensione finanziamenti	964.000	366.641
(Rimborso finanziamenti)	(133.360)	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	9.517
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	829.078	360.668
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	638.199	238.410
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.200.286	961.359
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	251	768
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.200.537	962.127
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.838.363	1.200.286
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	373	251
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.838.736	1.200.537
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società e ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;

- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Concessioni licenze	20%
Spese pluriennali su beni demaniali	3%
Manutenzioni straordinarie edili beni di terzi	3%
Manutenzioni straordinarie impianto elettrico	7,5%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Si evidenzia che l'attività della società viene svolta anche su terreni e fabbricati oggetto di una concessione rilasciata dal Comune di Padova con durata sino al 2050.

Per le spese pluriennali su beni demaniali e per tutti i beni che si riferiscono ai fabbricati in concessione (es: manutenzioni straordinarie beni di terzi), l'aliquota utilizzata è la minore tra durata residua della concessione e vita utile del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- altre.

Esse risultano iscritte al costo di acquisto 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 1.647.885. 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.
La Società ha deciso di non accantonare alcun fondo per il ripristino dei beni affidati tramite concessione da parte del Comune di Padova, sebbene al termine della concessione essi dovranno essere restituiti nelle condizioni originarie, salvo il normale deterioramento d'uso. Ciò è dovuto al fatto che la Società adotta un programma di manutenzione sistematico che le consente di mantenere i beni in buono stato.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II per complessivi euro 14.302.118, rispecchiando la seguente classificazione:

terreni e fabbricati;

impianti e macchinario;

attrezzature industriali e commerciali;

altri beni.

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati industriali	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti e mezzi di sollevamento	7,5%
Impianti d'allarme	15%
Impianti di telerilevamento	10%
Attrezzatura varia e minuta	15%
Attrezzatura	15%
Mobili e macchine d'ufficio	12%
Macchine d'ufficio elettroniche e computer	20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.
Le medesime aliquote di ammortamento sono state applicate anche ai beni gratuitamente devolvibili, in quanto la concessione rilasciata dal Comune di Padova prevede che alla sua cessazione il concedente rimborserà al concessionario il loro valore netto contabile.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni non destinate a una permanenza durevole nel portafoglio della società vengono classificate nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

Crediti

I crediti dell'attivo circolante sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Tale criterio non viene applicato qualora gli effetti di tale valutazione siano irrilevanti rispetto alla valutazione dei crediti secondo il criterio del valore di presumibile realizzo (valore nominale rettificato per le perdite presunte prudenzialmente stimate), con contestuale iscrizione dei costi di transazione tra i risconti attivi. Generalmente gli effetti sono ritenuti irrilevanti se i crediti hanno scadenza inferiore ai 12 mesi, oppure quando i costi di transazione, le commissioni pagate fra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. In applicazione dello stesso principio della rilevanza, non si procede all'attualizzazione dei crediti nel caso in cui il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

In conformità alla facoltà concessa dall'art. 12, comma 2, del D. Lgs. 139 del 2015, i crediti sorti antecedentemente all' 1.1.2016 sono valutati al valore presunto di realizzo e quindi al valore nominale rettificato per le perdite presunte prudenzialmente stimate.

Non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti non erano rilevanti, pertanto i crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame. I crediti verso clienti soggetti a procedure concorsuali o in stato di provato dissesto economico, per i quali si rende inutile promuovere azioni esecutive, vengono portati a perdita integralmente o nella misura in cui le informazioni ottenute e le procedure in corso ne facciano supporre la definitiva irrecuperabilità.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, sia in Euro che in valuta estera, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale, al netto di premi, sconti, abbuoni, e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Per i debiti con scadenza oltre 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti, ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del codice civile, rispetto al criterio adottato.

Non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti, ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del codice civile, rispetto al criterio adottato; tale opzione è stata adottata per i debiti a breve termine.

I costi di transazione iniziali sostenuti per ottenere finanziamenti, quali, ad esempio, le spese di istruttoria, l' imposta sostitutiva su finanziamenti a medio termine, gli oneri di perizia dell'immobile, le commissioni dovute a intermediari finanziari ed eventuali altri costi di transazione iniziali sono rilevati tra i risconti attivi.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono attivati al solo fine di garantire la copertura di rischi sottostanti di tasso d' interesse, di cambio, di prezzo o di credito. Gli strumenti possiedono i requisiti per essere considerati di copertura semplice e vengono valutati pertanto con il metodo semplificato.

Uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari o del fair value di un'attività segue la classificazione, nell'attivo circolante o immobilizzato, dell'attività coperta; uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari e del fair value di una passività, un impegno irrevocabile o un'operazione programmata altamente probabile è classificato nell'attivo circolante, così come uno strumento finanziario derivato non di copertura. In caso di fair value negativo, tali strumenti sono iscritti al passivo tra i fondi e rischi.

Le variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati sono esposte nel conto economico nella sezione D) "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie", mentre le variazioni di fair value della componente efficace degli strumenti finanziari derivati di copertura di flussi finanziari sono iscritte nel Patrimonio netto, alla voce *Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.*

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziate in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi si specifica quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Altre informazioni

Riclassificazioni del bilancio

Al fine di evidenziare in modo organico e strutturato le variazioni più significative delle voci di Bilancio si riportano i prospetti relativi alla situazione finanziaria ed economica della società.

Posizione finanziaria

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	1.200.286	638.077	1.838.363
Danaro ed altri valori in cassa	251	122	373
Azioni ed obbligazioni non immob.			
Crediti finanziari entro i 12 mesi			
Altre attività a breve			
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	1.200.537	638.199	1.838.736
b) Passività a breve			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	135.599	96.359	231.958
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Altre passività a breve			

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	135.599	96.359	231.958
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	1.064.938	541.840	1.606.778
c) Attività di medio/lungo termine			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi			
Altri crediti non commerciali			
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE			
d) Passività di medio/lungo termine			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	1.746.927	732.718	2.479.645
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio/lungo periodo			
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	1.746.927	732.718	2.479.645
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	-1.746.927	-732.718	-2.479.645
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-681.989	-190.878	-872.867

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	3.577.341		3.483.370	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.477	0,38	65.176	1,87
Costi per servizi e godimento beni di terzi	3.485.174	97,42	3.067.582	88,06
VALORE AGGIUNTO	78.690	2,20	350.612	10,07
Ricavi della gestione accessoria	2.040.015	57,03	1.897.835	54,48
Costo del lavoro	465.307	13,01	480.031	13,78
Altri costi operativi	368.022	10,29	412.230	11,83
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.285.376	35,93	1.356.186	38,93
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	846.495	23,66	873.394	25,07
RISULTATO OPERATIVO	438.881	12,27	482.792	13,86
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-48.726	-1,36	-64.519	-1,85
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	390.155	10,91	418.273	12,01
Imposte sul reddito	163.765	4,58	173.708	4,99
Utile (perdita) dell'esercizio	226.390	6,33	244.565	7,02

Eventi significativi

Con Delibera del Consiglio Comunale del 20/04/2020, il Comune di Padova ha ridefinito l'assetto dei vincoli cimiteriali nella città di Padova estendendo da 50 a 200 metri la fascia di rispetto (ossia il vincolo di inedificabilità) nel sedime interessato. In particolare, la nuova fascia di rispetto per il cimitero denominato "Granze di Camin" impedirebbe la edificabilità sul terreno di Corso Spagna, area a suo tempo acquistata dalla Società ed iscritta in bilancio per circa Euro 2,8 milioni e determinerebbe un'eventuale impatto significativo sui valori dell'attivo in termini di minusvalore.

