

**INTERPORTO
PADOVA SPA**
LOGISTICS OPERATOR



Bilancio al 31.12.2019

Bilancio 2019

Interporto Padova S.p.A.

Assemblea dei Soci del 4 giugno 2020

SOMMARIO

Relazione sulla gestione.....	pag. 1-15
Bilancio al 31 dicembre 2019.....	pag. 1-9
Nota integrativa	pag. 10-68
Relazione del Collegio Sindacale.....	pag. 1-4
Relazione di certificazione della società PricewaterhouseCoopers S.p.A.....	pag. 1-3

Interporto Padova S.p.A.

Sede: Galleria Spagna, 35 - 35127 PADOVA

Capitale Sociale: 36.000.000 di Euro i.v.

Cod. Fisc. / P. IVA: 00397270281

Reg. Imprese di PD: 00397270281

R.E.A. di PD: 119759

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

il Consiglio di Amministrazione presenta un bilancio dell'esercizio 2019 con un utile di Euro 1.088.310 dopo l'appostazione di imposte sul reddito d'esercizio (IRES e IRAP) per complessivi Euro 321.764.

Siamo a metà del mandato di questo Consiglio e, alla ormai conclusione del piano di investimenti cofinanziati dalla Commissione Europea (CEF2014 e CEF2015), cominciamo già a raccogliere i primi importanti frutti a livello di mercato.

A fine dello scorso esercizio abbiamo formalmente chiuso il piano di investimenti cofinanziato dall'INEA (Innovation and Networks Executive Agency) per il bando 2014, con un importo di progetto di poco superiore ai 16 milioni di euro; la chiusura è stata sancita con un workshop conclusivo tenuto nella sede della Regione Veneto a Bruxelles alla presenza anche di varie autorità. Abbiamo registrato con soddisfazione il fatto di essere entrati nel ristretto novero (inferiore al 20%) dei progetti europei dedicati alle infrastrutture completati nei tempi previsti. Nel corso del 2020 verrà regolarmente concluso anche il piano "tecnologico" relativo al bando CEF 2015.

Nel 2019 sono state sviluppate anche attività progettuali integrate per lo studio e l'analisi delle potenzialità di traffico padovane e venete; tutte attività iniziate nell'anno precedente in sinergia con i Soci Pubblici locali. L'analisi ha riguardato il bacino di traffico attuale e potenziale di Interporto affrontando in maniera integrata anche la problematica delle infrastrutture ferroviarie e stradali. L'obiettivo dello studio interdisciplinare - che ha coinvolto molti specialisti (trasporti, traffico ferroviario, ambiente, urbanistica, economia) e coordinato dall'Università di Padova - è stato quello di analizzare le potenzialità di sviluppo di traffici e di ripartizione modale di Interporto (treno-gomma) coordinandole con indicazioni strategiche di sistema (infrastrutture e scenari); i vari contributi tecnici hanno mostrato le potenzialità di Padova (sempre con focus Interporto) in funzione di alcuni sviluppi e necessità di connessioni stradali e del nodo ferroviario. Il livello di dettaglio raggiunto è di tipo macroscopico, prescindendo da analisi specifiche riferibili a realtà locali (scala comunale o sub-comunale) se non "nell'intorno" del nodo intermodale (Interporto Padova), in relazione al quale è richiesta necessariamente una maggiore attenzione.

Prima di entrare nel dettaglio del resoconto delle varie attività aziendali, è di estrema rilevanza sottolineare come, da gennaio 2020, si siano concretizzati alcuni scenari di portata storica per il nostro interporto.

Per la prima volta in assoluto da quando la Società gestisce i terminal, alcuni operatori (Mercitalia Intermodal e Hupac) hanno infatti reso operative nuove relazioni internazionali concretizzate in due coppie di treni giornalieri di semirimorchi (combinato terrestre) che collegano Padova a Colonia (Germania) e Geleen (Olanda). E' un grande ed immediato risultato strategico che premia la visione aziendale e le recenti scelte di investimento. Il 2020 è il primo anno in cui possiamo raccogliere i frutti di un quinquennio di progettualità: i primi mesi registrano infatti un aumento del 20% circa in termini di traffico intermodale rispetto all'anno precedente.

Oggi, il sistema produttivo padovano ha a disposizione una corsia diretta di comunicazione dedicata alle merci verso i mercati situati nel cuore dell'Europa. Tali collegamenti sono quanto di più moderno ed efficiente si possa ottenere sia per la qualità del servizio che per la sua portata di basso impatto ambientale (circa 1000 km via ferrovia per ogni tratta).

Da ultimo, se il 2017 era stato l'anno dell'installazione e il 2018 quello della piena funzionalità delle quattro gru a portale elettriche su rotaia, l'esercizio appena concluso ha visto l'entrata in produzione dei gate stradali automatizzati; un importante coronamento tecnologico che completa ai massimi livelli il quadro degli investimenti. Grazie a tali apparati, l'intervento umano è reso più residuale e garantisce ai trasportatori la disponibilità quantitativa e qualitativa degli accessi in ogni

momento dell'orario di apertura. A qualsiasi ora del giorno sono aperti 5 gate in entrata e 3 in uscita. In questo modo vengono velocizzate e razionalizzate le attività camionistiche in terminal contribuendo a rendere più competitivo il trasporto intermodale.

INTERPORTO PADOVA NELLA RETE EUROPEA

Ricordiamo brevemente che i due progetti cofinanziati dall'Unione Europea (CEF2014 e CEF2015) prevedevano un investimento complessivo di poco superiore ai 22,17 milioni di Euro con un cofinanziamento dell'INEA pari a 4,6 milioni di Euro.

Grazie a questi investimenti, Interporto Padova è l'unico nel panorama nazionale ad avere già operativi binari di carico e scarico di 750 ml di lunghezza (secondo gli standard europei) con 4 Gru a Portale elettriche su rotaia in grado di ottimizzare e velocizzare i processi terminalistici interni.

La Società, a seguito dell'ampliamento dell'orario di apertura delle strutture, fino a coprire quasi tutto l'arco delle 24 ore lavorative, ha anche provveduto all'aumento dell'organico attivando varie procedure per la selezione di personale addetto alla guida delle Gru a portale e anche gommate, oltre a personale tecnico da dedicare alle attività e servizi complementari. Inoltre, l'avvio dei nuovi traffici di semirimorchi dal mese di gennaio 2020 ha portato ad ulteriori necessità di forza lavoro.

L'introduzione del software di pianificazione dello stoccaggio delle unità di carico ha visto l'evolversi per gradi di una gestione guidata da un centro di pianificazione delle attività (planning room – operativa da marzo 2019) in cui, grazie al supporto degli algoritmi del software, vengono monitorate ed ottimizzate tutte le attività del terminal (si ricorda che in alcune ore della giornata sono presenti al nostro interno più di un centinaio di camion con soggetti "terzi" che attendono il carico o lo scarico del container, senza contare le attività sui convogli ferroviari – 10-13 coppie al giorno). Il lavoro notturno è stato introdotto anche per diluire i picchi e le congestioni permettendo di anticipare le movimentazioni su unità di carico già disponibili e consentendo di concentrare le risorse con più efficienza.

Come sopra anticipato, l'ultimo passaggio per il completamento di tutti i processi tecnologici previsti a livello terminal è consistito nell'installazione dei gate automatizzati per i camion ed i treni. Dopo la realizzazione della nuova area di ingresso in Via Volpato (attiva dal 2018 con gate provvisori di tipo manuale in sostituzione della "storica" entrata in Corso Spagna 14) i portali OCR per i mezzi stradali sono operativi dai primi giorni di gennaio del 2020. Naturalmente, la messa in funzione di questo tipo di apparati, che modificano radicalmente le abitudini e i processi non solo del personale interno, ma anche e specialmente degli operatori privati che utilizzano il terminal (camionisti), è un

processo che necessita di una previsione per gradi e in periodi dell'anno più scarichi di traffico. Dopo lo start up di gennaio, entro qualche mese è previsto l'avvio anche dei portali ferroviari (in grado di leggere i dati di riconoscimento dei carichi e dei vagoni).

NUOVO MAGAZZINO LOGISTICO.

A fine esercizio, è stato completato un nuovo magazzino dotato di uffici e laboratori su commissione di un'importante società tedesca; dopo l'espletamento dell'appalto pubblico per la realizzazione del nuovo fabbricato (magazzini, più uffici e laboratori) situato sul lotto di 27.000 mq. all'incrocio fra via Nuova Zelanda e via Inghilterra l'immobile è stato consegnato al cliente nel mese di gennaio 2020.

Le attività previste nei nuovi spazi locati riguardano la ricerca nel campo dell'innovazione nella tecnologia del "food" con moderne dotazioni anche di stoccaggio e movimentazione logistica dei prodotti e delle materie prime.

L'intervento in oggetto costituisce un nuovo modello di approccio al mercato consistente nel selezionare contratti mirati che garantiscano una lunga durata del rapporto locatizio oltre ad un'alta redditività.

RISULTATI GESTIONALI

Per quanto riguarda il traffico intermodale, l'anno si è chiuso con un aumento dei TEU movimentati (TEU = Twenty Feet Unit, unità standard utilizzata nel mondo per misurare il traffico container) del 6,21% rispetto all'anno precedente; pari a circa 311.000 TEU complessivi.

E' un dato importante perché per la prima volta dopo la grande crisi si supera di slancio il "muro" dei 300.000 TEU.

Come anticipato, da gennaio 2020 si sono attestate su Padova due nuove relazioni internazionali (Padova-Colonia e Padova-Geleen) di traffico di combinato terrestre (semirimorchi) che contribuiranno a rafforzare l'offerta di servizi di collegamento accanto alla tradizionale rete di connessioni con i migliori porti nazionali ed europei.

Il 2020, se rispetterà i dati dei primi due mesi di attività, sarà l'anno del record di traffico assoluto della storia interportuale.

INTERPORTO PADOVA OTTIENE LA CERTIFICAZIONE AEOF

La Società ha ottenuto la certificazione AEOF rilasciato dall'Agenzia delle Dogane con decorrenza gennaio 2020. Tale status di operatore economico autorizzato AEO (Authorized Economic Operator) certifica una situazione di affidabilità specifica nei confronti delle autorità

doganali e fa parte delle nuove procedure di informatizzazione nei rapporti tra soggetti privati e autorità incaricate delle attività di controllo nel commercio internazionale. Interporto Padova ha ottenuto l'autorizzazione AEO F, cioè full, che comprende sia le semplificazioni doganali che quelle relative alla sicurezza. Tale certificazione è collegata all'attivazione del FAST CORRIDOR doganale con il porto di La Spezia, che prevede la possibilità, per i container in import arrivati via treno, di espletare le procedure doganali direttamente a Padova evitando di fermarsi in porto. Tale servizio sta avendo un ottimo successo e faciliterà l'utilizzo dell'intermodalità alle imprese che importano merce via mare.

MANOVRA FERROVIARIA

Interporto Padova S.p.A. è anche Gestore Unico Comprensoriale della Zona Industriale di Padova per cui è anche titolare dei servizi di manovra ferroviaria (che consiste nella trazione dei convogli ferroviari merci dal fascio base di proprietà di RFI fino ai terminal di carico e scarico). Tale servizio è fondamentale per avere una perfetta sincronizzazione dei tempi di estrazione e innesto dei convogli nel terminal per le operazioni di carico e scarico dei container e semirimorchi.

A seguito dell'espletamento di una gara pubblica, nel corso del 2019, il Consiglio di Amministrazione ha individuato la società (del Gruppo Mercitalia) che effettuerà per nostro conto il servizio con un contratto valido per i prossimi 5 anni.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALL'EMERGENZA DERIVATA DAL COVID-19

L'emergenza derivata dalla pandemia COVID-19 sta avendo e avrà sicuramente un impatto nell'economia italiana ed internazionale molto importante.

Detto questo, Interporto Padova SpA e la maggioranza dei suoi clienti appartengono alle categorie non sottoposte a blocco da parte della normativa vigente. In particolare, il settore dei servizi logistici di prodotti alimentari freschi per la grande distribuzione (ASPIAG e PAM) sta confermando i livelli precedenti con anche dei buoni aumenti (periodo gennaio-marzo 2020 sullo stesso periodo del 2019: APIAG Ortofrutta +1%; PAM Carne +3,66%, latticini + 13,62%, Ortofrutta + 17,54%, pesce +1,25%). Nella seconda parte dell'anno registreremo un aumento del fatturato in quanto molto probabilmente, a causa dell'emergenza in atto, lo spostamento di alcune attività fuori da interporto, verranno procrastinate a data da destinarsi.

La parte intermodale è il settore che più si è dimostrato utile per questo tipo di crisi; proprio il fatto di spedire unità di carico senza autista ha beneficiato della massima fluidità anche in un continente bloccato e con i confini chiusi. Il dato di traffico dei primi 3 mesi del 2020 ha registrato un aumento del 16% rispetto allo steso periodo del 2019 (aumento non dei TEU ma di "pezzi", che

corrisponde cioè ad effettivo aumento anche del fatturato). E' evidente che ogni modalità di trasporto necessita della merce da trasportare e quindi alla lunga è necessario avere le aziende aperte, ma in ogni caso l'intermodalità ha beneficiato di una sorta di onda lunga di attività rispetto al tutto strada e ci attendiamo che sia anche la prima a ripartire non appena la produzione si rimetterà in moto. In questo momento registriamo anche una fortissima richiesta di spazi e servizi doganali per import che rimane in attesa della ripresa.

Il settore delle locazioni immobiliari ha una clientela con caratteristiche diverse che garantiscono un buon "ammortizzatore" alla crisi. Circa un 20% degli spazi è locato ad aziende del settore prodotti per la pulizia e sanificazione (personale e industriale) e quindi in trend particolarmente favorevole. Un altro 20% è legato ai corrieri espressi ed e-commerce, anche questo in netta ascesa. Un 5% degli spazi è occupato da aziende del settore logistica farmaceutica e un altro 5% alla nostra logistica (di cui sopra). Possiamo dunque dire che il 50% delle locazioni è addirittura in fase fortemente espansiva (abbiamo concrete richieste di spazi da parte di aziende per la seconda parte dell'anno in corso). Un altro 25% degli spazi riguarda logistica di magazzino-deposito, tutte attività ambite per la fame di spazi di stoccaggio. Su l'ultimo 25%, che vede una diversificazione di corrieri, manutentori, piccoli distributori, ecc.. si sta oggi verificando una limitata richiesta di mantenimento dello spazio (cosa fondamentale) con alcune proposte di applicazione di condizioni favorevoli (a livello finanziario) per quanto riguarda il pagamento dei canoni del periodo di chiusura.

Salvo sporadiche situazioni (alcuni bar, un paio di operatori della logistica legata alle crociere su spazi limitati, qualche corriere – tutti comunque intenzionati a mantenere gli spazi) ad oggi la situazione e le prospettive nei settori interportuali stanno reggendo.

CONSIDERAZIONI ECONOMICHE

Signori Azionisti,

il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione presenta risultati in linea con quanto avvenuto nel corso degli ultimi esercizi, pur considerando che la Società è stata fortemente impegnata nelle attività d'investimento e rafforzamento della struttura del terminal ferroviario, per completare il piano di sviluppo come già delineato nei paragrafi precedenti.

Nel corso del 2019 si sono consolidati ulteriormente i ricavi dalla vendita e delle prestazioni di servizi dei principali settori di attività, immobiliare, logistica e intermodale, con un incremento in termini assoluti di oltre il 5%.

Il comparto immobiliare vede una copertura quasi totale degli spazi disponibili, segnando un incremento degli introiti pari al 3,56%. Pur considerando che le normali dinamiche di mercato vedono

un naturale turnover di aziende specialmente in settori molto dinamici come quelli legati all'e-commerce, il dato più importante registrato nel corso del 2019 è che Interporto ha una domanda di spazi molto più ampia della sua disponibilità. Tali spazi, legati al posizionamento a ridosso della grandi aree urbane del centro veneto, non sono per la maggior parte dei casi fungibili con altre operazioni immobiliari esterne e quindi, fortunatamente, oggi Interporto si trova nella felice situazione di assegnare i magazzini ai nuovi clienti quasi su "prenotazione".