Alla data di approvazione del presente documento sono in corso attivi contatti con il Comune di Padova per ridefinire gli aspetti del suddetto vincolo cimiteriale. Qualora non si dovesse giungere ad una positiva risoluzione nel breve termine, sarà effettuata una specifica perizia nel corso del 2021 al fine di determinare la svalutazione del bene.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.889	5.423	-1.504	7.808
Altre immobilizzazioni immateriali	1.759.050	6.482	-125.454	1.640.077
Totali	1.762.939	11.905	-126.958	1.647.885

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2020 ammontano a Euro 1.647.885 (Euro 1.762.939 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	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	68.760	0	0	64.695	0	0	3.177.466	3.310.921
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	68.760	0	0	60.806	0	0	1.418.416	1.547.982
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	3.889	0	0	1.759.050	1.762.939
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	5.423	0	0	6.482	11.905
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	1.504	0	0	125.455	126.959

	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
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	3.919	0	0	(118.973)	(115.054)
Valore di fine esercizio								
Costo	68.760	0	0	70.118	0	0	3.183.948	3.322.826
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	68.760	0	0	62.310	0	0	1.543.871	1.674.941
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	7.808	0	0	1.640.077	1.647.885

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Il saldo netto ammonta a Euro 7.808 (Euro 3.889 alla fine dell'esercizio precedente) ed è rappresentato principalmente dai marchi e dalle licenze d'uso del software.

Altre immobilizzazioni immateriali

Il saldo netto ammonta a Euro 1.640.077 (Euro 1.759.050 alla fine dell'esercizio precedente), ed è rappresentato principalmente da "migliorie su beni di terzi" per interventi di manutenzione straordinaria su stabili e beni mobili.

Immobilizzazioni materiali

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	12.492.791	157.186	625.664	12.024.313
Impianti e macchinario	342.018	242	70.417	271.843
Attrezzature industriali e commerciali	8.107	113.819	11.477	110.449
Altri beni	107.448	9.026	29.744	86.730
Immobilizzazioni in corso e acconti	673.4480	1.135.334		1.808.782
Totali	13.623.812	1.415.607	737.302	14.302.117

Le immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento, risultano pari ad Euro 14.302.117 (Euro 13.623.812 alla fine dell'esercizio precedente).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	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	22.806.023	1.177.920	838.097	582.611	673.448	26.078.099
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.313.232	835.902	829.990	475.163	0	12.454.287
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	12.492.791	342.018	8.107	107.448	673.448	13.623.812
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	157.186	0	113.819	9.026	1.135.334	1.415.365
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	625.664	70.174	11.476	29.744	0	737.058
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(468.478)	(70.175)	102.342	(20.718)	1.135.334	678.305
Valore di fine esercizio						
Costo	22.963.209	1.177.920	951.916	591.637	1.808.782	27.493.464
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.938.895	906.076	841.466	504.907	0	13.191.344
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	12.024.313	271.843	110.449	86.730	1.808.782	14.302.117

Terreni e fabbricati

Ammontano a Euro 12.024.313 (Euro 12.492.791 alla fine dell'esercizio precedente).

Con riferimento al Terreno sito in Corso Spagna si rinvia a quanto riportato in precedenza nel paragrafo "Eventi significativi".

Impianti e macchinari

Ammontano a Euro 271.843 (Euro 342.018 alla fine dell'esercizio precedente).

Attrezzature industriali e commerciali

Ammontano a Euro 110.449 (Euro 8.107 alla fine dell'esercizio precedente).

Altri beni

Ammontano a Euro 86.730 (Euro 107.448 alla fine dell'esercizio precedente).

Immobilizzazioni in corso e acconto

Ammontano a Euro 1.808.782 (Euro 673.448 alla fine dell'esercizio precedente) e si riferiscono principalmente all'acquisto del nuovo Fabbricato corpo 5 ed ai lavori iniziati per la messa in funzione del nuovo capannone.

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli e strumenti finanziari derivati come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
d-bis) Altre imprese				
Totali	1.000			1.000

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

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2020 ammonta complessivamente a Euro 1.000 (Euro 1.000 alla fine dell'esercizio precedente).

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

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Conformemente alle disposizioni di cui all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si evidenzia che non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, punto 2) del Codice Civile si segnala che alla data di chiusura dell' esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2020 non sono presenti strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, 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.

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 Euro 9.951.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	463.208	17.675	480.883	480.883	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.479	17.224	21.703	4.479	17.224	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	168.193	(119.710)	48.483	48.483	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	635.880	(84.811)	551.069	533.845	17.224	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	480.883	480.883
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso 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	21.703	21.703
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	48.483	48.483
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	551.069	551.069

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

Conformemente alle disposizioni di cui all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile si segnale che non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Clienti concessionari	192.855	238.756	-45.901
Clienti acquirenti	99.307	23.238	76.069
Clienti produttori	13.940	3.144	10.795
Clienti diversi	9.810	20.746	-10.934
Fatture da emettere	179.861	182.205	-2.343
Note d'accredito da emettere	4.938	0	4.938
Fondo svalutazione crediti	-9.951	-4.881	-5.070
Totale crediti verso clienti	480.883	463.208	17.675

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Ritenute subite	4.479	4.479	0
Crediti IRES	0	0	0
Crediti IRAP	0	0	0
Crediti imposta invest. c. 188	17.224	0	17.224
Totali	21.703	4.479	17.224

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

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	4.881	4.881	9.951	9.951

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.200.286	637.877	1.838.363
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	251	322	373
Totale disponibilità liquide	1.200.537	638.199	1.838.736

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	37.983	(7.490)	30.493
Totale ratei e risconti attivi	37.983	(7.490)	30.493

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	37.983	30.493	-7.490
- su polizze assicurative		28.851	28.851
- su canoni di locazione			
- su canoni leasing			
- su altri canoni			
- altri	37.983	1.642	-36.341
Ratei attivi:			
- su canoni			
- altri			
Totali	37.983	30.493	-7.490

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di 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
IV — Riserva legale
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

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 10.794.296 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	8.204.575	0	0	0	0	0		8.204.575
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	148.457	0	0	11.320	0	0		159.777
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	1.916.216	0	0	291.176	0	0		2.207.392
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	0	0	0	(1)	0	0		(1)
Totale altre riserve	1.916.216	0	0	291.175	0	0		2.207.391