Il settore della logistica si conferma a livello di volumi e i ricavi si attestano a oltre 8,2 milioni di Euro, con una variazione del 5,23% rispetto allo scorso anno. In questo ambito il mercato offre varie opportunità, ma anche diversi problemi legati ai rapporti con le parti sociali e i committenti, che richiedono un costante monitoraggio e impegno da parte della Società per mantenere buone relazioni e alto il livello di qualità del servizio.

Infine, il settore dell'intermodale che, grazie agli ingenti investimenti legati alle gru a portale e all'ampliamento del terminal, ha segnato un importante incremento dei volumi e dei ricavi, passando da 8,95 a circa 9,8 milioni di Euro, con un incremento pari al 9,32%, di cui si è già trattato in precedenza nella presente relazione.

I principali fattori economici che hanno portato a registrare il risultato finale positivo di Euro 1.088.310 possono essere così sintetizzati:

- Il valore della produzione complessivo passa da 33,6 a 34,2 milioni di Euro. Nella tabella sottostante si può notare come si è riusciti a mantenere e incrementare i livelli di ricavi delle varie attività svolte dalla Società, mentre la voce residuale "Contributi e altri ricavi" è tornata a valori ordinari, più contenuti rispetto allo scorso anno in cui era stata rilevata una componente straordinaria, legata alla positiva conclusione di una vertenza oramai pluriennale inerente il "Centro Servizi Interporto", di oltre 900 mila Euro.

Area di ricavi	Esercizio in corso	Esercizio precedente	Variazioni 2019/2018	in %
Locazioni immobiliari	14.192.946	13.705.068	487.878	3,56%
Attività intermodale	9.785.518	8.950.943	834.575	9,32%
Attività logistica	8.226.625	7.817.538	409.087	5,23%
Attività MTO e varie	12.350	135.930	-123.580	-90,91%
Contributi e altri ricavi	2.006.554	3.048.716	-1.042.162	-34,18%
Totali	34.223.993	33.658.195	565.798	1,68%

- I costi della produzione passano da 28,4 a 29,8 milioni di Euro, con una serie di variabili sia positive che negative, dovute sia alla piena entrata in funzione per tutto l'esercizio delle gru a

portale, con un conseguente sensibile decremento dei costi riferibili alla gru gommate (*Reach Stacker*), sia dai maggiori oneri per servizi resisi necessari per il completamento delle attività di implementazione, ristrutturazione e adeguamento del nuovo terminal e dei nuovi sistemi hardware e software, ma anche e soprattutto dai nuovi investimenti che hanno determinato un incremento della voce ammortamenti di oltre 700 mila Euro. La struttura della Società ha comunque continuato il costante monitoraggio delle varie componenti ordinarie di costo, nonché prestato particolare attenzione al continuo mantenimento del comparto immobiliare, con interventi che nel corso dell'esercizio hanno portato a sostenere costi per oltre 730 mila Euro, con adeguamento di impianti e strutture per garantire agli operatori la massima affidabilità e sicurezza.

Stante l'incremento della forza lavorativa necessaria per gli sviluppi del terminal ferroviario, come già anticipato nella prima parte della relazione, anche i costi del personale hanno subito un aumento di circa 400 mila Euro, ma ciò ha permesso di supportare l'incremento dei traffici e di permettere la migliore formazione del personale, oltre all'ampliamento dei turni di servizio.

- Il risultato economico misurato dall'EBIT normalizzato (differenza fra ricavi e costi della produzione, ridotti degli eventuali valori di carattere straordinario) si attesta sui 4,3 milioni di Euro, in linea con l'anno precedente, soprattutto influenzato dall'incremento degli ammortamenti, mentre l'EBITDA passa da 8,8 a circa 9,7 milioni di Euro, con un'incidenza del 29,5% in proporzione ai Ricavi tipici della produzione, come ben visibile nella tabella di cui al prossimo paragrafo della relazione. Questi indici dimostrano come i risultati economici si confermino molto positivi e oramai costanti negli ultimi anni e possano permettere di affrontare con sufficiente serenità l'anno 2020, nonostante le problematiche conseguenti l'epidemia di COVID-19.
- Gli oneri finanziari si attestano a circa 3,1 milioni di Euro, con un modesto incremento rispetto al 2018, di complessivi 95 mila Euro, avendo beneficiato sia dell'andamento costante dei tassi di interesse durante l'esercizio, sia delle attività di rimodulazione, effettuate nel 2018, del debito a medio – lungo termine, che ha portato ad avere finanziamenti a tasso fisso per oltre il 60% del totale del debito, anche attraverso l'utilizzo di alcuni strumenti derivati di copertura.
- Il saldo netto dei debiti verso banche, misurato attraverso la posizione finanziaria netta, considerando l'importanza degli investimenti portati a termine nell'esercizio, con un esborso nel 2019 di oltre 12,6 milioni, è incrementato di 4,4 milioni di Euro rispetto al bilancio 2018, con un orizzonte temporale medio di scadenza dei debiti a medio lungo termine che si attesta al 2031. Le prospettive future nel breve termine non offrono al momento particolari spunti positivi, ma la solida struttura della Società e le capacità dimostrate negli anni di saper affrontare le evoluzioni dei mercati economici e finanziari portano a guardare con fiducia e serenità agli impegni futuri.

- Il risultato prima delle imposte è positivo per circa 1,4 milioni di Euro, con una riduzione rispetto allo scorso esercizio, in cui il valore ammontava a 2,2 milioni (ricordiamo al riguardo la sopravvenienza attiva 2018 di cui già detto). Il risultato finale, dopo l'appostazione di 0,32 milioni di euro di imposte, IRES e IRAP, è positivo (utile) per circa 1,09 milioni di Euro, a dimostrazione che la Società continua ad ottenere importanti risultati sia in termini economici che sociali. Da evidenziare che fra gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico) sono compresi 1,55 milioni di Euro di I.M.U., che, considerando ancora l'indeducibilità pari al 50% della stessa, comportano un carico fiscale pari a 0,27 milioni di Euro.

Situazione della Società e andamento della gestione nell'esercizio 2019

Di seguito diamo evidenza dei principali indicatori economico patrimoniali sull'andamento della Società (importi in migliaia di Euro), con i commenti previsti dall'art. 2428 per quanto non già indicato nelle altre parti della relazione:

	2019		2018		Delta	
	Valore	%	Valore	%	Valore	%
A1+A5b - Ricavi tipici	32.696	100,00%	31.249	100,00%	1.447	4,63%
EBITDA (totale A – A5a – B6/7/8/9/11 B14 + perdite su crediti)	9.671	29,58%	8.761	28,04%	910	10,39%
EBIT (totale A – B)	4.310	13,18%	4.302	13,77%	8	0,19%
EBT (risultato ante imposte)	1.410	4,31%	2.238	7,16%	-828	-37,00%
Risultato d'esercizio	1.088	3,33%	1.388	4,44%	-300	-21,61%
<i>Investimenti effettuati</i>	12.716		12.818		-102	-0,80%
Immobilizzazioni nette	183.971	332,58%	177.899	327,07%	6.072	3,41%
Crediti a lungo termine	1.506	2,72%	1.561	2,87%	-87	-5,46%
Capitale circolante netto	-8.418	-15,22%	5.064	9,31%	-13.482	-266,23%
Passività consolidate	-116.287	-210,22%	-124.976	-229,77%	8.689	-6,95%
Fondi TFR e rischi	-5.455	-9,86%	-5.189	-9,54%	-266	5,13%
Capitale investito netto	55.316	100,00%	54.392	100,00%	924	1,70%
Patrimonio netto	55.316	100,00%	54.392	100,00%	924	1,70%

La posizione finanziaria netta della Società, considerati anche i debiti riferiti ai contratti di locazione finanziaria in essere (leasing), risulta negativa per Euro 110.480.957, contro Euro 106.614.926 dello

scorso anno. La variazione è derivata dagli importanti esborsi finanziari sostenuti nel 2019 per completare gli investimenti legati al terminal ferroviario, alla costruzione di un nuovo fabbricato produttivo e di altri interventi infrastrutturali e della dotazione aziendale.

PRESCRIZIONI PREVISTE DALL'ART. 2428 C.C.

Con riguardo a quanto specificatamente previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, si fa presente che:

1. pur senza particolari effetti evidenti nel bilancio e come oramai da consolidata consuetudine, la struttura della Società è sempre stata fortemente tesa a delineare le linee della propria evoluzione futura, continuando nell'attività di esecuzione delle progettazioni e direzioni lavori per le nuove realizzazioni e gli interventi sull'esistente. Sul versante informatico, si è continuato a portare avanti lo studio, l'implementazione e la formazione dei programmi per la gestione della movimentazione dei container del terminal, oltre che per quella dei vari aspetti di logistica e trasporto, ma anche per il miglioramento del sistema amministrativo e di controllo di gestione e programmazione, per meglio rispondere alle necessità di informazioni rapide, complete ed esaustive;
2. nel 2019 la Società non ha detenuto alcuna partecipazione di controllo o collegata con altre imprese, per cui non vi sono stati rapporti economico-patrimoniali che necessitino di evidenza. Presso la sede della Società si possono trovare le copie degli ultimi bilanci approvati dalle Società partecipate;
3. la Società al termine del corrente esercizio non possiede azioni proprie;
4. la Società nel corso del corrente esercizio non ha alienato, neppure per interposta persona, azioni proprie;
5. dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di particolare rilievo riguardanti la Società in modo specifico, ma come si è già fatto cenno in precedenza, con l'evolversi dell'epidemia in Italia e nel resto del mondo del virus "COVID-19" nella prima parte dell'anno alcune attività aziendali ne hanno addirittura beneficiato (alimentare fresco e intermodale) La Società sta attentamente monitorando la situazione, ha già posto in essere tempestive azioni per la salvaguardia della salute dei propri lavoratori. La Società sta inoltre ampliando la gamma dei servizi per dare risposte immediate alle nuove richieste del mondo economico e produttivo a livello logistico;
6. con riguardo all'evoluzione prevedibile della gestione, essa risulta da quanto esposto nelle pagine precedenti, compatibilmente con i provvedimenti che saranno presi nel prossimo futuro a seguito

dell'epidemia sia dagli organi di governo del paese e della UE, sia da parte di quelli societari, ad oggi non conoscibili;

7. in relazione agli adempimenti derivanti dal Codice della Privacy (D.Lgs. 196/2003 e regolamento Ue/2016/679 General Data Protection Regulation (GDPR)) e alla sua applicazione, si fa presente che la Società ha provveduto ad effettuare le informative previste, oltre ad approntare la documentazione necessaria, nonché a monitorare periodicamente l'applicazione e la sussistenza delle misure minime di sicurezza richieste dalla norma, in virtù dell'attività esercitata;
8. con riferimento al personale dipendente della Società, si precisa che i dipendenti in carico alla fine dell'esercizio sono pari a 83 unità, contro 76 unità alla fine dello scorso esercizio. Nel corso del 2019 è avvenuto l'inserimento di 9 nuovi dipendenti e la conclusione del rapporto di 2 persone. La seguente tabella riporta il quadro riassuntivo della movimentazione avvenuta nel 2019 con la ripartizione dei dipendenti per qualifica:

Qualifica	Nr. inizio anno	Assunzioni	Dimissioni	Passaggi interni	Nr. fine anno
Dirigenti	3				3
Quadri	4				4
Impiegati	40	1	-1		40
Operai	29	8	-1		36
Apprendisti	0				0
Totale	76	9	-2	0	83
di cui a tempo indeterminato	69		-1	2	70
di cui a tempo determinato	7	9	-1	-2	13
di cui uomini	57	8	-1		64
di cui donne	19	1	-1		19
di cui a part time	12		-1		11

Nel corso del 2019 la Società ha provveduto ad organizzare o a far partecipare i lavoratori a corsi di formazione per l'aggiornamento sia per la sicurezza sul lavoro, sia per aggiornamento professionale di alcune funzioni, soprattutto con riguardo alle nuove strutture del terminal ferroviario (gru a portale, nuovo lay out, nuovo sistema software di movimentazione, nuovi gate automatizzati in ingresso e uscita).

Si precisa che la Società continua a monitorare e provvede, se necessario, ad aggiornare e migliorare le strutture per renderle sempre più fruibili e sicure non solo per i propri dipendenti, ma anche per tutti gli addetti e aziende che utilizzano gli immobili e gli impianti per la loro attività lavorativa in ambito interportuale.

9. la Società esercita la sua attività prevalentemente nelle sedi di Padova che sono così composte:
- 1) Sede centrale direzionale, legale e amministrativa: Galleria Spagna 35 – 35127 Padova;
 - 2) Sede secondaria operativa: Corso Stati Uniti 18 – 35127 Padova, dove viene svolta l'attività di custodia e deposito conto terzi, movimentazione merci e assistenza doganale, oltre a gestire un deposito doganale ai sensi dell'art. 127 T.U.L.D nonché l'attività di Cityporto;
 - 3) Unità locale in Via N. Tommaseo, 56 – 35131 Padova, presso Padova Fiere dove è situato un ufficio e viene svolta l'attività di logistica per le manifestazioni fieristiche;
 - 4) Unità locale in Corso Spagna, 8 – 35127 Padova, dove si svolge attività di magazzinaggio oltre alla gestione di un deposito doganale ai sensi dell'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane di Padova prot. n.5198 R.U. del 02/04/2012;
 - 5) Sede operativa di esercizio ferroviario: Via Inghilterra, 15 – 35127 Padova dove viene effettuata la gestione del terminal ferroviario di proprietà per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico, oltre alla loro eventuale riparazione, manutenzione e stoccaggio;
 - 6) Sede operativa di movimentazione container ed esercizio ferroviario: Corso Spagna, 14/d – 35127 Padova dove viene effettuata la gestione del terminal ferroviario di proprietà e del terminal in locazione da FS Logistica per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico.
 - 7) Sede operativa di movimentazione container ed esercizio ferroviario: Via Mario Volpato, 1/3 – 35127 Padova dove viene effettuata la gestione del terminal ferroviario di proprietà per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico.
10. In riferimento a quanto previsto al 3° comma, punto 6-bis dell'art. 2428, del Codice Civile si precisa che:
- a) Rischio di variazione dei flussi finanziari
E' costantemente monitorato, soprattutto per quanto attiene alla variazione dei tassi d'interesse di mercato e agli incassi da clienti, che si ritiene possano subire variazioni nel corso dell'esercizio, anche in conseguenza agli avvenimenti collegati alla crisi per l'epidemia. Viene costantemente valutata anche la possibilità di fissare ulteriori quote del debito a tasso fisso, mediante strumenti finanziari derivati esclusivamente di copertura. Si ritiene che sussista la capacità di generare gli adeguati flussi di cassa dalla gestione per fronteggiare i pagamenti previsti e le eventuali variazioni di tasso.
 - b) Rischio di liquidità o di finanziamento

Tale rischio per la Società è considerato non significativo in quanto si dispone di adeguate linee di affidamenti bancari e di costanti flussi di cassa generati dalla gestione ordinaria.

c) Rischio di credito

Tale rischio viene gestito dalla Società sia preventivamente per il tramite di un'attenta procedura nella gestione dei nuovi contratti con i clienti, sia successivamente con tempestive azioni di sollecito, controllo e recupero del credito.

d) Rischio di mercato

Rappresenta il rischio che il valore di uno strumento finanziario fluttui in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dei tassi di interesse e dei tassi di cambio, sia che le variazioni derivino da fattori specifici del singolo strumento o del suo emittente sia da fattori che influenzino tutti gli strumenti finanziari trattati sul mercato.

In generale il valore degli strumenti finanziari in essere alla data di bilancio non è significativamente influenzabile dai prezzi di mercato e dai tassi di cambio. Quanto ai tassi d'interesse, già si è detto del continuo monitoraggio effettuato dalla Società anche attraverso lo strumento di pianificazione economico-finanziaria. Inoltre, come già riferito, la Società ha provveduto lo scorso anno a portare oltre il 60% del debito a medio lungo termine a tasso fisso, per evitare problemi di variazione in termini di oneri finanziari.

11. Si sottolinea che la Società, per contenere il rischio di variazione dei tassi d'interesse, ha reso parte del proprio indebitamento a tasso fisso attraverso cinque contratti IRS, come meglio evidenziato in nota integrativa. Con riferimento alle novità intervenute col D.Lgs. 139/2015 e dei nuovi principi contabili emanati dall'OIC, inerenti al *fair value* degli strumenti derivati, si ricorda che la Società effettua annualmente il riscontro dell'andamento di tali strumenti, attraverso adeguati strumenti di verifica anche con l'ausilio di terzi professionisti specializzati in materia.

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19/03/1983, dell'art. 11 della legge 342 del 21/11/2000 e dell'art. 2427 del C.C., si riporta la tabella illustrativa delle rivalutazioni operate e a seguire un dettaglio di quelle relative ai cespiti ancora in essere alla fine dell'esercizio in corso.

RIVALUTAZIONI	Rivalutazione L. 72/1983	Rivalutazione L. 413/1991	Rivalutazioni straordinarie	Disavanzo di fusione 2009	Totale rivalutazioni
TOTALE IMPORTI ORIGINARI	3.187.629	1.998.183	540.128	1.117.363	6.843.303
IMPORTI RESIDUI A BILANCIO					
Centro direzionale (ex Lotto B)	100.905	0	121.945	0	222.850

RIVALUTAZIONI	Rivalutazione L. 72/1983	Rivalutazione L. 413/1991	Rivalutazioni straordinarie	Disavanzo di fusione 2009	Totale rivalutazioni
Terreno Lotto E0	0	0	41.059	0	41.059
Terreno Lotto C.so Stati Uniti 18	363.138	213.128	0	1.109.147	1.685.413
Centro direzionale (fabbricato)	0	342.795	0	0	342.795
Fabbricati C.so Stati Uniti 18	1.502.900	1.313.332	0	0	2.816.232
Macchinari e impianti:	475.529	0	0	0	475.529
Attrezzature	6.872	0	0	0	6.872
Mobili, arredi e attrezz. ufficio	258	0	0	0	258
TOTALE valori rivalutazione residui a bilancio	2.449.602	1.869.255	163.004	1.109.147	5.591.008

Si attesta, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della legge 342/2000, che il valore dei beni oggetto di rivalutazione, anche dopo l'effettuazione della stessa, non eccede il valore di mercato o di uso per la Società degli stessi.

Si precisa che, in ottemperanza a quanto consentito ai sensi del decreto legge n.18 del 17 marzo 2020, art. 106, in relazione all'emergenza epidemiologica da COVID – 19, si è ritenuto opportuno e necessario ricorrere al maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2019.

..*

Signori Azionisti,

il bilancio al 31 dicembre 2019 è il secondo esercizio del mandato triennale ricevuto dagli Azionisti; desideriamo ringraziare gli Azionisti pubblici di riferimento (Camera di Commercio, Comune e Provincia di Padova), gli Organi Societari di Controllo, il Direttore Generale, tutto il Management ed il Personale per la dedizione e la professionalità dimostrate nel loro impegno quotidiano per la Società considerata anche la fase di importanti investimenti in atto.

Signori Azionisti,

dopo questa esposizione, ma pronti a fornire ogni ragguaglio e informazione che riteneste ulteriormente necessari, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 con un

risultato d'esercizio (utile) prima delle imposte di € 1.410.074 e con un risultato netto di € 1.088.310 (€ 1.088.309,65 prima degli arrotondamenti all'unità di Euro), così come sottoposto, proponendo Vi la seguente destinazione:

- a riserva legale l'importo di Euro 54.416;
- a parziale copertura delle perdite di precedenti esercizi riportate a nuovo per Euro 39.798;
- a riserva straordinaria il residuo pari a Euro 994.096.

Padova, 8 aprile 2020

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Sergio Gelain



INTERPORTO PADOVA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	GALLERIA SPAGNA 35 35127 PADOVA PD
Codice Fiscale	00397270281
Numero Rea	Padova 119759
P.I.	00397270281
Capitale Sociale Euro	36.000.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140 Gestione di centri di movimentazione merci (interporti)
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

	31-12-2019	31-12-2018
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	261.546	6.155
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	75.922
7) altre	274.418	340.630
Totale immobilizzazioni immateriali	535.964	422.707
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	155.624.605	157.564.179
2) impianti e macchinario	16.324.966	16.333.564
3) attrezzature industriali e commerciali	134.840	128.630
4) altri beni	636.797	490.409
5) immobilizzazioni in corso e acconti	10.235.188	2.481.295
Totale immobilizzazioni materiali	182.956.396	176.998.077
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	478.565	478.565
Totale partecipazioni	478.565	478.565
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) 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
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	61.627	67.864

Totale crediti verso altri	61.627	67.864
Totale crediti	61.627	67.864
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	540.192	546.429
Totale immobilizzazioni (B)	184.032.552	177.967.213
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	480.983	497.281
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	70.251	25.542
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	551.234	522.823
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.074.891	5.205.390
esigibili oltre l'esercizio successivo	184.476	182.362
Totale crediti verso clienti	5.259.367	5.387.752
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	1.571.926	1.223.482
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.708	28.385
Totale crediti tributari	1.594.634	1.251.867
5-ter) imposte anticipate	598.565	541.582
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.127.752	1.096.977
esigibili oltre l'esercizio successivo	47.334	83.310
Totale crediti verso altri	1.175.086	1.180.287
Totale crediti	8.627.652	8.361.488
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.920.632	15.098.826
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	4.076	2.649
Totale disponibilità liquide	3.924.708	15.101.475
Totale attivo circolante (C)	13.103.594	23.985.786

D) Ratei e risconti	883.750	1.017.215
Totale attivo	198.019.896	202.970.214
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	36.000.000	36.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	4.636.851	4.636.851
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	418.508	349.105
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	7.752.680	6.464.437
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	6.862.401	6.862.402
Totale altre riserve	14.615.081	13.326.839
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.364.898)	(1.200.784)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(77.641)	(108.046)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.088.310	1.388.050
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	55.316.211	54.392.015
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	984.853	997.647
3) strumenti finanziari derivati passivi	1.845.711	1.682.137
4) altri	573.405	573.405
Totale fondi per rischi ed oneri	3.403.969	3.253.189
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.050.898	1.935.881
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	10.863.825	10.172.875
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.079.826	107.504.551
Totale debiti verso banche	110.943.651	117.677.426
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	2.256	3.899
esigibili oltre l'esercizio successivo	168.125	168.125
Totale acconti	170.381	172.024
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.504.142	4.950.879
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	5.504.142	4.950.879
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	891.672	459.042
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	891.672	459.042
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	353.964	300.783
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	353.964	300.783
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.874.900	1.023.157
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.212.551	1.198.718
Totale altri debiti	3.087.451	2.221.875
Totale debiti	120.951.261	125.782.029
E) Ratei e risconti	16.297.557	17.607.100
Totale passivo	198.019.896	202.970.214

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	32.217.439	30.609.479
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	105.667	1.485.202
altri	1.900.887	1.563.514
Totale altri ricavi e proventi	2.006.554	3.048.716
Totale valore della produzione	34.223.993	33.658.195
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	896.853	1.590.304
7) per servizi	14.194.890	13.602.826
8) per godimento di beni di terzi	1.252.192	1.389.614
9) per il personale		
a) salari e stipendi	3.320.004	3.018.608
b) oneri sociali	1.045.763	952.955
c) trattamento di fine rapporto	229.745	217.035
e) altri costi	0	1.672
Totale costi per il personale	4.595.512	4.190.270
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	203.118	118.906
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.431.094	5.798.712
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	26.631	27.469
Totale ammortamenti e svalutazioni	6.660.843	5.945.087
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(28.412)	(427.629)
14) oneri diversi di gestione	2.197.539	2.142.290
Totale costi della produzione	29.769.417	28.432.762
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	4.454.576	5.225.433
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	604	287
Totale proventi da partecipazioni	604	287
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	65.125	92.355
Totale proventi diversi dai precedenti	65.125	92.355
Totale altri proventi finanziari	65.125	92.355
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.162.563	3.094.876
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.162.563	3.094.876
17-bis) utili e perdite su cambi	(33)	178
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(3.096.867)	(3.002.056)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
d) di strumenti finanziari derivati	52.365	50.179
Totale rivalutazioni	52.365	50.179
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	2.836

d) di strumenti finanziari derivati	0	33.060
Totale svalutazioni	0	35.896
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	52.365	14.283
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.410.074	2.237.660
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	340.600	686.822
imposte relative a esercizi precedenti	(884)	245
imposte differite e anticipate	(17.952)	162.543
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	321.764	849.610
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.088.310	1.388.050

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.088.310	1.388.050
Imposte sul reddito	321.764	849.610
Interessi passivi/(attivi)	3.097.438	3.002.521
(Dividendi)	(604)	(287)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(12.781)	(23.290)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.494.127	5.216.604
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	26.631	27.469
Ammortamenti delle immobilizzazioni	6.634.212	5.917.618
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	2.836
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(52.365)	(17.119)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	313.864	217.035
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.922.342	6.147.839
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	11.416.469	11.364.443
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(28.411)	(214.054)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	17.635	(774.724)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	553.263	(1.255.930)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	133.465	92.352
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.309.543)	1.949.221
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	967.762	(2.178.286)
Totale variazioni del capitale circolante netto	334.171	(2.381.421)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	11.750.640	8.983.022
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(3.035.677)	(2.914.941)
(Imposte sul reddito pagate)	(204.189)	(1.012.240)
Dividendi incassati	604	287
(Utilizzo dei fondi)	0	(232.894)
Altri incassi/(pagamenti)	(276.088)	292.263
Totale altre rettifiche	(3.515.350)	(3.867.525)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	8.235.290	5.115.497
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(12.323.406)	(12.912.092)
Disinvestimenti	45.200	51.492
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(316.375)	(74.404)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	6.237	0
Disinvestimenti	0	2.605
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)	(12.588.344)	(12.932.399)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(447)	(2.354.451)
Accensione finanziamenti	3.351.340	55.505.229
(Rimborso finanziamenti)	(10.174.606)	(31.688.105)
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	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(6.823.713)	21.462.673
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(11.176.767)	13.645.771
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	15.098.826	1.452.179
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.649	3.525
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	15.101.475	1.455.704
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.920.632	15.098.826
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	4.076	2.649
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.924.708	15.101.475
Di cui non liberamente utilizzabili	250.000	250.000

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione è relativo all'esercizio sociale intercorso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2019 e si chiude con un risultato netto positivo per € 1.088.310, sulla cui genesi già si diffonde la Relazione sulla gestione.

Premessa

La Società, costituita in data 6 giugno 1973, ha come oggetto principale della propria attività lo studio, la promozione, realizzazione e gestione di un centro smistamento merci, l'attività di logistica integrata, il deposito, magazzinaggio e smistamento di merci di terzi, nonché di autotrasporto di merci per conto terzi aventi massa complessiva a pieno carico superiore a Ton. 1,5 (Cityporto). La società è autorizzata a gestire un deposito doganale ai sensi dell'art. 127 T.U.L.D., grazie all'autorizzazione con D.M. del 02/04/1977.

Inoltre, svolge attività di gestione di un terminal ferroviario per trasporto intermodale connesso ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico, trasbordo delle medesime unità da diverse modalità di trasporto (camion, treni) attraverso l'utilizzo di gru elettriche a portale e di gru gommate semoventi; effettua anche attività di riparazione, manutenzione, lavaggio, stoccaggio, noleggio e costruzione di unità di carico intermodali. Infine, dal 2010 è iniziata anche la gestione diretta di collegamenti ferroviari in qualità di Multimodal Transport Operator (MTO).

Sin dalla sua costituzione la Società svolge la sua attività prevalentemente nell'area industriale di Camin di Padova.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato risulta essere quello per le imprese del settore Logistica, trasporto merci e spedizione, sezione speciale Trasporto.

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, 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 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, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e a 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.

Con la pubblicazione del Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139 sulla Gazzetta Ufficiale del 4 settembre 2015 (D.Lgs. 139/2015) si è completato l'iter di recepimento della direttiva 34/2013/UE. Tale decreto ha aggiornato la disciplina del codice civile in merito ai bilanci d'esercizio e la disciplina del D.Lgs. 127/1991 in tema di bilancio consolidato.

I principi di redazione, di valutazione nonché gli schemi obbligatori utilizzati al fine dell'elaborazione del bilancio al 31/12/2019 sono quelli recepiti dal D.Lgs. 139/2015 e previsti dal codice civile, tenendo conto anche dei principi contabili predisposti dall'OIC "Organismo Italiano di Contabilità".

Costo ammortizzato: in relazione alla modifica apportata con il D.Lgs. 139/2015 la Società per la predisposizione del bilancio 2016 e seguenti, dopo un'attenta disamina e valutazione, dalla quale è risultato di difficile fattibilità ed eccessivamente oneroso il ricalcolo previsto, ha deciso di avvalersi della deroga inserita nell'articolo 2426, comma 1, numero 8, come riportato anche nel nuovo principio contabile nr. 19 - Debiti, di cui si riporta l'estratto:

"Disposizioni di prima applicazione

91. L'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 prevede che le modificazioni previste all'articolo 2426, comma 1, numero 8, codice civile (criterio del costo ammortizzato) "possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio". Qualora si usufruisca di tale facoltà la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 e dell'esercizio della facoltà occorre farne menzione in nota integrativa."

Quindi, per i finanziamenti e i mutui ipotecari già in essere alla data del 1° gennaio 2016 si continuerà ad iscrivere il valore del debito in conto capitale come da piano di ammortamento previsto, mentre per i relativi costi accessori, già iscritti alla voce "B I 7 Altre immobilizzazioni immateriali" si continuerà il processo di ammortamento a quote costanti sino all'estinzione del relativo debito, con iscrizione a conto economico delle corrispondenti quote di ammortamento alla voce "B 10 a - Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali".

In ossequio ai nuovi dettami, per i nuovi finanziamenti e mutui ipotecari stipulati a partire dal 1° gennaio 2016, si è adottato il criterio del costo ammortizzato, con riduzione diretta del debito in conto capitale dei relativi costi accessori e ricalcolo degli oneri finanziari col cosiddetto "tasso effettivo di rendimento".

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Preme solo sottolineare che, alla data di redazione della presente nota integrativa, risulta difficilmente valutabile l'impatto economico e finanziario, oltreché patrimoniale, sull'esercizio 2020 degli effetti derivanti dalla diffusione della pandemia da "COVID-19", in atto in molti paesi del mondo. Le difficoltà che via via si stanno delineando a livello finanziario ed economico, portano a supporre che nei prossimi mesi possa delinearsi una sensibile riduzione dei volumi delle merci prodotte, trasportate e vendute a livello sia italiano,

che internazionale. E' presumibile un impatto negativo ancora maggiore per gli aspetti finanziari, sia per il calo degli introiti per le imprese dei prossimi mesi, sia per le difficoltà di molti consumatori finali. La Società ha seguito sino ad oggi tutte le prescrizioni e le linee guida indicate a livello governativo e sanitario, per salvaguardare il più possibile tutti gli operatori sia interni all'azienda, ma anche esterni con operatività negli immobili e negli spazi di proprietà o in gestione. Inoltre, sono già stati presi in considerazione alcuni interventi e provvedimenti per garantire la continuità dell'attività, nonché per la stabilità a livello finanziario, tale da permettere di affrontare gli impegni dell'esercizio, già in essere. In ogni caso, nei primi tre mesi del 2020 nessun operatore ha rinunciato agli spazi locati e non sembra intenzionato a farlo, la parte intermodale e logistica risultano in controtendenza e addirittura in espansione.

Ai fini della chiusura del bilancio dell'anno 2019, non sono stati valutati necessari particolari accantonamenti o modifiche in relazione a tali eventi, considerando che la manifestazione iniziale si è avuta, in Italia, verso la fine del mese di febbraio 2020, senza incidere, pertanto, nei valori dell'esercizio.