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	44.864	0	0	0	0	(66.876)		(22.012)
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	226.390	0	226.390	0	0	0	244.565	244.565
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	10.540.502	0	226.390	302.495	0	(66.876)	244.565	10.794.296

Nel corso dell'esercizio la Società ha provveduto a riclassificare parte della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi a riserva straordinaria, coerentemente con il valore atteso dello strumento.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	8.204.575			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	159.777	U	A-B	159.777	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	2.207.392	U	A-B	2.207.392	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	(1)			0	0	0
Totale altre riserve	2.207.391	U		2.207.392	0	0

					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(22.012)			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	10.549.731			2.367.169	0	0
Quota non distribuibile				2.367.169		
Residua quota distribuibile				0		

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

Si evidenzia che l'intero ammontare delle riserve risulta non distribuibile in quanto non è ancora stata accantonata la quota della riserva legale prevista per legge e l'ammontare delle immobilizzazioni immateriali non risulta interamente coperto.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	44.864
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	0
Decremento per variazione di fair value	(66.876)
Rilascio a conto economico	0
Rilascio a rettifica di attività/passività	0
Effetto fiscale differito	0
Valore di fine esercizio	(22.012)

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 31.12.2019 era pari ad euro - 31.242, mentre alla data del 31.12.2020 è pari ad euro 22.012.
La riserva di copertura dei flussi finanziari attesi è aumentata del differenziale di fair value del derivato da un anno all'altro quindi di euro 9.230.

Al 31/12/2020 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	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	0	0	31.242	0	31.242
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	(9.230)	0	(9.230)
Totale variazioni	0	0	(9.230)	0	(9.230)
Valore di fine esercizio	0	0	22.012	0	22.012

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.

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 -22.012 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.
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.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	126.294
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	24.624
Utilizzo nell'esercizio	10.449
Altre variazioni	0
Totale variazioni	14.175
Valore di fine esercizio	140.469

Debiti

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".

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	1.882.526	829.077	2.711.603	231.958	2.479.645	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	621.917	145.184	767.101	767.101	0	0

Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	35.104	45.975	81.079	81.079	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.496	(293)	41.203	41.203	0	0
Altri debiti	653.329	17.990	671.319	79.179	592.140	0
Totale debiti	3.234.372	1.037.933	4.272.305	1.200.520	3.071.785	0

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	135.599	231.958	96.359
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui		135.599	135.599
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	1.746.927	2.479.645	732.718
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	1.746.927	2.479.645	732.718
Totale debiti verso banche	1.882.526	2.711.603	829.077

I debiti verso banche sono costituiti principalmente da due finanziamenti:

- Un finanziamento ipotecario erogato il 31/12/2011 da Intesa San Paolo per un importo complessivo pari a Euro 2.300.000 per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico. La scadenza del finanziamento è fissata per il 31/12/2028. A copertura di tale finanziamento è stato sottoscritto il contratto derivato di cui si è riferito in precedenza;

- Un finanziamento ipotecario erogato in data 01/08/2019 da Banco BPM per un importo iniziale di Euro 500.000 per il finanziamento del fabbricato in costruzione denominato "Corpo 5". La Società ha ottenuto nell'esercizio un ulteriore versamento di Euro 964.000. Tale mutuo verrà rimborsato a partire dal 30/06 /2021 e la scadenza è fissata al 31/12/2034.

Nel corso dell'esercizio 2020 la Società non si avvalsa della facoltà concessa dal D.L.18/2020 art. 56 di sospendere il pagamento delle rate in scadenza dei mutui ricorrendo alla moratoria su mutui e contratti di leasing (Moratoria Covid-19), continuando il rimborso ordinario delle rate in scadenza dell'esercizio.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio			
Fornitori entro esercizio:	287.901	507.484	219.585
Note di credito da ricevere:	-32.800	-10.331	-22.469
Fatture da ricevere entro esercizio:	366.816	269.947	-96.869
Totale debiti verso fornitori	621.917	767.101	145.184

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRPEF/IRES	11.929	6.865	-4.518
Debito IRAP	5.132	1.819	-3.313
Erario c.to ritenute dipendenti	16.819	16.068	-751
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	1.229	6.999	5.770
Erario c.to ritenute co.co.co.	490	242	-248
Imposte sostitutive	47	32	-14
Arrotondamento	1	1	0
Totale debiti tributari	35.104	81.079	45.975

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Anticipo INAIL c/contrib. Co.co.co.	111	0	-111
Anticipo INAIL c/contrib. Dipendenti	0	0	0
Inps c/contributi	28.571	30.518	1.947
Fondo M. Negri	2.377	0	-2.377
Fondo M. Besusso	1.140	0	-1.140
Fondo A. Pastore	1.317	0	-1.317
Ente Bilaterale	66	33	-33
Fondo Quas	0	0	0
Fondo Est	48	60	12
Debiti verso Inps lav. aut. L. 335/95	2.636	3.329	693
F.do miglioramento pensioni	5.230	7.263	2.034
Totale	41.496	41.203	-293

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Importi scadenti entro i 12 mesi			-
Debiti diversi	-		-
Note spese da ricevere	3.051	2708	-342
Dipendenti c/retribuzioni	48.210	45.105	- 3.108
Debito v/Comune di Padova	8.446	10.470	2.024
Debiti v/Altri	0	20.897	20.897
Totale	59.707	79.179	19.471
			-
Importi scadenti oltre i 12 mesi			-
Depositi cauz. di terzi Posteggi vend.	9.100	9.100	-
Depositi cauz. di terzi Magazz. Support.	-	-	-
Depositi cauz. Magazz. Support.	199.187	200.047	860
Depositi cauz. di terzi Pubbl. Esercizi	37.466	37.466	0
Depositi cauzionali di terzi uffici	-	-	-
Depositi cauzionali di terzi varie	-	-	-
Depositi cauz. Di terzi park autorim.	-	-	-
Depositi cauz.park autorim.	11.836	11.860	24
Depositi cauz. Posteggi di vendita	205.448	205.927	479
Depositi cauz. En.elettr.post. Vendita	42.983	40.592	-2.390
Depositi cauz. En. Elettr.pubbl. esercizi	3.726	3.726	-
Depositi cauz. En. Elettr.uffici palaz. A	415	415	-
Depositi cauz. En. Elettrica varie	5.124	5.124	-
Depositi cauz.uffici palaz. A	18.045	18.096	51
Depositi cauz. Acqua post.vendita	3.228	3.206	-22
Depositi cauz. Acqua pubbl. esercizi	305	305	-
Depositi cauz.Acqua uffici palaz. A	80	80	-
Depositi cauzionali acqua varie	23	23	-
Depositi cauzionali gas post. Vendita	7.605	7.122	-483
Depositi cauz. Gas pubblici eserc.	359	359	-
Depositi cauz. Gas uffici palazzina A	1.098	1.098	-
Depositi cauzionali gas varie	253	253	-
Depositi cauzionali varie	24.502	24.502	-
Ant. consumi energia elettrica	- 597	- 597	-
Ant. consum acqua	- 304	- 304	-
Ant. consumi gas	-		-
Depositi cauzionali tessere elett.	23.739	23.739	-
Totale	593.621	592.140	-1.481

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.