Si precisa che, in ottemperanza a quanto consentito ai sensi del decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, art. 106, in relazione all'emergenza epidemiologica da COVID – 19, si è ritenuto opportuno e necessario ricorrere al maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2019.

Principi contabili

Il bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente e con l'accordo del Collegio Sindacale per i casi previsti dalla legge, applicando i criteri di valutazione in conformità all'art. 2426 e seguenti del Codice Civile.

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.

Inoltre si ritiene opportuno precisare quanto segue:

- non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe previste dall'art. 2423 comma 4 Codice Civile;
- ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 127/1991 si precisa che non esistono beni di cui non sia stato determinabile il costo originario;
- con riferimento all'obbligo sancito dall'art. 27, commi 1 e 5, del D.Lgs. 127/1991 si precisa che la società non risulta soggetta all'obbligo di redigere il bilancio consolidato, in quanto non detiene partecipazioni di controllo in nessun'altra entità;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono evidenziati;

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

Criteri di valutazione adottati

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 iscritte al costo storico di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, o al costo di produzione interna, comprensivo dei costi di produzione, imputabili in via diretta oppure in via indiretta, per la quota ragionevolmente attribuibile e, nei casi previsti dalla legge, sono state iscritte con il consenso del Collegio Sindacale.

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.

Voce	Categoria	Alliquota ammortamento
BI3	Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (Software)	20-33%
BI7	Spese per ottenimento finanziamenti	sulla base della durata dei contratti di finanziamento
BI7	Altri oneri pluriennali	10-20%

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

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi detenuti in locazione ad utilità pluriennale, vengono ammortizzati secondo la minore tra la residua durata del contratto di locazione e l'utilità dei costi sostenuti.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati.

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.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione, aumentato degli importi residui delle rivalutazioni monetarie effettuate ai sensi delle leggi n. 72 del 19 marzo 1983, n. 413 del 30 dicembre 1991 e di una rivalutazione straordinaria.

Sono stati ricompresi anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile ai beni, sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Con gli stessi criteri sono stati aggiunti gli oneri di finanziamento relativi alla fabbricazione interna o presso terzi.

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, ridotti al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio in considerazione del loro ridotto contributo al processo produttivo. La quota di ammortamento così calcolata non si discosta significativamente da quella calcolata partendo dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'utilizzo della società.

Voce	Categoria	Allquote applicate
BII1	Terreni	0%
BII1	Fabbricati	3% con esclusione del valore residuo finale
BII1	Terminal ferroviario	5% - 6%
BII1	Costruzioni leggere	10%
BII2	Impianti vari e macchinari in genere	10% - 15%
BII2	Gru e carrelli movimentazione terminal ferroviario	20%
BII2	Gru a portale elettriche	6,50%
BII3	Attrezzature varie	15% - 20%
BII4	Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	12%
BII4	Macchine elettroniche ufficio	20%
BII4	Automezzi e mezzi di movimentazione interna	20%
BII4	Autovetture	25%
BII4	Altri beni	8% - 10% - 15%

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

La società dall'esercizio 2005 ha modificato il piano di ammortamento dei fabbricati posseduti, passando dall'applicazione di un'aliquota del 3% sull'intero costo storico dei beni, all'identificazione di quote di ammortamento che, pur mantenendo un'ipotesi di obsolescenza tecnica, ma non fisica, nell'ordine di circa 34 anni, ma escludendo dal computo il valore residuo dei beni alla fine della loro vita programmata, consentano di rispecchiare in maniera più reale e puntuale il valore che gli stessi hanno oggi, ma che soprattutto avranno anche al termine del ciclo di previsto utilizzo. Pertanto, i relativi piani di ammortamento sono stati modificati, applicando la seguente formula:

Valore residuo dei fabbricati ante ammortamenti a bilancio al 31/12/2019

- (meno) valore residuo degli stessi fabbricati, come da perizia, al termine del processo di ammortamento basato su una vita utile di 34 anni

il tutto / (diviso) per il numero di anni residuo di vita utile del bene.

Questo procedimento ha dato come risultato la nuova quota di ammortamento calcolata per ogni singolo fabbricato, in funzione della sua vetustà relativa.

Per essere maggiormente aderenti all'evoluzione della realtà del mercato e al deperimento fisico tecnico dei beni, nei primi mesi del 2020, con effetto a decorrere dal bilancio 2019 in relazione alle variazioni delle quote di ammortamento appostate a conto economico, si è provveduto a richiedere l'aggiornamento della perizia tecnica effettuata nell'anno 2005, quindi successivamente nel 2008, 2011, 2014 e 2017, per verificare i valori dei fabbricati iscritti a bilancio. L'ultima perizia è stata integrata con le modifiche e gli interventi effettuati su alcuni beni nel corso degli ultimi anni.

I beni materiali di scarso valore unitario e di frequente ricambio sono stati spesi interamente nell'esercizio, quali beni di consumo.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al Conto Economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti, sempre che gli stessi non comportino l'incremento di produttività o della vita utile del bene (nel qual caso i costi sono portati ad incremento del valore del bene).

Le immobilizzazioni materiali in corso di esecuzione sono valutate al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta e indiretta imputazione per la sola quota che ragionevolmente può essere loro imputata.

Le immobilizzazioni materiali acquisite attraverso contratti di locazione con patto di riscatto non vengono iscritte all'attivo patrimoniale tra le immobilizzazioni. Durante il periodo di locazione vengono allocati nel Conto Economico per competenza i canoni maturati. Nell'esercizio in cui viene esercitato il diritto di riscatto il bene viene iscritto all'attivo patrimoniale per il valore del riscatto stesso.

In altra sezione del presente documento vengono fornite le informazioni richieste dal n. 22 dell'art. 2427 C.C.

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.

Il costo, in precedenti esercizi, è stato rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e collegate, sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.

Le partecipazioni non destinate ad 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.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Tale criterio è applicato per i crediti iscritti dal 1 gennaio 2016, come previsto dall'OIC 15.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Le materie prime, sussidiarie ed i prodotti finiti sono stati iscritti applicando il metodo del costo specifico.

Il valore di mercato è determinato in base ai costi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

Il valore delle scorte obsolete e a lenta movimentazione è stato svalutato in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo futuro.

Crediti

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 con scadenza oltre 12 mesi sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai crediti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 15.

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.

Sulla parte non realizzata delle svalutazioni si è provveduto a determinare le imposte anticipate.

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.

Ratei e risconti

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

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

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.

Nella fattispecie, tale voce include gli stanziamenti al fondo imposte differite o potenziali, oltre agli stanziamenti per rischi legati a vertenze legali, potenziali vertenze connesse all'attività di gestione logistica e potenziali vertenze derivanti da accertamenti.

Il fondo rischi e oneri per imposte differite viene alimentato dagli accantonamenti per imposte differite passive determinati per tenere conto degli effetti fiscali netti relativi a componenti di reddito che diventeranno rilevanti in futuri esercizi e viene decrementato in funzione di fatti che riducano detto peso.

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.

L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R. è stata direttamente portata in deduzione del fondo.

Con riferimento alla normativa prevista dal D.Lgs. 252/2006, come modificata dall'art. 1 commi 755 e seguenti della Legge 296/2006, in tema di destinazione del Fondo di Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente, si evidenzia che alla società è stata applicata la disciplina prevista per le aziende con un organico medio inferiore a 50 addetti.

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.

I debiti con scadenza oltre 12 mesi sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai debiti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 19.

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*.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono convertiti in Euro ai cambi storici del giorno in cui sono sorti. Le differenze di cambio realizzate in occasione del pagamento dei debiti e dell'incasso dei crediti in valuta estera sono imputate al conto economico.

I crediti in valuta esistenti a fine esercizio sono stati convertiti in Euro al cambio del giorno di chiusura del Bilancio; gli utili e le perdite su cambi così rilevati sono stati esposti nel conto economico del Bilancio alla voce C.17-bis "Utile/perdite su cambi", eventualmente accantonando a riserva di patrimonio netto non distribuibile, fino al momento del realizzo, un importo pari all'utile netto emergente dalla somma algebrica dei valori considerati.

Relativamente all'importo iscritto alla voce C.17-bis si precisa che la parte di utili/perdite su cambi realizzata è pari a Euro -33, mentre la parte di utili/perdite su cambi non realizzata è pari a Euro 0.

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non ha debiti in valuta così come non detiene attività in valuta estera.

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.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica, al sorgere del relativo diritto alla riscossione, ai sensi dell'OIC 21.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare 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 specificiamo 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.

Riserve di utili

Le riserve risultanti alla fine dell'esercizio si riferiscono prevalentemente a riserve di utili di esercizi precedenti, già interamente assoggettati a tassazione, con l'eccezione della riserva di capitale derivante dal sovrapprezzo azioni.

Non sussistono vincoli o impedimenti all'utilizzo delle riserve iscritte a bilancio se non quelli specificatamente previsti dalla vigente normativa e dagli articoli 2431 e 2426 punto 5 del Codice Civile.

Riserve per contributi pubblici

Trattasi di contributi in conto capitale accantonati in passato, ai sensi dell'ex art. 55, ora art. 88, dei D.P.R. 597 /1973 e 917/1986, per consentire la sospensione dell'imposizione, beneficiando della diminuzione del carico

d'imposta per la società. Tutti questi fondi, al momento del loro utilizzo, comporterebbero carichi fiscali pari all'applicazione dell'aliquota di sistema sul loro ammontare. Per tale ragione devono essere qualificati come riserve non tassate di utili.

Il trattamento globale del contributo fino all'esercizio 1996 comportava che il 50% di esso venisse accantonato, in sospensione d'imposta, in una riserva di patrimonio netto. Il rimanente 50% del contributo rimaneva a Conto Economico dell'esercizio e veniva assoggettato ad imposizione, in un periodo dilazionato di un massimo di cinque anni.

Dall'anno 1997 la società, anche per effetto di mutamenti normativi e nella prassi (Art. 21 della L. 449/1997, Circolare Assonime 9/1998 e dei principi contabili riformulati dall'O.I.C.) ha ritenuto di aderire al trattamento di tali contributi suggerito dal principio I.A.S. n. 20 e dal principio contabile OIC n. 16, addivenendo ad una disciplina avente sostanzialmente gli stessi effetti dell'annotazione dei contributi in riduzione del costo dei beni cui sono riferiti. Tuttavia per non iscrivere i beni ad un valore netto e quindi poco rappresentativo della loro intrinseca valenza, si annotano i contributi alla voce "Risconti passivi" e li si fa partecipare al Conto Economico della società in posta avversa ed alla stessa aliquota con cui vi affluiscono gli ammortamenti dei beni cui sono correlati, in modo da avere un effetto neutro sia sul risultato d'esercizio, che sulla misurazione del patrimonio netto.

Ma mentre i contributi relativi ai beni ammortizzabili, quali ad esempio i fabbricati, affluiscono alla voce "A 5 - Altri ricavi e proventi" del Conto Economico con le stesse modalità con cui vi affluiscono gli ammortamenti dei beni cui sono correlati, altrettanto non è possibile fare per i terreni, perché in relazione a questi ultimi non sono effettuabili ammortamenti. I contributi relativi ai terreni sono quindi stati direttamente annotati in una riserva di patrimonio netto, per misurare l'incremento di ricchezza della società, senza passare per il Conto Economico. Inoltre, ai sensi dell'art. 88, comma 3, lettera b, del T.U.I.R., a tale parte di contributi fiscalmente si applica la normale disciplina dei "contributi in conto capitale", con assoggettamento a tassazione in un massimo di cinque anni dal momento del loro incasso.

In accordo infine con la dottrina dominante e con il consenso del Collegio Sindacale, sulla parte prevalente di tali contributi percepita in passato, per la quale si beneficia della sospensione a tempo indefinito della tassazione, non vengono calcolate imposte differite o potenziali, poiché si ritiene che la stessa riserva non verrà mai utilizzata, o lo sarà eventualmente solo per destinazione a copertura di perdite d'esercizio, fattispecie in via di massima non imponibile. Sulla parte dei contributi su cui si beneficia solo della temporanea dilazione nella tassazione, vengono invece calcolate imposte differite in funzione del saldo globale delle variazioni fiscali temporanee e delle ipotesi di andamento reddituale dei futuri esercizi sociali.

Al di là di interventi, pur significativi ma occasionali come quello della Regione Veneto, la società ha beneficiato principalmente di contributi concessi ai sensi della legge sugli interporti n. 240/1990.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Risultano iscritte, al netto di ammortamenti, rispettivamente per € 535.964 alla fine del corrente esercizio e per € 422.707 nell'esercizio precedente; le variazioni sono principalmente dovute agli oneri sostenuti per acquisti di licenze o implementazioni di nuovi software di gestione terminal e logistica, all'eliminazione di parte dei costi capitalizzati il cui processo di ammortamento si è concluso, per cui gli stessi non hanno più utilità futura, oltre all'appostazione delle normali quote di ammortamento.

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali, ricordando che le aliquote di ammortamento applicate sono indicate a commento dei criteri di valutazione (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	0	0	437.727	0	0	75.922	624.579	1.138.228
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	431.572	0	0	0	283.948	715.520
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	6.155	0	0	75.922	340.630	422.707
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	316.375	0	0	0	0	316.375
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	75.922	0	0	(75.922)	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	136.905	0	0	0	66.213	203.118
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	255.391	0	0	(75.922)	(66.212)	113.257

	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 fine esercizio								
Costo	0	0	486.737	0	0	0	611.704	1.098.441
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	225.191	0	0	0	337.286	562.477
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	261.546	0	0	0	274.418	535.964

L'ammortamento degli oneri pluriennali, costituiti in prevalenza da spese sostenute per l'ottenimento di mutui ipotecari stipulati precedentemente al 2016, avviene in maniera costante ripartito sull'arco della durata dei finanziamenti ottenuti.

Si specifica che su tali cespiti non sono mai state effettuate rivalutazioni, né svalutazioni.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2426, numero 5, si attesta che al termine dell'esercizio non sussistono costi d'impianto e ampliamento o di sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Ammontano, al netto di ammortamenti, alla fine del corrente esercizio a € 182.956.396 e dell'esercizio precedente a € 176.998.077; nel prospetto che segue si può cogliere la dinamica delle voci in esame, le cui variazioni sono dovute principalmente: a lavori di ristrutturazione e miglioramento di fabbricati e impianti già esistenti, ai lavori di completamento per la realizzazione del nuovo accesso al terminal ferroviario e alle strutture esistenti per gli adeguamenti, ma soprattutto ai costi di costruzione del nuovo immobile a destinazione produttiva, conclusi nei primi mesi del 2020, oltre al normale processo di rinnovamento di impianti e attrezzature per il settore logistico e per la struttura della società.

Nel corso del 2019 sono avvenute cessioni per una gru semovente (Reach stacker) utilizzata nel terminal e altre attrezzature non più utilizzate. Inoltre, sono stati dismessi vari cespiti obsoleti e non più utilizzabili.

Si ricorda che con la fusione avvenuta nel 2009 con Magazzini Generali Padova S.r.l., è stato attribuito un maggior valore alla componente dei terreni, derivante dall'allocazione del disavanzo di fusione pari a € 1.109.147; su tale valore non si è provveduto allo stanziamento delle imposte differite correlate, ammontanti a € 309.452, in quanto sussistono scarse probabilità che tale debito insorga.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali nell'esercizio ammontano a € 6.431.095, contro € 5.798.712 dello scorso esercizio e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili applicando aliquote ritenute rappresentative della vita economico-tecnica di detti beni. Da sottolineare che l'incremento è principalmente dovuto alle variazioni dei valori residui degli immobili, a seguito delle indicazioni contenute nella perizia aggiornata, nonché all'entrata in funzione dei nuovi impianti, macchinari e agli incrementi della nuova struttura del terminal ferroviario.

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio, ricordando che le aliquote di ammortamento applicate sono indicate a commento dei criteri di valutazione (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	220.932.778	23.981.870	2.323.764	3.512.534	2.481.295	253.232.241
Rivalutazioni	5.108.349	473.393	9.008	258	0	5.591.008
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	68.476.948	8.121.699	2.204.142	3.022.383	0	81.825.172
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	157.564.179	16.333.564	128.630	490.409	2.481.295	176.998.077
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	3.025.392	1.264.632	40.217	291.738	7.777.893	12.399.872
Riclassifiche (del valore di bilancio)	9.000	548.667	(531.497)	(2.169)	(24.000)	1
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	534.558	(532.387)	8.290	0	10.461
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	2.136	(2.136)	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	4.973.966	1.289.476	32.762	134.891	0	6.431.095
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(1.939.574)	(8.598)	6.210	146.388	7.753.893	5.958.319
Valore di fine esercizio						
Costo	223.967.170	25.421.670	1.832.484	3.089.683	10.235.188	264.546.195
Rivalutazioni	5.108.349	475.529	6.872	258	0	5.591.008
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	73.450.914	9.572.234	1.704.517	2.453.144	0	87.180.809
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	155.624.605	16.324.966	134.840	636.797	10.235.188	182.956.396

Immobilizzazioni materiali oggetto di rivalutazione alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19 marzo 1983, dell'art. 11 della legge n. 342 del 21 novembre 2000 e dell'art. 2427 del Codice Civile, si riporta la tabella illustrativa delle rivalutazioni operate e a seguire un dettaglio di quelle relative ai cespiti ancora in essere alla fine dell'esercizio in corso.

Nella presente tabella sono riportati anche i valori relativi alla rivalutazione di terreni derivanti dall'apporto di Magazzini Generali Padova S.r.l., effettuata in sede di attribuzione del disavanzo di fusione nel 2009.

RIVALUTAZIONI	IMPORTI ORIGINARI	IMPORTI RESIDUI A BILANCIO					Totali
		Terreni	Fabbricati	Macchinari e impianti	Attrezzature	Altri beni	
Rivalutazione Legge 72/1983	3.187.629	464.043	1.502.900	475.529	6.872	258	2.449.602
Rivalutazione Legge 413/1991	1.998.183	213.128	1.656.127	0	0	0	1.869.255
Rivalutazioni straordinarie	540.128	163.004	0	0	0	0	163.004

RIVALUTAZIONI	IMPORTI ORIGINARI	IMPORTI RESIDUI A BILANCIO					
Disavanzo di fusione 2009	1.117.363	1.109.147	0	0	0	0	1.109.147
Totale rivalutazioni	6.843.303	1.949.322	3.159.027	475.529	6.872	258	5.591.008

Anche con l'aggiunta di tali importi gli immobili, i terreni e le altre immobilizzazioni rimangono annotati in bilancio ad un valore minore di quello di mercato, ovvero di uso per la società.

Per quanto riguarda i vincoli esistenti su alcune immobilizzazioni, si rimanda al commento alla voce "debiti verso banche ed altri finanziatori a medio-lungo termine".

Contributi in conto capitale e in conto impianti

A fronte dei beni classificati nelle voci Fabbricati, Terreni, Impianti e Macchinari sono stati ottenuti contributi in conto capitale e in conto impianti ai sensi della Legge 240/1990 e da parte della Regione Veneto, principalmente attraverso il Programma Operativo Regionale (POR) e ai sensi della Legge Regionale 8/1982. Il trattamento fiscale di tali contributi è specificato nei principi contabili; una parte di tali contributi è ancora annotata tra i risconti passivi ed in apposite riserve del patrimonio netto.

Con la conclusione dei lavori al terminal ferroviario e dell'installazione delle nuove gru a portale nel 2018 si è provveduto a iscrivere il contributo assegnato dalla Comunità Europea, denominato CEF2014 (Connecting Europe Facility) per un importo pari a € 3.248.432, di cui 2.598.746 già incassati entro il 31/12/2018. L'importo residuo da incassare, pari a € 649.686, risulta iscritto fra i crediti verso altri a breve termine, mentre una cospicua parte di tale contributo, pari a iniziali € 3.154.910, riferita alle immobilizzazioni immateriali e materiali, è stata annotata tra i risconti passivi, per affluire in quote annuali ai ricavi come già specificato nei principi contabili.

Fra i beni apportati con la fusione del 2013 dalla ex controllata Padova Container Service S.r.l., risultano contributi sull'acquisto di alcuni macchinari e mezzi di trasporto interni (gru e carrelli), per i quali erano stati spesi complessivamente Euro 1.602.000. Nel corso dell'esercizio 2006 era stato riconosciuto e deliberato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi della legge n. 166/2002 e del D.P.R. n. 340/2004, un contributo pari ad Euro 105.560. Successivamente nel 2008, con ulteriore decreto, il Ministero ha riconosciuto alla società un'ulteriore quota di contributo pari ad Euro 375.040, portando il credito spettante ad un ammontare complessivo di Euro 480.600, pari al 30% del costo sostenuto per l'acquisto dei mezzi interessati, da incassare mediante accrediti periodici per la durata di quindici anni, suddivise in due quote semestrali, ciascuna di Euro 21.971. Tali rate, oltre alla quota capitale, comprendono gli interessi attivi riconosciuti per il versamento dilazionato, individuati nel loro ammontare sulla base del piano di erogazione avviato nel 2009 dal Ministero e dei conteggi desumibili dai pagamenti ricevuti. La quota di interessi maturata alla data di chiusura del presente esercizio è affluita tra i proventi finanziari diversi del conto economico.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società nel corso del 2019 ha avuto in essere sette contratti di locazione finanziaria riferiti: a nr. 5 gru semoventi, all'immobile completato nel 2016 denominato "Bohler", con la formula del lease back del terreno, a un impianto di pesa a ponte, a due nuovi mezzi, un "terminal trailer" per la movimentazione interna e un

autocarro Iveco Daily per i trasporti riferiti all'attività del Cityporto, infine da febbraio 2016 a una porzione dell'immobile denominato "MG Tower", ritornato in capo alla Società Interporto (in relazione al vincolo contrattuale definito dalla ex MMGG incorporata nel 2009), a seguito delle difficoltà finanziarie incontrate dal conduttore del contratto.

Permane in carico a Interporto Padova, pur sensibilmente ridotto con il decorrere degli anni, il rischio derivante dall'obbligo di subentrare negli impegni residui e relativi al contratto originario "MG Tower" in caso di insolvenza del soggetto cessionario del contratto di leasing.

Si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 22) del Codice Civile, relative alle operazioni di locazione finanziaria comportanti il trasferimento alla società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti.

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul patrimonio netto (prospetto)

	Importo
Attività	
a) Contratti in corso	
a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	5.796.204
relativi fondi ammortamento	2.032.235
a.2) Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	0
a.3) Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	1.150.000
a.4) Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	396.298
a.5) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio	
a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio	4.646.204
relativi fondi ammortamento	1.278.533
b) Beni riscattati	
b.1) Maggiore/minor valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	14.045.127
Totale (a.6+b.1)	17.412.798
Passività	
c) Debiti impliciti	
c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	2.672.132
di cui scadenti nell'esercizio successivo	590.794
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	1.197.960
di cui scadenti oltre i 5 anni	883.378
c.2) Debiti impliciti sorti nell'esercizio	0
c.3) Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	590.794
c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	
c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	2.081.338
di cui scadenti nell'esercizio successivo	413.553
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	993.468
di cui scadenti oltre i 5 anni	674.317

	Importo
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a.6+b.1-c.4)	15.331.460
e) Effetto fiscale	3.593.197
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)	11.738.263

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul risultato d'esercizio (prospetto)

	Importo
a.1) Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	759.994
a.2) Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	63.138
a.3) Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	281.298
a.4) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
a) Effetto sul risultato prima delle imposte (minori/maggiori costi)	-415.558
b) Rilevazione dell'effetto fiscale	-115.941
c) Effetto netto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario rispetto al metodo patrimoniale adottato (a-b)	-299.617

Immobilizzazioni finanziarie

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 31/12/2019 ammonta complessivamente a Euro 478.565 (Euro 478.565 alla fine dell'esercizio precedente).

Nell'esercizio corrente non si è reso necessario svalutare il valore delle partecipate, in quanto non si sono verificate perdite ritenute di carattere permanente o altri fatti negativi.

Si evidenzia che nel corso del 2019 è stato incassato l'importo di Euro 604, allocati alla voce "C 15 - Proventi da partecipazioni - Altri" del conto economico, derivante da dividendi attribuiti da Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A..

Ad esclusione della quota di dividendo già citata, nel corso dell'esercizio non sono stati realizzati altri proventi derivanti dalle partecipazioni detenute.

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19 marzo 1983, dell'art. 11 della legge n. 342 del 21 novembre 2000 e dell'art. 2427 del Codice Civile si attesta che sulle partecipazioni esistenti nel patrimonio della Società alla fine dell'esercizio non è stata mai operata alcuna rivalutazione economica o monetaria.

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).

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	0	0	903.705	903.705	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	425.140	425.140	0	0

Valore di bilancio	0	0	0	0	478.565	478.565	0	0
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	903.705	903.705	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	425.140	425.140	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	478.565	478.565	0	0

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

Si sottolinea che i crediti sono stati iscritti al valore di presunto realizzo e si riferiscono a depositi cauzionali versati in dipendenza di contratti di utenza, in genere infruttiferi, o derivanti dai contratti, stipulati nel corso del 2014, con Rete Ferroviaria Italiana e Ferservizi per la manovra ferroviaria.

Per tali importi non è prevedibile la data di scadenza, pertanto è presumibile una durata anche oltre i cinque anni.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si informa che tutti i crediti riferiti a questa voce sono vantati verso soggetti italiani.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni 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 immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	67.864	(6.237)	61.627	0	61.627	0
Totale crediti immobilizzati	67.864	(6.237)	61.627	0	61.627	0

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, punto 2) del Codice Civile, per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value si riportano di seguito, per le singole attività ovvero per raggruppamenti di attività, il valore contabile ed il fair value:

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Mercitalia Intermodal S.p.A.	187.051
Interbrennero S.p.A.	54.696
Interporto di Rovigo S.p.A.	150.241
Attiva S.p.A. Fallita	1
Bic Adriatico Consortile C.e.i.i. S.c.a.r.l. Fallita	
Veneto Logistica S.r.l.	16.674
Z.I.T.A.C. S.p.A. in liquidazione	1
Consorzio Padova 1	500
Banca Popolare Etica S.C.p.A.	23.710
Banca Popolare di Vicenza S.p.A.	1
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A.	45.689
Totale	478.565

Di seguito si riporta la tabella sintetica con le informazioni delle società partecipate, per le quali quasi tutti i dati si riferiscono ai bilanci chiusi e approvati al 31 dicembre 2018 tranne che per la società Attiva S.p.A. fallita nel 2013, il Consorzio Padova 1 e la Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa. Si precisa che presso la sede della Società si possono trovare le copie degli ultimi bilanci approvati dalle partecipate.

DETTAGLIO DEI DATI DELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE:	Sede sociale	Ultimo bilancio approvato	Capitale sociale	% di possesso	Valore d'iscrizione in bilancio	Valore quota patrimonio netto	Risultato ultimo esercizio
Mercitalia Intermodal S.p.A.	Milano - Via Valtellina 5/7	2018	€ 7.000.000	1,34057	187.051	537.507	-3.504.570
Interbrennero S.p.A. Interporto Servizi Doganali e Intermodali del Brennero	Trento - Via Innsbruck 13-15	2018	€ 13.818.933	0,32412	54.696	176.525	-1.001.566
Interporto di Rovigo S.p.A.	Rovigo – Via delle Industrie 53 Porto Interno	2018	€ 5.836.159	2,74734	150.241	152.251	73.167
Attiva S.p.A. - Fallita nel 2013 - Agenzia per la Trasformazione Territoriale in Veneto	Bagnoli di Sopra (PD) – Piazza Martiri d'Ungheria 1	2012	€ 7.660.966,74	0,10860	1	-8.033	-14.600.778
Bic Adriatico Consortile C.e.i.i. S. C. a r.l. – Fallita nel 2003	Rovigo – Porta Adige 45	=====	€ 80.000	10,00	0	=====	=====
Veneto Logistica S.r.l.	Rovigo – Via delle Industrie 53 Porto Interno	2018	€ 850.000	2,65	16.674	24.789	3.719

DETTAGLIO DEI DATI DELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE:	Sede sociale	Ultimo bilancio approvato	Capitale sociale	% di possesso	Valore d'iscrizione in bilancio	Valore quota patrimonio netto	Risultato ultimo esercizio
Z.I.T.A.C. S.p.A. Zona Industriale Tecnologica e Artigianale Cittadelle se in Liquidazione	Cittadella (PD) – Via Indipendenza, 41	2018	€ 217.000	1,84332	1	-131.761	174.731
Consorzio Padova 1	Padova - Corso Stati Uniti 18	2013	€ 34.500 fondo consortile	1,44928	500	556	224
Banca Popolare Etica S.C.p.A.	Via Niccolò Tommaseo 7 - 35131 Padova	2018	€ 69.946.538	0,03152	23.710	29.535	3.287.703
Banca Popolare di Vicenza S.p.A.	Via Battaglione Framarin 18 - 36100 Vicenza	2016	€ 677.204.359	0,00089	1	18.802	-1.901.705.146
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Sudtiroler Sparkasse AG	Via Cassa di Risparmio 12 - 39100 Bolzano	2018	€ 469.330.500	0,00683	45.689	45.728	25.359.402

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	497.281	(16.298)	480.983
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	25.542	44.709	70.251
Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	522.823	28.411	551.234

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

La configurazione di costo assunta per la valorizzazione delle merci prevede l'attribuzione del costo specifico, salvo che lo stesso non risulti superiore al valore presumibilmente realizzabile. Per le materie prime, sussidiarie e di consumo, essenzialmente relative al materiale d'officina, la valorizzazione è operata mediante l'attribuzione dei costi di acquisto dell'ultimo periodo dell'anno.

La quota principale delle rimanenze è da attribuire prevalentemente ai ricambi acquistati nel 2018 per la periodica manutenzione delle quattro gru a portale elettriche, come previsto dagli accordi con il produttore.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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), specificando che alla fine dell'esercizio non esistono crediti in valuta.

	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	5.387.752	(128.385)	5.259.367	5.074.891	184.476	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	1.251.867	342.767	1.594.634	1.571.926	22.708	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	541.582	56.983	598.565			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.180.287	(5.201)	1.175.086	1.127.752	47.334	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.361.488	266.164	8.627.652	7.774.569	254.518	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	Europa	Resto del Mondo	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.290.746	554.802	413.819	5.259.367
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	1.594.634	-	-	1.594.634
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	598.565	-	-	598.565
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	525.400	649.686	-	1.175.086
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.009.345	1.204.488	413.819	8.627.652

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Clienti scad. a breve	5.176.643	4.991.832	-184.811
Clienti c/fatture da emettere	322.377	238.585	-83.792

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Clienti c/note di accredito da emettere	-155.348	-78.883	76.465
Svalutazione crediti in sofferenza o per interessi di mora a breve	-138.282	-76.643	61.639
Clienti scad. a lungo	94.753	76.514	-18.239
Clienti in sofferenza per procedere concorsuali scad. a lungo	1.709.273	1.695.496	-13.777
Svalutazione crediti per procedure concorsuali scad. a lungo	-1.621.664	-1.587.534	34.130
Arrotondamento			
Totale crediti verso clienti	5.387.752	5.259.367	-128.385

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Ritenute subite			
Crediti IRES/IRPEF	482.178	-29.414	452.764
Crediti IRAP	36.624	-36.624	
Acconti IRES/IRPEF		5.677	5.677
Acconti IRAP			
Crediti IVA	572.404	420.128	992.532
Altri crediti tributari	160.662	-17.001	143.661
Arrotondamento	-1	1	
Totali	1.251.867	342.767	1.594.634

Fra i crediti tributari, oltre al saldo IRES e IVA, sono presenti:

- 1) Il credito d'imposta IRES (più correttamente si tratta di una detrazione d'imposta) relativo al 65% dell'importo riferito alla riqualificazione energetica derivante dai lavori di ristrutturazione dell'immobile destinato alla nuova sede della Motorizzazione Civile di Padova, per un residuo pari a Euro 28.385. L'importo è suddiviso in 10 quote annuali di pari importo fruibili dal 2015 al 2024;
- 2) Il credito derivante dal recupero di parte delle accise che vengono pagate all'atto dell'acquisto del gasolio utilizzato dai mezzi per la movimentazione dei container. L'importo iscritto al 31 dicembre 2019 è pari a Euro 142.967 e sarà recuperato nel corso del 2020.