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	2.711.603	2.711.603
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	767.101	767.101
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	81.079	81.079
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.203	41.203
Altri debiti	671.319	671.319
Debiti	4.272.305	4.272.305

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

Per quanto riguarda i finanziamenti da parte di soci, la società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci (art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile).

Ratei e risconti passivi

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 31/12/2020 ammontano a euro 3.142.218.

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	0	0	0
Risconti passivi	3.329.741	(187.523)	3.142.218
Totale ratei e risconti passivi	3.329.741	(187.523)	3.142.218

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	3.329.741	3.142.218	-187.523
- Contributo in conto capitale	3.327.375	3.124.547	-202.828
- Contributo per investimenti	2.366	1.516	-850
- altri		16.155	16.155
Totali	3.329.741	3.142.218	-187.523

I risconti passivi si riferiscono principalmente al contributo in c/impianti di originari Euro 6,7 milioni e pari al 40% del valore delle opere realizzate erogato dall'allora Ministero Industria, Commercio e Artigianato (ora Ministero dello Sviluppo Economico) nel 2002 e nel 2005 e avente competenza sino al 2036, sulla base delle previsioni della Legge 41/86 per le opere realizzate nell'ambito dei progetti di costruzione od ampliamento dei mercati agroalimentari.

La voce comprende inoltre il contributo in conto impianti per investimenti in beni strumentali, ai sensi del D.L. 178/2020 art.1 comma 1059, per complessivi Euro 17.224, al netto della quota di competenza dell'esercizio 2020 rilevata a conto economico nella voce A5) Altri ricavi e proventi.

I risconti passivi di durata superiore a 5 esercizi ammontano ad Euro 2.410.407.

Nota integrativa, conto economico

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 31/12/2020 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

Valore della produzione

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 3.483.370.
I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 1.897.835.
Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	3.577.341	3.483.370	-93.971	-2,63
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	0	0	0	0
Variazioni lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0
Altri ricavi e proventi	2.040.015	1.897.835	-142.180	-6,97
Totali	5.617.356	5.381.205	-236.151	

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

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Occupazione Area	524.606
Fuori Orario	40.758
Tessere Mercato	12.544
Canoni di Concessione	1.868.076
Ingresso e Sosta Autoveicoli	557.858
Rimborso Spese Generali	135.950
Parcheggio Veicoli	89.090
Altri	32.926
Concessione Tetto per Impianto Fotovoltaico	221.576
Arrotondamenti ed Abbuoni Passivi	-16
Totale	3.483.369

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	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Occupazione area	524.606	519.935	4.671
Fuori orario	40.758	43.484	- 2.726
Tessere mercato	12.544	15.167	- 2.623
Canoni di concessione	1.868.076	1.897.048	- 28.972
Ingresso e sosta veicoli	557.858	610.870	- 53.012
Rimborso spese generali	135.950	149.858	- 13.908
Parcheggio veicoli	89.090	86.665	2.425
Altri	32.926	32.926	-
Concessione tetto per impianto fotovoltaico	221.576	221.354	222
Arrotondamenti e abbuoni passivi	- 16	34	- 50
TOTALE	3.483.368	3.577.341	- 93.973

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Recupero utenze	1.163.054	1.269.235	- 106.181
Recupero spese varie	73.880	91.142	- 17.262
Recupero stampati	2.625	4.210	- 1.585
Risarcimento danni	6.949	-	6.949
Contributi in c/capitale	202.828	208.282	- 5.454
Altri contributi	328.384	325.084	3.300
Sopravvenienze attive	64.564	84.047	- 19.483
Altro	55.550	63.467	- 7.917

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
TOTALE	1.897.835	2.045.467	- 147.632

La voce contributi in c/capitale si riferisce al contributo concesso dal MISE ai sensi della Legge 41/86, di cui si è già riferito in precedenza.

Gli altri contributi si riferiscono agli incentivi riconosciuti dal GSE per l'impianto fotovoltaico.

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 31/12/2020, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 4.898.413.

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.477	65.176	51.699	383,61
Per servizi	3.453.580	3.020.917	-432.663	-12,53
Per godimento di beni di terzi	31.594	46.665	15.071	47,70
Per il personale:				
a) salari e stipendi	324.892	336.954	12.062	3,71
b) oneri sociali	113.999	118.453	4.454	3,91
c) trattamento di fine rapporto	26.416	24.624	-1.792	-6,78

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	120.540	127.045	6.505	5,40
b) immobilizzazioni materiali	723.613	736.398	12.785	1,77
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	2.342	9.951	7.609	324,89
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	368.022	412.230	44.208	12,01
Arrotondamento				
Totali	5.178.475	4.898.413	-280.062	

Nella tabella seguente vengono riportate le voci che compongono la categoria B.6 dei costi della produzione.

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Abbuoni e sconti attivi	-	-	-
Arrotondamenti attivi	- 27	- 7	- 20
Materiale di consumo	1.485	1.679	- 194
Materiale e costi per Covid-19	53.827	-	53.827
Materiali tecnici sussidiari di scorta	-	944	- 944
Cancelleria e stampati	9.890	10.861	- 971
TOTALE	65.175	13.477	51.698

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Consumo energia elettrica	1.145.814	1.233.145	-87.331
Acquisto potenza elettrica	2.426	0,00	2.426
Consumo acqua	77.002	83.172	-6.170
Consumo gas	73.206	73.889	-683
Consulenze tecniche	94.326	89.658	4.668
Consulenze legali, notarili, amm.	147.900	95.862	52.039
Prestazioni e servizi da terzi	41.895	29.318	12.577
Canone di connessione	14.400	14.400	0
Manut. Ord. Edile beni propri	0	0	0
Manut. Ord. Elettrica beni propri	16.147	24.569	-8.422
Manut. Ord. Segnaletica beni propri	0	0	0
Manut. Ord. Altri beni propri	26.290	19.075	7.216
Manut. Straord. Edile beni propri	0	0	0
Contratti annuali di manutenzione	11.547	3.806	7.741
Assistenza tecnica	36.958	24.951	12.007

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Costi Welfare aziendale	7.263	9.964	-2.700
Manut. Ord. Edile beni di terzi	115.025	196.093	-81.068
Manut. Ord. Elettrica beni di terzi	38.899	46.843	-7.944
Manut. Ord. Segnaletica beni di terzi	27.102	15.045	12.057
Manut. Ord. Altri beni di terzi	52.546	26.908	25.637
Manut. Ord. Fotovoltaico magazzini	720	1.680	-960
Manut. Straordinaria edile beni di terzi	0	3.970	-3.970
Manut. Straord. segnaletica beni di terzi	0	876	-876
Contratti annuali di manutenzione beni terzi	31.226	27.280	3.946
Spese servizio di portineria	394.876	410.739	-15.863
Servizio di vigilanza	60.684	50.952	9.732
Servizio di polizia municipale c/o il maap	0	8.000	-8.000
Spese varie amministrative	0	0	0
Corsi e aggiornamenti	3.077	3.893	-816
Spese telefoniche	10.111	7.988	2.123
Spese telefoniche vigili urbani	0	0	0
Spese telefoniche cellulare	3.962	11.624	-7.662
Pulizia uffici e gabinetti pubblici	37.738	36.667	1.071
Servizio spazzamento	142.612	140.755	1.857
Servizio di pulizia aiuole	0	0	0
Servizio asporto rifiuti dal mercato	4.156	2.800	1.356
Servizio extra spazzamento	2.663	10.752	-8.089
Spese pulizie Groced	11.000	0	11.000
Missioni economiche promozionali	1.614	6.415	-4.801
Ristoranti e alberghi spese di rapp.	116	158	-43
Ristoranti e alberghi D.T. 75%	14.381	33.375	-18.994
Omaggi	6.938	8.210	-1.272
Noli e trasporti	1.424	1.065	360
Rimborsi spese	750	2.364	-1.614
Pedaggi autostradali	38	247	-209
Lavaggi e parcheggi	189	278	-89
Spese di rappresentanza	35.730	32.286	3.443
Costi da riaddebitare	132	0	132
Costi trasferimento celle	0	0	0
Fiere e promozioni	129.068	457.140	-328.072
Pubblicità e propaganda	32.481	60.358	-27.877
Assicurazioni	53.750	45.686	8.064
Spese postali e telegrafiche	8	229	-221
Rimborsi chilometrici deducibili	81	1.354	-1.274
Rimborsi chilometrici indeducibili	48	298	-250
Spese viaggi e trasferte NON DEDUC.	0	370	-370
Spese viaggi e trasferte DEDUCIBILI	0	0	0

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Acquisto quotidiani e riviste	1.482	1.801	-319
Spese per convegni	0	0	0
Spese di controllo sanitario	745	0	745
Oneri prev. Amministratori L. 335/95	12.543	9.832	2.710
Compensi Presidente	28.733	28.800	-67
Compensi Amministratore delegato	0	0	0
Compensi Vicepresidenti	4.919	5.000	-81
Compensi Consiglieri	30.576	23.955	6.621
Compensi collegio sindacale	14.660	14.600	60
Gettoni presenza collegio sindacale	18.942	15.088	3.854
Totale	3.020.917	3.453.580	-432.663

Si evidenzia che la riduzione dei costi è dovuta principalmente ai risparmi conseguenti alla cancellazione, a causa della pandemia in corso di fiere ed eventi a cui la Società intendeva partecipare.

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Canoni di concessione	18.492	18.309	183
Per godimento beni di terzi	0	0	0
Noleggi	28.173	13.285	14.888
TOTALE	46.665	31.594	15.071

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Stipendi	336.954	324.892	12.062
Contributi previdenziali	99.090	94.707	4.383
Contributi Inail	1.038	1.158	-120
Contrib. Ente Bilaterale	153	151	2
Contributo Fondo Est	600	410	190
Contributi Fondo M. Negri	8.717	8.717	0
Contributi F.do M. Besusso	3.703	3.703	0
Contributi Fondo Quas	350	350	0
Contributi Fondo A. Pastore	4.803	4.803	0
Accantonamento TFR	24.624	26.416	-1.792
Totale	480.032	465.307	14.725

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Imposta Municipale Unica	280.868	280.868	0
Spese varie	11.669	11.963	-294
Costi indeducibili	2.806	6.929	-4.123
Contributi a enti e ONLUS	22.100	5.780	16.320
Commissione ODV	0	900	-900
Tasse bolli e vidimazioni	1.018	634	384
Imposte e tasse deducibili	12.190	13.353	-1.163
Furto e danni beni di terzi	0	3.805	-3.805
Sopravvenienze passive	48.930	14.567	34.363.
Attrezzatura varia e minuta	0	-	0
Quote associative	13.168	16.535	-3.367
Partecipazione Comune di Padova	2.024	8.446	-6.422
Imposte e tasse Indeducibili	99	4.241	-4.142
Perdite su crediti	16.481	-	16.481
Minusvalenze patrimoniali	877	-	877
Totale	412.230	368.021	44.209

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	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Interessi attivi di c/c	13	109	-96
Interessi attivi su credito v/erario	0	7	-7
Totale	13	116	-103

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Spese bancarie	8.714	8.387	-327
Interessi su finanziamenti a lungo termine	38.995	20.303	18.692
Interessi passivi bancari c/c	16.824	20.152	3.328

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Totale	64.532	48.842	15.690

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

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 sul reddito d'esercizio

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.

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var.%	Esercizio corrente
Imposte correnti	163.765	9.943	6,07	173.708
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0	0
Imposte differite	0	0	0	0
Imposte anticipate				0
Totali	163.765	9.943		173.708

Con riferimento all'IRAP si segnala che l'articolo 24 del DL 34/20 entrato in vigore il 19 maggio 2020, cosiddetto decreto Rilancio, ha introdotto, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea 19.3.2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", per i contribuenti con ricavi o compensi non superiori a Euro 250 milioni l'esclusione dall'obbligo del versamento del saldo IRAP relativo al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2019 e della prima rata dell'acconto IRAP relativo al periodo d'imposta successivo. Tale norma ha determinato nel presente bilancio un risparmio sull'IRAP 2020 per circa Euro 13 mila.

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 31/12/2020 di cui a pag. 7 della presente.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2020.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	5
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	7

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2020, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	76.771	33.602
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti al revisore legale (alla società di revisione) per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.500
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.500

In data 07/07/2020 l'assemblea dei soci ha nominato la società di revisione DF Audit S.p.A. per il triennio 2020 – 2022. I corrispettivi per l'attività di revisione legale dei conti ammontano ad Euro 7.500. Nel corso dell' esercizio non sono stati erogati altri servizi diversi dalla revisione legale.

Titoli emessi dalla società

In relazione a quanto richiesto dal punto 18 dell'art. 2427 del Codice Civile, si informa che la società non ha emesso alcun titolo.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Per quanto riguarda gli altri strumenti finanziari emessi dalla società si forniscono le seguenti informazioni, come previsto dal punto 19 dell'art. 2427 del Codice Civile: La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnala che la Società ha prestato le seguenti garanzie agli istituti di credito in proprio favore a copertura dei finanziamenti, in particolare:

- ipoteca immobiliare per un valore di Euro 4 milioni verso Intesa San Paolo a garanzia del finanziamento erogato;
- garanzia di Euro 2,4 milioni come cessione del credito GSE e pegno delle somme depositate nel conto corrente acceso presso Intesa San Paolo per complessivi Euro 303 mila ad ulteriore garanzia del finanziamento ottenuto per la costruzione dell'impianto fotovoltaico.
- ipoteca immobiliare per un valore di Euro 5,2 milioni verso Banco BPM a garanzia del finanziamento erogato.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis si segnala che nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate, le quali, sono state concluse a normali condizioni di mercato.