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	1.096.977	1.127.752	30.775
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	127.780	321.460	193.680
- Crediti per contributi L. 166/2002 e CEF 2014	710.703	707.634	-3.069
- Crediti assicurativi	109.450	48.983	-60.467
- altri	149.044	49.675	-99.369
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	83.310	47.334	-35.976
Crediti verso dipendenti			

Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- Crediti per contributi L. 166/2002	83.310	47.334	-35.976
- Contributi su progetti	91.005	91.005	
- Fondo svalutazione crediti per contributi su progetti	-91.005	-91.005	
- altri			
Totale altri crediti	1.180.287	1.175.086	-5.201

I contributi pubblici iscritti per Euro 105.281 nei confronti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si riferiscono, come già riportato a commento della voce "Immobilizzazioni materiali", al credito precedentemente vantato dalla Padova Container Service, in linea capitale, sull'acquisto di beni ammortizzabili riconosciuti nel 2006 e nel 2008 ai sensi della Legge n. 166/2002 e del D.P.R. n. 340/2004 di originari Euro 480.600, il cui effettivo incasso è iniziato dal 2009. Sulla base del piano di erogazione avviato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la quota di credito esigibile nel 2019 ammonta ad Euro 57.947. La quota di contributo esigibile oltre l'esercizio successivo ammonta ad Euro 47.334 di cui Euro 0 (zero) esigibili oltre i cinque anni.

Fra i "Crediti per contributi" risulta iscritto anche il residuo importo da incassare, pari a € 649.686, riferito al contributo assegnato dalla Comunità Europea, denominato CEF2014 (Connecting Europe Facility), per un importo complessivo pari a € 3.248.432, di cui € 2.598.746 già incassati alla data del 31/12/2018. L'iscrizione è avvenuta a seguito della conclusione dei lavori al terminal ferroviario e dell'attivazione delle nuove gru a portale.

Per quanto riguarda la voce "crediti per contributi su progetti", essa si riferisce ai contributi economici già rendicontati, o in corso di rendicontazione, alla Regione Veneto e alla Comunità Europea, a fronte di costi sostenuti per lo sviluppo di nuove iniziative commerciali inerenti al settore della logistica, oggetto dell'attività della Società. Per alcuni di questi progetti la Società opera con il concorso di altri soggetti, senza poter avere il controllo delle procedure svolte. Ciò comporta dei rischi di mancato incasso di parte dei contributi assegnati e per tale motivo è stato appostato già nei precedenti esercizi, dopo attenta valutazione, un apposito fondo di svalutazione riferito a tali situazioni d'incertezza.

Si evidenzia che tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate relative principalmente a svalutazioni di crediti e accantonamenti per rischi e oneri, compreso quello relativo alla valutazione a *fair value* degli strumenti derivati, che saranno recuperate, con ragionevole certezza, nei prossimi esercizi. Per una descrizione dettagliata si rinvia al paragrafo relativo alla fiscalità differita.

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	1.759.946	206.519	110.750	1.664.177

La svalutazione dei crediti in sofferenza iscritta a bilancio per complessivi € 1.664.177 comprende anche i crediti verso clienti assoggettati a procedure concorsuali ammontanti a € 1.587.534. Si è inoltre proceduto, per tenere conto di posizioni di credito di incerta recuperabilità, ad effettuare nel corrente esercizio un ulteriore

prudenziale accantonamento di € 26.631, iscritto a conto economico tra le svalutazioni dei crediti del circolante, mentre sono state iscritte perdite per crediti verso clienti con procedure concorsuali decretate nel 2019 pari a Euro 84.119.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 106 del TUIR il fondo svalutazione crediti tassato ammonta a € 37.835, mentre la restante parte di fondo dedotta ammonta a € 26.631. Di seguito si riporta la movimentazione del fondo svalutazione crediti complessivo.

	31/12/2018		31/12/2019	
	In sofferenza	Per interessi di mora	In sofferenza	Per interessi di mora
Fondo svalutazione crediti				
Valore all'inizio dell'esercizio	4.596.529	19.412	1.740.534	19.412
Utilizzi per copertura perdite	-2.059.642	0	-181.877	-5.039
Accantonamenti	27.469	0	110.750	0
Storno per eccedenza fondo	-823.822	0	-17.407	-2.196
Valore alla fine dell'esercizio	1.740.534	19.412	1.652.000	12.177
TOTALE a fine esercizio	1.759.946		1.664.177	

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).

Il saldo comprende Euro 250.000 vincolati a garanzia dei regolari adempimenti inerenti un finanziamento ipotecario erogato da Cassa Depositi e Prestiti nel 2018. Tale somma è depositata presso un conto corrente ordinario vincolato.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	15.098.826	(11.178.194)	3.920.632
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	2.649	1.427	4.076
Totale disponibilità liquide	15.101.475	(11.176.767)	3.924.708

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	1.017.215	(133.465)	883.750
Totale ratei e risconti attivi	1.017.215	(133.465)	883.750

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	1.017.215	883.750	-133.465

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
- su imposta di registro locazioni	39.516	38.479	-1.037
- su canoni di locazione, noleggio e leasing	82.821	89.567	6.746
- su maxicanoni e altre spese beni in leasing	692.494	579.340	-113.154
- su altri canoni	23.848	9.690	-14.158
- su premi polizze fideiussorie	151.362	139.341	-12.021
- altri	27.174	27.333	159
Ratei attivi:			
- altri			
Totali	1.017.215	883.750	-133.465

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).

All'interno della voce "Terreni e fabbricati" sono contenuti oneri finanziari capitalizzati di competenza degli esercizi dal 2001 al 2013. Si riferiscono agli interessi sostenuti per l'utilizzo di finanziamenti, erogati in forma di apertura di credito in c/c con garanzia ipotecaria o di utilizzo di aperture di credito in c/c, specificatamente imputati agli immobili in corso di edificazione e suddivisi come segue:

Oneri finanziari capitalizzati su:	Fabbricati	Terreni	TOTALE
Anno 2001	166.780	0	166.780
Anno 2002	846.984	0	846.984
Anno 2003	760.870	0	760.870
Anno 2005	214.189	0	214.189
Anno 2008	22.806	0	22.806
Anno 2009	117.726	0	117.726
Anno 2011	0	10.268	10.268
Anno 2012	0	11.788	11.788
Anno 2013	0	4.564	4.564
Totale	2.129.355	26.620	2.155.975

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 55.316.211 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	36.000.000	0	0	0	0	0		36.000.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	4.636.851	0	0	0	0	0		4.636.851
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	349.105	0	69.403	0	0	0		418.508
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	6.464.437	0	1.288.243	0	0	0		7.752.680
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	6.862.402	0	(1)	0	0	0		6.862.401
Totale altre riserve	13.326.839	0	1.288.242	0	0	0		14.615.081
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.200.784)	0	0	(164.114)	0	0		(1.364.898)
Utili (perdite) portati a nuovo	(108.046)	0	30.405	0	0	0		(77.641)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.388.050	0	0	0	0	1.388.050	1.088.310	1.088.310
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	54.392.015	0	1.388.050	(164.114)	0	1.388.050	1.088.310	55.316.211

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	6.862.403
Altre riserve	(2)
Totale	6.862.401

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 e 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.

Le possibilità di utilizzazione sono specificate con le seguenti lettere: A - per aumento di capitale, B - per copertura perdite, C - per distribuzione ai soci, D = per altri vincoli statuari, E = altro

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	36.000.000			0	0	146.965
Riserva da soprapprezzo delle azioni	4.636.851	C	A - B	4.636.851	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	418.508	U	B	418.508	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	7.752.680	U	A - B - C	7.752.680	0	57.075
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	953.077
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	6.862.401	U	A - B - C	6.862.401	0	2.187.118
Totale altre riserve	14.615.081			14.615.081	0	3.197.270
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.364.898)		E	(1.364.898)	0	(421.295)
Utili portati a nuovo	(77.641)		E	(77.641)	0	(79.703)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	(204.040)
Totale	54.227.901			18.227.901	0	2.639.197
Quota non distribubile				9.826.117		
Residua quota distribubile				8.401.784		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Fondo contribuiti in conto capitale art. 88 T.U.	6.862.403	U	A - B - C	6.862.403	611.925
Fondi riserve in sospensione di imposta	-			-	1.575.193
Altre riserve	(2)			-	-
Totale	6.862.401				

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi	
Valore di inizio esercizio	(1.200.784)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	(215.940)
Decremento per variazione di fair value	0
Rilascio a conto economico	0
Rilascio a rettifica di attività/passività	0
Effetto fiscale differito	51.826
Valore di fine esercizio	(1.364.898)

Capitale sociale

Il capitale sociale ammonta alla fine dell'esercizio a Euro 36.000.000, diviso in n. 7.200.000 azioni da Euro 5 nominali cadauna, tutte ordinarie ed interamente versate.

Si evidenzia che l'Assemblea Straordinaria del 30/03/2018 ha deliberato:

- 1) l'annullamento delle azioni proprie detenute dalla Società pari a n. 29.393 azioni del valore nominale di € 5 ciascuna, per un totale di € 146.965, con riduzione del capitale sociale, oltre che della Riserva straordinaria per € 57.075, per azzerare la corrispondente Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio;

2) l'aumento gratuito del capitale sociale da € 32.859.805 a € 36.000.000, con emissione di n. 628.039 azioni ordinarie, assegnate gratuitamente agli azionisti in proporzione di quelle da essi già possedute, in ragione di n. 2 azioni ogni 21 di quelle vecchie detenute. L'aumento è stato liberato con utilizzo integrale:

- della Riserva da avanzo di fusione pari a € 953.077;
- della Riserva per contributi in c/capitale denominata "Fondo Legge 240/1990 dal 1993" in sospensione d'imposta pari a € 1.575.194;

e con utilizzo parziale della Riserva per contributi in c/capitale denominata "Fondo Legge 240/1990 post 1997 inc. 98" per € 611.924.

La Società non ha in circolazione obbligazioni, neppure convertibili. Non esistono diritti attribuiti ad azioni particolari.

Si fa menzione che all'interno del capitale sociale sono comprese riserve di rivalutazione e da contributi in sospensione d'imposta per Euro 3.736.834.

Riserve di patrimonio netto

Riserva da sovrapprezzo delle azioni

Deriva dal sovrapprezzo relativo agli aumenti di capitale effettuati nei precedenti esercizi e per quello conclusosi il 30 novembre 2017 come specificato in tabella. Tale riserva non risulta distribuibile sino a quando la riserva legale non avrà raggiunto il limite del 20% del capitale sociale (art. 2431 Codice Civile).

Da anno	Sovrapprezzo unitario	Azioni emesse	Residuo a inizio esercizio	Incremento (Utilizzo)	Residuo a fine esercizio
1992	€ 1,29/1,81	62.000	48.509	0	48.509
2016/2017	€ 7,63	601.354	3.380.105	1.208.237	4.588.342
TOTALE			3.428.614	0	4.636.851

Riserva legale

Ammonta a € 418.508, incrementata per € 69.403 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare risulta formato dagli accantonamenti di quote di almeno il 5% degli utili emergenti dai bilanci degli scorsi esercizi, come deliberato dall'assemblea dei soci che ne ha approvato i rispettivi bilanci.

Riserva straordinaria

Ammonta a € 7.752.680 incrementata per € 1.288.242 rispetto all'esercizio precedente. Risulta formata dagli accantonamenti di quote di utili dei passati esercizi, come da delibere delle assemblee dei soci che hanno approvato i rispettivi bilanci.

Riserve contributi in c/capitale (di cui all'art. 88 del t.u.i.r.)

Ammontano a € 6.862.403, invariate rispetto allo scorso esercizio.

Sono riserve costituite in seguito all'ottenimento di contributi, definibili in conto capitale, concessi ai sensi della legge sugli interporti n. 240/1990 a fronte del primo piano di investimenti di 31,5 milioni di Euro sviluppato fino al 1999, riferibili agli acquisti di terreni. Per quanto attiene al trattamento contabile e fiscale dei citati contributi si rimanda a quanto descritto all'interno dei principi contabili.

Si evidenzia che tale riserva risulta vincolata per € 3.328.220 ai sensi dell'art. 109, 4° comma, lettera b) del TUIR per gli ammortamenti sui fabbricati appostati nelle dichiarazioni dei redditi per gli anni 1996/1997/1999/2000/2005/2006/2007 per il residuo pari a € 4.379.237.

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi (negativa)

Con le modifiche apportate dal D.Lgs. 139/2015, di cui si è già parlato in apertura della presente nota integrativa, sono stati rilevati gli effetti del *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura in essere, che hanno portato alla rilevazione a patrimonio netto di un valore pari a € 1.364.898, contro l'importo di € 1.200.784 dell'esercizio precedente, con un incremento pari a € 164.114.

Utili (Perdite) portati a nuovo

Sempre con riferimento alle modifiche derivanti dall'introduzione del D.Lgs. 139/2015, in questa voce sono stati rilevati, a partire dal 01/01/2016, gli effetti del *fair value* per la quota riferita agli strumenti finanziari derivati considerata come inefficace rispetto al corrispondente strumento finanziario passivo coperto. La rilevazione a patrimonio netto, con effetto iniziale negativo al 01/01/2016, di un valore pari a € 157.344, viene ridotta annualmente della quota di competenza rilevata a conto economico, al netto degli effetti fiscali. Alla fine dell'esercizio il valore di tale voce risulta pari a € 77.641, mentre la quota riscontrabile nel risultato dell'esercizio ammonta a Euro 39.798.

Fondi per rischi e oneri

Il valore accolto in tali fondi è costituito dagli accantonamenti effettuati alla fine dell'esercizio e dei precedenti, destinati alla copertura di partite o costi di natura determinata e di esistenza certa o probabile, ma che a tale data risultano essere indeterminate nell'ammontare o nella data di sopravvenienza.

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	997.647	1.682.137	573.405	3.253.189
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	215.939	0	215.939
Utilizzo nell'esercizio	0	12.794	52.365	0	65.159
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(12.794)	163.574	0	150.780
Valore di fine esercizio	0	984.853	1.845.711	573.405	3.403.969

Fondo per imposte anche differite:

Esso rappresenta il saldo netto passivo delle imposte emergenti sia da differenze temporanee tra risultato di bilancio e il reddito imponibile, che da quelle connesse a rettifiche di valore ed accantonamenti effettuati solo in applicazione di norme tributarie.

Negli esercizi dal 2005 al 2007, a seguito dell'appostazione con esclusiva valenza fiscale, come previsto dall'art. 109, 4° comma, lettera b) del T.U.I.R., di parte degli ammortamenti relativi ai fabbricati, per un importo complessivo pari a € 4.822.555, oggi ammontante a residui € 4.379.237, si era reso necessario l'

accantonamento di imposte differite, che saranno dovute negli anni in cui avrà termine il processo di utilizzo degli immobili, previsto nell'ordine di 34 anni dalla messa in uso degli stessi. Oltre a ciò, il fondo è stato rettificato per le variazioni in aumento e in diminuzione generatesi dal corrente esercizio, oltre che per gli utilizzi derivanti da variazioni dei precedenti esercizi. Nella sezione della presente Nota integrativa relativa all'esposizione degli effetti della fiscalità differita, vengono forniti i dettagli relativi al fondo imposte differite. Oltre a quanto già indicato più sopra con particolare riguardo alle Riserve, non sono previste imposte latenti a carico del presente bilancio.

Strumenti finanziari derivati passivi:

Rappresenta una delle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, a seguito della quale vengono iscritti i valori riferibili al rischio derivante dal *fair value* negativo, come da specifica valutazione eseguita da un soggetto professionale terzo indipendente, inerente ai rapporti in essere alla fine dell'esercizio.