In particolare, si riportano le operazioni in essere con il socio Comune di Padova riguardanti la concessione avente durata fino al 2050, prorogabile per altri 10 anni di parte dell'area e dei fabbricati utilizzati dalla Società e la sub-concessione della copertura del mercato ortofrutticolo sul quale insiste l'impianto fotovoltaico.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio sono avvenuti i seguenti fatti di rilievo da segnalare.

Come noto, a partire dal mese di gennaio 2020, lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, attuate da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati.

La pandemia da COVID-19, come ben noto, ha fatto sentire i propri effetti anche nei primi mesi del 2021, sebbene le prospettive per la seconda parte dell'anno, anche grazie al forte impulso dato alla compagna vaccinale, appaiono in miglioramento.

La società Maap Soc. Consort. a r. l. ha potuto proseguire normalmente la sua attività sia nell'esercizio 2020 che nei primi mesi del 2021. Pur considerando il contesto di generale incertezza le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ad oggi prevedibili, si stima che il risultato in corso di formazione sarà positivo grazie anche agli investimenti e alle azioni di sostegno e sviluppo della struttura, tra cui, in particolare, il presumibile completamento nell'autunno 2021 della nuova piattaforma logistica di circa 3.000 mq.

Con riferimento all'area di espansione denominata Corso Spagna si rinvia a quanto già riferito in precedenza.

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

Di seguito si indicano le informazioni di dettaglio richieste dall'art. 2427-bis co.1 n. 1 Codice Civile.
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 31.12.2020, è pari ad euro -22.012.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124, si segnala l'importo delle sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati:

- contributo in c/interessi riconosciuto dal Ministero dello Sviluppo Economico per la costruzione del mercato ortofrutticolo sulla base delle previsioni della Legge 41/86 per Euro 108.247.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio di euro **244.565**:

- accantonamento del 5% alla riserva legale per un importo pari **a euro 12.228**;
- accantonamento a riserva straordinaria di una ulteriore quota di utile pari **a euro 232.337**.

Padova, 23 marzo 2021

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Saia Maurizio

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta Professionista Incaricata iscritta nell'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Padova al n. 296/A ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della L. 340/2000 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società; attesta altresì che il documento informatico in formato Xbrl contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

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- 2020

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 31/12/2020, che hanno portato **un utile lordo di euro 418.273 dal quale sono state dedotte le imposte annuali di competenza per euro 173.708. L'utile netto dell'esercizio risulta par ad euro 244.565.**

Situazione della società

Organizzazione Interna - Investimenti-manutenzioni e progetti

- Nel corso dell'anno 2020 le attività interne svolte dalla struttura e dal Consiglio di Amministrazione hanno portato ai seguenti principali risultati ed attività:

- Manutenzioni Ordinarie Beni di terzi ovvero su beni di proprietà del Comune di Padova: realizzate circa **264.797 euro**

- Manutenzioni Ordinarie Beni propri ovvero su beni di proprietà MAAAP: realizzate circa **99.008 euro**

- Investimenti: causa Covid ed altre motivazioni sono in corso i lavori per realizzazione nuova piattaforma logistica denominata Corpo 5 - Valore dello investimento pari a **2.650.000 euro**;

- Investimenti: Sono stati completati i lavori di Chiusura testata sud del Mercato con sezionali mobili (valore circa **157.186 euro**);

- Manutenzioni: effettuate manutenzioni varie per segnaletica orizzontale stradale e sottoservizi e scarichi fognari;

- Manutenzioni: effettuato nuovo bando per assegnazione pulizie area mercato;

- Amministrazione: si è provveduto ad una valutazione e revisione di tutti i contratti di consulenza e forniture al fine di un aggiornamento e miglioramento degli stessi;

- Amministrazione: si è provveduto al rinnovo delle concessioni per il periodo 2021-2026;

- Amministrazione: è stata riconfermata, da parte dell'Ente certificatore SQS, la certificazione Iso9001-Vision2000.

- Sistemi energetici: La gestione dell'approvvigionamento dell'energia elettrica del mercato tramite il Consorzio Padova Energia ed il nuovo fornitore ha consentito, per l'anno 2020, di ottenere un vantaggioso risparmio medio nei consumi di energia rispetto al Gestore principale.

- Sistemi energetici: La gestione della energia tramite impianto fotovoltaico ha dato positivi risultati, tenuto conto sia dei contributi GSE sia della resa dello impianto stesso.

- Sistemi energetici: La gestione del sistema energetico contributivo denominato interrompibilità dei carichi ha dato una positiva gestione in termini di ricavi annui.

- Servizi: Maap ha attivato compartecipazione per nuovo servizio Wifi interno in collaborazione con Gruppo Grossisti – Groced.

- Servizi: con specifica gara è stato rinnovato il servizio di portineria ove alcuni dipendenti della assegnataria richiedono la armonizzazione dello stipendio ai livelli precedenti.

Marketing e rapporti commerciali
Nel corso del 2020 MAAP, con alcuni operatori grossisti del mercato, ha, inoltre, partecipato alle seguenti missioni commerciali ed eventi fieristici e congressuali:

Febbraio: Fiera Fruit logistica Berlino;

La partecipazione ad altre fiere e incontri B2b non è stata possibile causa pandemia Covid.

Nel mese di gennaio è stato predisposto specifico Piano di comunicazione ed attivato il nuovo sito Internet.

Il 2020, relativamente all'attività commerciale del mercato, presenta una diminuzione come tonnellaggio totale in entrata al mercato di circa -9%, in quantità, rispetto al 2019.
Il dato è causato prevalentemente dalle limitazioni commerciali indotte dalla pandemia Covid 19.

Partecipazioni in Associazioni nazionali di settore
Maap è socio di ITALMERCATI, la Associazione nazionale rete di imprese dei principali Enti gestori Nazionali.

Attività sociali, promozionali e di comunicazione
Maap nell'ambito della parte sociale del bilancio ha sostenuto, nel corso del 2020, con contributi economici e di fornitura diretta di ortofrutta numerose Associazioni, Enti ed Onlus nonché vari eventi sportivi e culturali.

Nel corso del 2020, nell'ambito del Piano di comunicazione, si è provveduto ad una specifica campagna pubblicitaria per Maap sulle principali riviste On line di settore ortofrutta e su Guide specializzate sia con banner specifici che con articoli ed interviste.

Nel mese di dicembre è stato attivato uno specifico service per fornitura ortofrutta ai bisognosi, denominato " La Manna" in collaborazione con Gruppo Grossisti e Lions Padova Certosa.

Eventi straordinari di gestione

A partire dal mese di marzo, a seguito pandemia Covid, Maap ha attuato numerose iniziative volte sia al reperimento di presidi per tutto il mercato sia per la sicurezza sanitaria attiva interna, al fine della massima tutela della salute degli operatori sia per il sostegno dei servizi di ristorazione interni maggiormente penalizzati.

A partire dal mese di giugno viene avvita una attività di coordinamento per problematiche sorte in capo alla Cooperativa di facchinaggio.