Dato che i sottostanti contratti stipulati nel corso degli anni precedenti sono di copertura di mutui ipotecari a tasso variabile, con scadenze previste entro il prossimo quinquennio, è logico ritenere che tale rischio sia ipotetico, in quanto lo scopo esclusivo di tali strumenti è la determinazione di un tasso fisso legato ai rispettivi debiti in linea capitale, decrescenti sulla base dei relativi piani di ammortamento.

Altri fondi:

La società, già in precedenti esercizi, ha stanziato somme a fronte di alcuni contenziosi legali e vertenze varie, correlate in parte ad appalti per la realizzazione di immobili, in parte ad attività di logistica e a vertenze con fornitori o dipendenti. L'importo era stato determinato tenendo conto sia delle spese legali che degli eventuali oneri di soccombenza, moltiplicati per una ipotesi probabilistica che, pur nella confidenza di un risultato positivo delle cause, non può non considerare anche la possibilità di un risultato non completamente vittorioso.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate negli schemi che seguono (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	31/12/2018	31/12/2019
Saldo all'inizio dell'esercizio	1.801.832	1.935.881
Utilizzo per risoluzione rapporti	-37.810	-36.272
Utilizzo per anticipazioni	-6.500	-40.700
Altre rettifiche	-6.240	0
Accantonamento complessivo dell'esercizio	217.035	229.745
Quote di competenza dell'esercizio per dimissionari	-331	-2.580
Quote versate a fondi di previdenza complementare	-25.401	-29.413
Imposta sostitutiva rivalutazione T.f.r.	-6.704	-5.763

	31/12/2018	31/12/2019
Saldo alla fine dell'esercizio	1.935.881	2.050.898

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.935.881
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	229.745
Utilizzo nell'esercizio	114.728
Altre variazioni	0
Totale variazioni	115.017
Valore di fine esercizio	2.050.898

Debiti

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), puntualizzando che, al termine dello stesso, non vi sono debiti verso fornitori espressi in valuta diversa dall'Euro.

	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	117.677.426	(6.733.775)	110.943.651	10.863.825	100.079.826	55.726.003
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	172.024	(1.643)	170.381	2.256	168.125	0
Debiti verso fornitori	4.950.879	553.263	5.504.142	5.504.142	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	459.042	432.630	891.672	891.672	0	0
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	300.783	53.181	353.964	353.964	0	0
Altri debiti	2.221.875	865.576	3.087.451	1.874.900	1.212.551	1.212.551
Totale debiti	125.782.029	(4.830.768)	120.951.261	19.490.759	101.460.502	56.938.554

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	10.172.875	10.863.825	690.950
Aperture credito			
Conti correnti passivi	517		-517
Mutui	10.172.358	10.863.755	691.397
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri		70	70
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	107.504.551	100.079.826	-7.424.725
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	107.504.551	100.079.826	-7.424.725
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
Totale debiti verso banche	117.677.426	110.943.651	-6.733.775

Al fine di fornire un'adeguata informativa di seguito si riporta una sintesi dei finanziamenti concessi alla società, espressi al lordo del relativo costo ammortizzato, suddivisa fra i chirografari e i mutui ipotecari, con la lista degli istituti bancari concedenti, con i quali sono stati intrattenuti rapporti nel corso dell'esercizio.

Tipologia:	Importo originario	Quote scadenti a breve	Quote scadenti dal 2° al 5° anno	Quote scadenti oltre 5 anni	Totale debito residuo
Finanziamenti chirografari	12.990.000	535.915	2.278.892	9.141.684	11.956.491
Mutui ipotecari	165.583.366	10.327.840	42.583.875	46.584.319	99.496.034
TOTALE	178.573.366	10.863.755	44.862.767	55.726.003	111.452.525

Finanziamenti chirografari	Istituti eroganti	Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.
Mutui ipotecari	Istituti eroganti	Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Intesa SanPaolo S.p.A. (ex Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A.) - Unicredit S.p.A. Corporate Banking - Banca Popolare Etica S.C.p.A. - Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.p.A. - Banca Popolare Friuladria S.p.A. - Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Mediocredito Trentino Alto Adige S.p.A. - Crédit Agricole Friuladria S.p.A. - ICCREA Banca Impresa S.p.A. - Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. - Banco di Desio e della Brianza S.p.A. - Banco BPM S.p.A.

Vari finanziamenti prevedono un tasso variabile agganciato ai valori periodici dell'Euribor, maggiorato di uno spread. Abbinati ad alcuni di questi, sono stati stipulati dei contratti di fissazione del tasso, del tipo IRS, come sarà specificato in seguito nella presente nota integrativa.

A decorrere dal 2016 la Società ha, in preferenza, stipulato o riconcordato finanziamenti a tasso fisso, per cercare di riequilibrare il rischio di variabilità degli oneri finanziari per gli anni a venire, garantendo la possibilità di accertare con maggiore affidabilità i costi nel piano di budget pluriennale, al fine di poter prendere indirizzi strategici e decisioni che garantiscano la stabilità della struttura societaria.

Nel corso dell'anno 2018 è stata definita un'operazione di revisione dei debiti a medio - lungo termine, che hanno portato all'estinzione anticipata di vari finanziamenti chirografari e ipotecari stipulati con tassi più

onerosi, nonché un allungamento di alcuni mutui ipotecari che hanno determinato la variazione della scadenza media dall'anno 2027 al 2031, consentendo di poter affrontare i prossimi anni con una migliore sostenibilità finanziaria, anche in virtù degli sviluppi previsti dal piano pluriennale della Società.

Alla fine dell'esercizio il tasso annuo medio applicato su tali finanziamenti corrisponde a:

Finanziamenti chirografari 2,447%

Mutui ipotecari (comprensivi di IRS copertura tassi) 2,838%

Nel corso dell'esercizio 2019 non sono stati stipulati nuovi finanziamenti, né si sono verificate estinzioni anticipate.

Si ricorda che, a corredo del rapporto con la Banca Popolare Etica S.C.p.A., è stato stipulato in data 06/12/2011 anche un contratto di concessione di linea di credito, fino alla concorrenza di un milione di Euro, con garanzia ipotecaria del valore di 1,5 milioni di Euro, sui seguenti beni: Nuovo Grande Terminal 1° stralcio e parte del 3° stralcio, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Padova, Via Inghilterra foglio 145 mapp. 67 - foglio 148 mapp. 444, 501, 682, 826 – foglio 149 mapp. 848 e 861 – foglio 162 mapp. 760 e 761.

Inoltre, a garanzia del finanziamento chirografario concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. la Società è stata garantita, da apposita fideiussione a firma del Banco delle Tre Venezie S.p.A., per un ammontare pari a 3,3 milioni di Euro. Il rilascio di tale fideiussione è avvenuto con iscrizione di garanzia ipotecaria del valore di 3,5 milioni di Euro, sui seguenti beni: 1° fabbricato Corrieri identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Padova, Via Panama 1, foglio 145 mapp. 258 sub. dal 1 al 5 e foglio 148 mapp. 59 sub. dal 1 al 3, 12, 14, e dal 23 al 28 e unità facenti parte del Centro Direzionale Torre B, site in Galleria Spagna ai nr. 15, 17/18, 35 e 36/37, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Padova, foglio 148 mapp. 91 sub. 12, 13, 28, dal 50 al 54, 61 e 62.

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	3.899	2.256	-1.643
Anticipi da clienti	3.899	2.256	-1.643
Altri anticipi:			
b) Acconti oltre l'esercizio	168.125	168.125	
Anticipi da clienti	168.125	168.125	
Altri anticipi:			
Totale acconti	172.024	170.381	-1.643

L'importo di € 168.125 è riferito agli acconti ricevuti dai soggetti con i quali sono stati stipulati accordi di parziale cessione del contratto di leasing relativo a porzioni dell'immobile denominato "MG Tower", sito in Corso Stati Uniti 18. Tali importi, già fatturati, saranno oggetto di stipula di atti per la cessione della porzione di terreno collegata al bene immobile al termine del contratto di leasing presumibilmente nell'anno 2022, dato che attualmente è in corso un contratto relativo ad un diritto di superficie concesso alla Società di leasing proprietaria dell'intero complesso.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	4.950.879	5.504.142	553.263
Fornitori entro esercizio:	3.309.670	3.881.637	571.967
Fatture ricevute	2.112.859	2.670.503	557.644
Fatture ricevute per cespiti	1.196.811	1.211.134	14.323
Fatture da ricevere entro esercizio:	1.641.209	1.622.505	-18.704
Fatture da ricevere per cespiti	193.086	257.811	64.725
- altri	1.454.154	1.463.007	8.853
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	4.950.879	5.504.142	553.263

I termini di pagamento sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto allo scorso esercizio.

Si ricorda che la Società Interporto Padova S.p.A. risulta soggetta all'applicazione della scissione dei pagamenti riferiti all'IVA applicata dai fornitori, conosciuto come "split payment".

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRPEF/IRES			
Debito IRAP		21.517	21.517
Erario c.to IVA	313.638	422.085	735.723
Erario c.to ritenute dipendenti	120.120	684	120.804
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	25.284	-12.150	13.134
Addizionale regionale		494	494
Imposte sostitutive			
Arrotondamento			
Totale debiti tributari	459.042	432.630	891.672

Il debito dell'Erario c/IVA si riferisce all'imposta derivante dall'applicazione del cosiddetto "Split payment", o meglio della scissione dei pagamenti, a cui la Società è soggetta dal 1° gennaio 2018, sulla base delle nuove disposizioni introdotte dall'articolo 3 del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172, che ha modificato e integrato l'articolo 17-ter del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	270.040	325.076	55.036
Debiti verso Inail	7.082	3.872	-3.210
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	23.661	25.017	1.356

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Totale debiti previd. e assicurativi	300.783	353.964	53.181

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	1.023.157	1.874.900	851.743
Debiti verso dipendenti/assimilati	518.095	652.661	134.566
Debiti verso amministratori e sindaci	55.390	87.618	32.228
Altri debiti:			
Acconti contributi CEE progetto Gru a portale	381.735	1.081.696	699.961
- altri	67.937	52.925	-15.012
b) Altri debiti oltre l'esercizio	1.198.718	1.212.551	13.833
Altri debiti:			
Depositi cauzionali passivi	1.195.389	1.212.551	17.162
- altri	3.329		-3.329
Totale Altri debiti	2.221.875	3.087.451	865.576

I debiti per competenze correnti verso dipendenti sono stati pagati all'inizio del mese di gennaio 2020.

Nel corso degli esercizi dal 2016 al 2019 sono stati incassati acconti di quote di contributi, erogati dalla Comunità Europea, per la realizzazione dei progetti infrastrutturali relativi al terminal ferroviario e ai nuovi impianti di gru a portale elettriche, denominati CEF 2014 e CEF2015 (Connecting Europe Facility), per un ammontare pari a € 3.680.442, sulla base della rendicontazione dei lavori sino ad ora eseguiti. Si sottolinea che l'ammontare complessivo del cofinanziamento è pari a circa 4,6 milioni di Euro, come meglio specificato nella Relazione sulla gestione. A fine 2018, avendo completato i lavori e con l'entrata in piena attività delle gru a portale, i contributi riferibili al CEF 2014 sono stati iscritti a bilancio, con la contemporanea estinzione dei relativi acconti pari a € 2.598.746. L'importo di € 1.081.696 che residua a fine 2019 è riferibile al solo CEF 2015, il cui termine dei lavori è previsto a fine anno 2020.

I debiti per depositi cauzionali si riferiscono al versamento eseguito dai conduttori a garanzia degli adempimenti relativi ad alcuni contratti di locazione di parte degli immobili della Società. Per tali importi la presumibile scadenza è oltre i prossimi cinque anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Europa	Totale
Obbligazioni	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	0

Area geografica	Italia	Europa	Totale
Debiti verso banche	110.943.651	-	110.943.651
Debiti verso altri finanziatori	-	-	0
Acconti	170.381	-	170.381
Debiti verso fornitori	5.290.710	213.432	5.504.142
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	891.672	-	891.672
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	353.964	-	353.964
Altri debiti	2.005.755	1.081.696	3.087.451
Debiti	119.656.133	1.295.128	120.951.261

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un ulteriore dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pigni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
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	99.496.035	0	0	99.496.035	11.447.616	110.943.651
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	170.381	170.381
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	5.504.142	5.504.142
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	0	0	0	0	891.672	891.672
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	353.964	353.964
Altri debiti	0	0	0	0	3.087.451	3.087.451
Totale debiti	99.496.035	0	0	99.496.035	21.455.226	120.951.261

A garanzia degli impegni definiti con i contratti di mutuo sono state concesse ipoteche su vari beni immobili di proprietà, compresi i relativi terreni di sedimentazione, e su aree attrezzate normalmente utilizzate per le attività terminalistiche e intermodali. Di seguito si riporta un elenco dei beni colpiti da tali gravami, ammontanti complessivamente a fine esercizio a € 262.212.446.

Immobili e terreni con iscrizione ipotecaria a garanzia di mutui:
Nuovo Grande Terminal 1°, 2°, 3° e parte del 4° Stralcio Via Inghilterra 15/17 e Officina nuovo Grande Terminal Via Nuova Zelanda - Foglio 145 Part. 67/682 sub 3/4 Part. 826 sub 4, Fg 148 Part. 513-515 - Part. 444 sub 4 Part. 501 sub 3, Fg 149 Part. 848-861 sub 4, Fg 161 Part. 125-346 sub 3/4, Fg 162 Part. 760/761 sub 3/4, Part. 765 e 767
2° Spedizionieri Corpo B-C Corso Spagna 19/21 foglio 148 part. 343 sub 7/8/9 – foglio 148 part 344 sub 4 foglio 149 part. 132 sub da 10 a 16 + part. 151 Sub 1 e part. 344 Sub 1 - foglio 148 Mapp. 344 Sub 4
Distripark piattaforma A e B Corso Spagna 18 foglio 149 part. 808 sub da 5 a 9 – part. 810 sub 4 foglio 148 part. 469 sub da 3 a 5
Cittadella della Logistica corpo B Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 5 a 8
Cittadella della logistica 2° stralcio Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 9 a 14 – foglio 161 part. 95 sub 4
Area Via Inghilterra 11.02S (Distributore) foglio 145 part. 837 e foglio 161 part. 345 sub 1/2
Fabbricato 18.22M Aspiag Corso Stati Uniti 18 - foglio 149 mapp. 863 sub. 87
Fabbricato 18.23M Susa di Corso Stati Uniti 18 foglio 149 mapp.863 Sub 89
Fabbricato 18.19M Corso Stati Uniti 18 foglio 149 mapp. 863 sub 67
Piattaforma Logistica Lotto H Via Inghilterra 11 foglio 145 mapp. 839
2° Magazzino a pronti Via Inghilterra 11 foglio 245 mapp. 451 sub da 2 a 5
Celle frigo 18.18M e magazzino 18.21M Corso Stati Uniti 18 Foglio 149 Mapp. 575 sub 66-68-70-72
4° Fabbricato Spedizionieri Nord e Sud Via Nuova Zelanda 8 foglio 161 part. 30 sub da 2 a 13
Palazzina Dogana Corso Stati Uniti 18 foglio 149 part. 863 sub 28/32/33
Nuovo Centro Cottura Città di Padova Corso Stati Uniti 18 foglio 149 part. 863 sub 79/81
Cittadella della Logistica 1° stralcio corpo A - Via Inghilterra 16 - foglio 145 mapp. 147 sub 2/3/4, foglio 144 mapp. 399 sub 2/3, foglio 161 mapp. 95 sub 2
2° Fabbricato Corrieri Via del Progresso 23 Foglio 145 mapp. 99 sub. da 2 a 9
1° Fabbricato Spedizionieri Corso Spagna 8 Foglio 148 mapp. 99 sub. da 2 a 44
Centro Direzionale - Galleria Spagna 35 Foglio 148 mapp. 91 sub da 12 a 62
1° Fabbricato Corrieri - Via Panama, 1 Foglio 145 e 148 mapp. 258 e 59 sub da 1 a 28
Parcheeggio 3° stralcio Cittadella della Logistica 09.02P Via Inghilterra SNC Foglio 145 mapp. 849 e 850
Terreno lotto Via Inghilterra / Via Nuova Zelanda 21.04S Foglio 161 mapp. da 174 a 325
6° e 7° Fabbricato Spedizionieri Via Nuova Zelanda 8 Foglio 162 Mapp. 446 Sub dal 2 al 12
Magazzino a pronti Corso Spagna 2 Foglio 145 Mapp. 269 sub da 3 a 6
Palazzina Terminal Corso Spagna 14 Foglio 148 Mapp. 239
Terreno Corso Spagna Foglio 148 Mapp. 508 Sub 3 su cui insiste il Distributore Liquimet
Piazzale parcheggio e prove motociclisti Corso Spagna Foglio 148 Mapp. 507 Sub 1 e 2

Ratei e risconti passivi

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	223.334	(30.339)	192.995
Risconti passivi	17.383.766	(1.279.204)	16.104.562
Totale ratei e risconti passivi	17.607.100	(1.309.543)	16.297.557

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	17.383.766	16.104.562	-1.279.204
- su canoni di locazione	1.438		-1.438
Contributi c/impianti L. 240/1990, Reg.V.to L. 8/1982 e Comune di Padova	14.346.735	13.272.663	-1.074.072
Contributi c/impianti UE CEF 2014	3.035.593	2.831.899	-203.694
Ratei passivi:	223.334	192.995	-30.339
- su interessi passivi mutui e contratti di copertura tasso	223.334	192.995	-30.339
Totali	17.607.100	16.297.557	-1.309.543

Per il commento relativo ai risconti su contributi ex L. 240/1990, del Programma Operativo Regionale (POR), della Legge regionale 8/1982 nonché di quelli derivanti dal CEF 2014 della UE si rimanda a quanto scritto a proposito dei contributi pubblici all'interno dei principi contabili. Tale importo è comunque relativo a contributi in conto impianti per la parte che affluirà a Conto Economico nei prossimi esercizi, allo scopo di compensare i maggiori ammortamenti.