Nel luglio 2020 vi è stato il rinnovo dell'Organo amministrativo e del Collegio sindacale per il periodo 2020-2023.

E' stata nominata la Società di Revisione contabile.

E' stato rinnovato l'Organismo di Vigilanza con nomina di due membri esterni ed uno interno.

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

Obiettivi e prospettive
Per quanto riguarda il Piano degli investimenti e delle azioni di sostegno e sviluppo della struttura, riferiti al 2021 ed oltre, si prevedono:

Nuova piattaforma logistica di circa 3.000 mq, con lavori avviati a giugno 2019 e completamento previsto con slittamento ad autunno 2021 causa pandemia ed altro;

- Crescere come attività commercializzata fino a collocarsi, dall'attuale sesto posto nazionale, almeno tra i primi quattro mercati italiani; per fare questo serve un completo cambio di passo e di strategia, prevedendo nei prossimi decenni ruoli diversi per il mercato stesso (esempio più logistica e più servizi, apertura ad aziende esterne) e traguardando oltre la usuale attività ovvero pensando ad una vera e propria ricollocazione e ridefinizione del " servizio mercato" avviando importanti riposizionamenti collaborativi con Porti, Aeroporti, Aree Servizi, Interporti, come , ad esempio, già hanno fatto alcuni tra i maggiori mercati mondiali;

- Strategia di internazionalizzazione: sviluppare ancor più la propria organizzazione logistica e dei trasporti e l'attività di nuovi sbocchi all'estero in

export, anche mediante attività strutturate di comunicazione e promozione commerciale ed avvio, quando la pandemia lo consentirà di missioni B2b incoming ed outcoming e ripresa dei principali eventi fieristici mondiali con nuove modalità;

Diventare un vero e proprio "hub" di smistamento logistico di prodotti ortofrutticoli freschi, sul modello dei maggiori mercati mondiali quali il Mercato francese di Perpignan o lo spagnolo di Barcellona; Si pensa a possibili nuove funzioni, ad esempio come area di retroporto dei Porti di Trieste e/o Venezia anche tenendo conto delle grandissime necessità logistiche che saranno richieste a seguito dei futuri traffici commerciali collegati, ad esempio, alla via anzi alle "vie" della seta di prossimo sviluppo.

- Apertura a collaborazioni e sinergie con altri Enti limitrofi e presenti in area ZIP;

- Apertura all'ingresso di nuove aziende esterne in mercato per migliorare la concorrenza ed ampliare il bacino clientela;

- Rinnovo delle organizzazioni interne di logistica- carico – scarico- movimentazione -trasporti che sono il core business più importante per l'incremento della qualità del servizio al cliente;

- Riproporsi alla produzione, anche con Progetti specifici di ampio respiro, come referente in grado di essere vero e proprio partner e collaboratore della produzione e della cooperazione organizzata, andando oltre la natura meramente commerciale di Maap in una ottica di consolidamento della importante partnership esistente tra Mercato e Produzione agricola anche con possibilità di ampliamento del bacino di vendita oltre la sola ortofrutta fresca;

- Recuperare clientela da altri mercati limitrofi offrendo prodotti, qualità, logistica, trasporto, velocità e tempestività nel servizio;

- Maggiore attenzione al territorio sviluppando campagne comunicative conoscitive e coinvolgendo per varie attività Enti e Associazioni di riferimento (Asl -Upa – Cna -. Ascom – Confesercenti);

- Rinnovo organizzativo interno agendo su innovativi e performanti sistemi di informatizzazione, ottimizzazione software gestionali, rinnovo sistemi di video sorveglianza, rinnovo sistema gestione ingressi, rinnovo sistemi per servizi on line al cliente tramite app e servizi dedicati nel sito, rinnovo sistema raccolta differenziata, revisione viabilità e segnaletica interna, innovativi sistemi informatizzati per videoconferenze e collegamenti esterni;

- Rinnovati sistemi di comunicazione e marketing dal sito alle presenze su social con campagne comunicative ad hoc anche a supporto del consumo consapevole di ortofrutta;

- Revisione sistemi regolamentari interni svecchiandoli e rendendoli adatti alle nuove esigenze organizzative e commerciali della struttura;

- Attuazione di bilancio sociale nell'ottica di una vera responsabile sociale di impresa;

- Azioni sull'ampliamento infrastrutturale (in parte già in corso) agendo sull'area di espansione denominata Corso Spagna, sulla sistemazione dell'area interna di circa 2.000 m2 oggi in capo al Comune e sul ripristino di servizi bancari interni;

- Azioni a supporto del piccolo – medio commercio retail; ad esempio, realizzazione di giornate aperte per la cittadinanza in Maap, con eventi e occasioni di educazione alla conoscenza ed al consumo consapevole di ortofrutta;

- Azioni a supporto di attività culturali della città collegabili alla attività di Maap ed anche situate nella area ZIP;

- Azioni di valore sociale di educazione alimentare e laboratori didattici per gli studenti delle scuole elementari o azioni di educazione al consumo in collaborazione con il Servizio Alimentazione SIAN ULSS 6;

- Ripresa interventi di consolidamento anti sismico già avviati;

- Ricerca metodologica di possibili fonti di finanziamento nazionali ed europee anche tramite incarichi a success fee, tutelanti per l'Ente;

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

Descrizione indice	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ROE - (Return on Equity)	2,27	2,15	0,10	3,21	2,55
ROI - (Return on Investment)	2,63	2,54	1,82	3,42	3,05
ROS - (Return on Sales)	8,97	7,81	5,88	11,27	10,06
EBIT - (earnings before interest and tax)	482.791	438.880	314.153	607.730	528.943
EBITDA - (earnings before interest, tax, depreciation and amortization)	1.356.185	1.285.374	1.149.859	1.416.425	1.321.884

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:

Risultato netto dell'esercizio

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:

Risultato operativo
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:

Risultato operativo
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	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Indice di autonomia patrimoniale	0,59	0,61	0,60	0,58	0,57
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,85	0,81	0,76	0,75	0,70
Patrimonio netto tangibile	10.793.296	10.539.501	10.303.593	10.283.886	8.418.806

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

Patrimonio netto
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 0,85 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 finanziarie

e rappresenta in termini assoluti il patrimonio netto residuo dopo aver coperto le immobilizzazioni finanziarie, 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	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Indice di liquidità	2,02	2,10	1,41	1,28	0,94
Posizione finanziaria netta	-872.866	-681.989	-569.248	-751.923	8.633

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

$$\frac{\text{Liquidità immediate + liquidità differite}}{\text{Passività correnti}}$$

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 2,02 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		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
A. Cassa		373	251	768	632	1.104
B. Altre disponibilità liquide		1.838.363	1.200.286	961.359	987.454	263.800
C. Titoli detenuti per la negoziazione						
D. Liquidità	**A+B +C**	1.838.737	1.200.537	962.127	988.086	264.904
E. Crediti finanziari correnti						
F. Debiti bancari correnti		231.958	135.599	151.086	230.512	256.271
G. Parte corrente dell'indebitamento non						

corrente						
H. Altri debiti finanziari correnti						
I. Indebitamento finanziario corrente	**F+G +H**	231.958	135.599	151.086	230.512	256.271
J. Indebitamento finanziario corrente netto	**I-D**	1.606.779	1.064.938	811.041	766.207	8.633
K. Debiti bancari non correnti		2.479.645	1.746.926	1.380.286	1.509.497	1.739.239
L. Obbligazioni emesse						
M. Altri debiti non correnti						
N. Indebitamento finanziario non corrente	**K+L +M**	2.479.645	1.746.926	1.380.286	1.509.497	1.739.239
O. Indebitamento finanziario netto	**J-N**	872.866	681.988	569.246	743.290	1.730.606

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.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

L'attività della Società è esposta a diverse tipologie di rischi e incertezze.
Di seguito si riportano delle informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

- Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia e all'andamento della domanda: La situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società è influenzata dalla congiuntura economica a livello nazionale ed in particolar modo da quella del settore alimentare. Per fronteggiare tale rischio la Società punta a mantenere elevati standard qualitativi, anche al fine di salvaguardare la reputazione e l'immagine raggiunti dall'azienda nel mercato di riferimento.

- Rischio di credito: la società concede in sub-concessione degli spazi destinati alla vendita di prodotti ortofrutticoli all'ingrosso e al dettaglio. Tale attività è inevitabilmente sottoposta ad un rischio di inesigibilità dei crediti da locazione che la società gestisce attraverso un sistematico controllo degli scadenziari e l'ottenimento di apposite garanzie.

- Rischio fluttuazione tassi d'interesse: La Società è esposta al rischio di tasso di interesse in relazione alle passività finanziarie accese per finanziare gli investimenti. La variazione dei tassi di interesse può avere effetti positivi o

negativi sia sul risultato economico sia sui flussi di cassa. A fronte di ciò la società ha sottoscritto un'operazione di copertura sul rischio di variazione dei tassi d'interesse. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto riportato nella nota integrativa.

Fatti di rilievo

Come noto, a partire dal mese di gennaio 2020, lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, attuate da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati.

La pandemia da COVID-19, come ben noto, ha fatto sentire i propri effetti anche nei primi mesi del 2021, sebbene le prospettive per la seconda parte dell'anno, anche grazie al forte impulso dato alla compagna vaccinale, appaiono in miglioramento.
La società Maap Soc. Consort. a r. l. ha potuto proseguire normalmente la sua attività sia nell'esercizio 2020 che nei primi mesi del 2021.
Pur considerando il contesto di generale incertezza le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ad oggi prevedibili, si stima che il risultato in corso di formazione sarà positivo grazie anche agli investimenti e alle azioni di sostegno e sviluppo della struttura, tra cui, in particolare, il presumibile completamento nell'autunno 2021 della nuova piattaforma logistica di circa 3.000 mq.

In considerazione dell'attività svolta dalla società, si ritiene che eventuali criticità potranno essere rilevate qualora l'attività mercatale avesse una contrazione che ad oggi, non è stata ancora rilevata.
Dal punto di vista strategico e di supporto agli operatori del mercato, la Società sta ponendo in essere tutte le attività atte a garantire il buon funzionamento del mercato, anche in termini di sicurezza.

Si segnala inoltre che con Delibera del Consiglio Comunale del 20/04/2020, il Comune di Padova ha ridefinito l'assetto dei vincoli cimiteriali nella città di Padova estendendo da 50 a 200 metri la fascia di rispetto (ossia il vincolo di inedificabilità) nel sedime interessato. In particolare, la nuova fascia di rispetto per il cimitero denominato "Granze di Camin" impedirebbe la edificabilità sul terreno di Corso Spagna, area a suo tempo acquistata dalla Società ed iscritta in bilancio per circa Euro 2,8 milioni e determinerebbe un'eventuale impatto significativo sui valori dell'attivo in termini di minusvalore.

Alla data di approvazione del presente documento sono in corso attivi contatti con il Comune di Padova per ridefinire gli aspetti del suddetto vincolo cimiteriale. Qualora non si dovesse giungere ad una positiva risoluzione nel breve termine, sarà effettuata una specifica perizia nel corso del 2021 al fine di determinare la svalutazione del bene.

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, non si segnalano altri 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 netto di esercizio **di euro 244.565** gli amministratori ritengono di formulare una proposta basata sui seguenti punti:

- accantonamento del 5% alla riserva legale per un importo pari **a euro 12.228;**
- accantonamento a riserva straordinaria di una ulteriore quota di utile pari **a euro 232.337.**

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

Padova, 25 maggio 2021

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Dr. Maurizio SAIA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della Società MAAP SOC. CONS. R.L.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non *quotate* emanate dal Consiglio Nazionaledei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della *MAAP SOC. CONS. R.L.* al 31.12.2020, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 244.565. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti DF AUDIT S.P.A. ci ha consegnato la propria relazione datata 11/06/2021 contente un giudizio senza rilievi pur richiamando la Vostra attenzione sul paragrafo "Eventi significativi" incluso nella sezione Altre informazioni della Nota Integrativa, nel quale gli Amministratori riferiscono di una problematica con possibili riflessi di natura contabile, sorta nell'esercizio 2020, che riguarda il terreno edificabile di proprietà sito in Corso Spagna.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2020 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italianeche ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. delle "*Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate*" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare. Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Non sono pervenute denunzie dai soci *ex* art. 2408 c.c.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale *"il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della MAAP SOC. CONS. R.L. al 31.12.2020 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione"*.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo i soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Padova 11/06/2021

Il Collegio
sindacale

MOORE

DF Audit S.p.A.
Via Trieste, 49/53
35121 Padova - Italy

T +39 049 8764989
F +39 049 8251186
E info@dfaudit.com

www.dfaudit.com

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Ai soci di
Mercato Agroalimentare Padova Società Consortile a r.l.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della **Mercato Agroalimentare Padova Società Consortile a r.l.** (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della **Mercato Agroalimentare Padova Società Consortile a r.l.** al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Per una migliore comprensione del bilancio d'esercizio si richiama l'attenzione sul paragrafo "Eventi significativi" incluso nella sezione Altre informazioni della Nota Integrativa, nel quale gli Amministratori riferiscono di una problematica con possibili

riflessi di natura contabile, sorta nell'esercizio 2020, che riguarda il terreno edificabile di proprietà sito in Corso Spagna.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, il 6 aprile 2020, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

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

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39

Gli Amministratori della **Mercato Agroalimentare Padova Società Consortile a r.l.** sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della **Mercato Agroalimentare Padova Società Consortile a r.l.** al 31 dicembre 2020 incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della **Mercato Agroalimentare Padova Società Consortile a r.l.** al 31

dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della **Mercato Agroalimentare Padova Società Consortile a r.l.** al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

DF AUDIT S.p.A.

Andrea Fogarolo
(Socio)

Padova, 11 giugno 2021