Nota integrativa, conto economico

Prima di procedere all'analisi dettagliata delle singole voci costituenti il Conto Economico pare opportuno rammentare che le informazioni circa la situazione generale della società nel suo complesso, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e la prevedibile evoluzione sono contenute, a norma dell'art. 2428 Codice Civile, nella Relazione sulla gestione allegata al presente bilancio, oltre che nella parte iniziale della presente nota integrativa.

Ad integrazione di quanto precisato nella Relazione sulla gestione, si segnala che non risultano esserci ricavi e /o costi conseguiti nell'esercizio che derivino da rapporti commerciali con società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile.

Valore della produzione

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	30.609.479	32.217.439	1.607.960	5,25
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	3.048.716	2.006.554	-1.042.162	-34,18
Totali	33.658.195	34.223.993	565.798	

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
Locazioni Immobiliari	14.192.946
Attività logistica	8.226.625
Attività intermodale e MTO	9.785.518
Altri ricavi di vendita	12.350
Totale	32.217.439

Altri ricavi e proventi

Sono costituiti dalle seguenti voci:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Contributi Legge 240/1990 ed altri contributi	1.485.202	1.383.434
Rimborsi vari e ricavi diversi	458.620	405.910
Sopravvenienze attive e plusvalenze ordinarie	1.104.894	217.210
TOTALE	3.048.716	2.006.554

Per quanto riguarda gli importi dei contributi in conto impianti ex legge 240/1990, da Programma Operativo Regionale (POR), ex legge regionale 8/1982 e dal CEF 2014 della UE si rimanda a quanto scritto all'interno dei principi contabili e delle immobilizzazioni materiali.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 punto 10 del C.C., si segnala che la suddivisione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni non risulta significativa, in quanto la quasi totalità dell'attività della Società è svolta nell'area della zona industriale di Padova, con soggetti residenti in Italia.

Costi della produzione

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	1.590.304	896.853	-693.451	-43,60
Per servizi	13.602.826	14.194.890	592.064	4,35
Per godimento di beni di terzi	1.389.614	1.252.192	-137.422	-9,89
Per il personale:				
a) salari e stipendi	3.018.608	3.320.004	301.396	9,98
b) oneri sociali	952.955	1.045.763	92.808	9,74
c) trattamento di fine rapporto	217.035	229.745	12.710	5,86
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi	1.672		-1.672	-100,00
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	118.906	203.118	84.212	70,82
b) immobilizzazioni materiali	5.798.712	6.431.094	632.382	10,91
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	27.469	26.631	-838	-3,05
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	-427.629	-28.412	399.217	
Accantonamento per rischi				

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	2.142.290	2.197.539	55.249	2,58
Arrotondamento				
Totali	28.432.762	29.769.417	1.336.655	

Nel complesso i costi della produzione hanno subito alcune variazioni, passando da 28,4 a 29,7 milioni di Euro. Lo scostamento è principalmente dovuto ai maggiori ammortamenti derivanti dalla messa in funzione delle nuove gru a portale elettriche e degli immobili, nonché dall'incremento dei costi per servizi e del personale, ma anche dall'importante diminuzione dei costi per materie di consumo e sussidiarie.

Di seguito verranno specificate le variazioni nelle varie voci di costo con le apposite tabelle.

6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Si tratta delle seguenti voci di costo:

Acquisti di:	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Merci	57.528	102.042
Carburanti, lubrificanti e ricambi per manutenzioni	1.324.412	494.597
Materiale vario e beni minuti	187.066	281.122
Cancelleria e stampati	21.298	19.092
TOTALE	1.590.304	896.853

La voce Carburanti, lubrificanti e ricambi per manutenzioni evidenzia un decremento molto consistente, in virtù del calo dei consumi riferibili alle gru gommate, visto che nel 2019 le gru a portale elettriche sono pienamente entrate in funzione. Da ricordare, comunque, che nel 2018 in tale voce erano confluiti anche i materiali per le operazioni di manutenzione delle nuove gru a portale elettriche per circa 450 mila Euro, che quasi per la totalità hanno costituito rimanenze finali sia nel 2018 che nel 2019, alla voce B11 di Conto economico.

7) Costi per prestazioni di servizi

Si tratta delle seguenti voci di costo:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Compensi ad amministratori e oneri accessori	95.079	101.131
Compensi al Collegio sindacale	54.080	54.080
Compensi alla Società di revisione	42.980	40.400
Spese gestione patrimonio immobiliare	1.366.945	1.048.665
Servizi per sorveglianza, asporto rifiuti e pulizie	255.896	373.387
Manutenzioni e riparazioni	632.319	551.060
Utenze varie (energia, gas, acqua, telefono e connessioni)	1.269.091	1.454.147
Legali, notarili e consulenze	570.425	381.370
Pubblicità, manifestazioni e trasferte	113.686	163.701
Servizi di terzi diversi	246.132	515.719
Servizi movimentazione logistica	6.510.580	6.803.493
Servizi attività intermodale e per la movimentazione MTO	2.445.613	2.707.737

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
TOTALE	13.602.826	14.194.890

8) Costi per il godimento di beni di terzi

Si riferiscono principalmente ai contratti di leasing immobiliare e per cinque gru semoventi utilizzate nella movimentazione dei container nel terminal ferroviario, oltre che per un paio di automezzi. Tutti i contratti sono stati stipulati con clausola d'indicizzazione.

Inoltre, sono presenti costi derivanti da contratti di noleggio e affitto relativi ad attrezzature, automezzi e mezzi di movimentazione interna, oltre al canone di locazione del terminal di proprietà di Mercitalia Logistics S.p.A..

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Canoni di leasing immobiliari (MG Tower e Bohler)	392.145	392.716
Canoni di leasing gru semoventi	441.093	320.469
Canoni di leasing altre attrezzature e impianti	46.853	46.809
Canone di locazione passivi di immobili e Terminal FS Logistica	436.937	397.568
Canoni di noleggio e affitto automezzi, attrezzature ecc.	72.586	94.630
TOTALE	1.389.614	1.252.192

9) Costi per il personale

Il costo del personale è stato calcolato secondo quanto previsto dal contratto collettivo nazionale di categoria applicato e da quello integrativo aziendale; esso può essere così ripartito:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Salari e stipendi	3.018.608	3.320.004
Oneri sociali	952.955	1.045.763
Trattamento fine rapporto	217.035	229.745
Altri costi	1.672	0
TOTALE	4.190.270	4.595.512

10) Ammortamenti e svalutazioni

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Gli ammortamenti ordinari sulle immobilizzazioni immateriali sono stati calcolati secondo le aliquote già precisate a commento dell'attivo patrimoniale.

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Gli ammortamenti ordinari sulle immobilizzazioni tecniche sono stati calcolati secondo le aliquote già precisate a commento dell'attivo patrimoniale.

Come già detto in precedenza, per i beni acquistati durante l'anno le quote di ammortamento sono state conteggiate al 50%. La quota di ammortamento così calcolata non si discosta significativamente da quella calcolata partendo dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'utilizzo della società.

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Tale voce ammonta a € 26.631 rispetto a € 27.469 del 2018 con una variazione in diminuzione di € 838.

11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tale voce deriva interamente dalle giacenze di container destinati alla vendita, materiali di consumo per officina e riparazioni, ricambi per le gru a portale elettriche, nonché ricambi e gasolio per le gru semoventi. La variazione ammonta a fine esercizio a € -28.412, contro € -427.629 dello scorso anno.

14) Oneri diversi di gestione

Nell'esercizio di riferimento sono stati sostenuti oneri di gestione così identificabili:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Imposte e tasse non sul reddito	1.822.028	1.812.986
Spese condominiali	129.750	143.431
Quote associative e spese consortili	33.448	27.992
Spese amministrative varie	9.205	10.202
Sopravvenienze passive e risarcimenti danni	91.762	98.260
Minusvalenze ordinarie, erogazioni liberali e abboni	56.097	20.549
Perdite su crediti da procedure concorsuali e diverse	0	84.119
TOTALE	2.142.290	2.197.539

In questa voce, il valore principale è rappresentato dall'IMU che nell'esercizio 2019 ha comportato un costo pari ad € 1.552.706, contro € 1.560.023 del 2018.

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si porta a conoscenza che la società nel corso dell'esercizio 2019 ha percepito € 604 di dividendi dalla partecipata Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A..

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.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	3.148.686
Altri	13.877
Totale	3.162.563

Nella tabella seguente si riporta il dettaglio degli interessi e altri oneri finanziari confrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Tipologia di rapporto e controparte	Esercizio precedente	Esercizio in corso
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da istituti di credito a breve:		
Interessi su conti correnti	110.747	66.441
Oneri bancari e similari	30.431	13.873
da istituti di credito a medio lungo:		
Oneri finanziari da costo ammortizzato debiti	98.555	89.938
Interessi e oneri su mutui passivi ipotecari e chirografari	2.234.868	2.267.157
Interessi da contratti di copertura (IRS) per fissazione tassi	620.242	725.150
da altri:		
Interessi e oneri da fornitori e terzi	33	4
TOTALE	3.094.876	3.162.563

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					60.228	60.228
Interessi da crediti commerciali						
Altri interessi attivi					4.897	4.897
Altri proventi						
Totali					65.125	65.125

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie".

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
d) di strumenti finanziari derivati	50.179	2.186	52.365
Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	2.836	-2.836	
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
d) di strumenti finanziari derivati	33.060	-33.060	
Totali	14.283	38.082	52.365

A partire dal 2016, in conformità alle nuove disposizioni del D.Lgs. 139/2015, in tale voce si rinvencono le rivalutazioni e/o le svalutazioni relative agli strumenti finanziari derivati, per la quota di competenza riferiti alla parte inefficace ai fini della copertura.

Qui trovano posto anche le svalutazioni delle partecipazioni effettuate al fine di ricondurne il valore di carico a quello minore pari alla quota di patrimonio netto posseduta, nonché le conseguenti rivalutazioni nel momento in cui le ragioni per le predette svalutazioni vengono meno. La relativa dinamica è trattata a proposito della relativa voce dell'attivo.

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

Imposte sul reddito d'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	686.822	-346.222	-50,41	340.600
Imposte relative a esercizi precedenti	245	-1.129	-460,82	-884
Imposte differite	-112.253	99.459	-88,60	-12.794
Imposte anticipate	274.796	-279.954	-101,88	-5.158
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
Totali	849.610	-527.846		321.764

Imposte correnti

In tale voce sono indicate le imposte IRAP ed IRES correnti dell'esercizio, calcolate sulla base delle disposizioni della vigente normativa.

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
IRES	439.867	72.699
IRAP	246.955	267.901
TOTALE	686.822	340.600

Imposte relative a esercizi precedenti

Si riferiscono per l'esercizio corrente a minori imposte IRES e IRAP di competenza del 2018, così come nel 2018 si trattava di un maggior importo IRES inerente l'anno 2017.

Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto dell'ammontare di tutte le differenze temporanee generate dall'applicazione di norme fiscali e applicando le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze sono sorte.

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza degli esercizi successivi di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Di seguito viene esposto un prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed anticipate, specificandone il relativo ammontare, l'aliquota di imposta applicata, l'effetto fiscale, gli importi accreditati o addebitati a conto economico e le voci escluse dal computo, con riferimento sia all'esercizio corrente che all'esercizio precedente. Nel prospetto in esame si espone, inoltre, l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio attinenti a perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti.

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente	
	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
IMPOSTE ANTICIPATE	Ammontare delle differenze temporanee					
Accantonamento a fondi rischi cause, contenziosi e vertenze	343.688				343.688	
Accantonamento a fondi svalutazione crediti e contributi su progetti	199.249		-70.409		128.840	
Quote associative competenza da pagare	2.000		-2.000			
Emolumenti amministratori non corrisposti	46.993		40.625		87.618	
Interessi di mora da fornitori da pagare	7.740				7.740	
Competenze personale dipendente da erogare	133.000		92.875		225.875	
Canoni leasing per durata inferiore al limite	113.294		54.172		167.466	
Accantonamento fondo rischi strumenti derivati passivi	1.682.137		163.575		1.845.712	
Altre varie	1.141		490		1.631	
Totale differenze temporanee deducibili	2.529.242		279.328		2.808.570	
Perdite fiscali						
Aliquote IRES e IRAP	24,00	3,90			24,00	3,90
Crediti per imposte anticipate	607.018		67.039		674.057	
IMPOSTE DIFFERITE	Ammontare delle differenze temporanee					
Imposta di registro competenza anni succ. già pagata	38.874		-6		38.868	
Ammortamenti ex art. 109, 4° comma, lett. B) TUIR futuri esercizi	4.390.640		-11.404		4.379.236	
Totale differenze temporanee imponibili	4.429.514		-11.410		4.418.104	
Aliquote IRES e IRAP	24,00	3,90			24,00	3,90
Debiti per imposte differite	1.063.083		-2.738		1.060.345	
Arrotondamento						

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente	
	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
Imposte anticipate (imposte differite) nette IRES e IRAP	-456.065		69.777		-386.288	
Totale imposte anticipate (imposte differite) nette	-456.065		69.777		-386.288	
- imputate a Conto economico			17.952			
- imputate a Patrimonio netto			51.825			
Perdite fiscali non considerate per calcolo imposte anticipate						

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	2.808.570	0
Totale differenze temporanee imponibili	4.418.104	0
Differenze temporanee nette	1.609.534	0
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	456.065	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(69.777)	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	386.288	0

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Alliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Fondi rischi cause legali, contenziosi fornitori e vertenze varie	343.688	-	343.688	24,00%	82.485
Fondo svalutazione crediti e contributi per progetti	199.249	(70.409)	128.840	24,00%	30.922
Quote associative di competenza da pagare	2.000	(2.000)	-	24,00%	-
Canoni leasing per durata inferiore al limite fiscale	113.294	54.172	167.466	24,00%	40.192
Interessi di mora da fornitori da pagare	7.740	-	7.740	24,00%	1.858
Competenze personale dipendente da erogare	133.000	92.875	225.875	24,00%	54.210
Altre varie	1.141	490	1.631	24,00%	391
Compensi amministratori non pagati	46.993	40.625	87.618	24,00%	21.028

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Alliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Imposta di registro competenza anni succ. già pagata	38.874	(6)	38.868	24,00%	9.328
Ammortamenti art. 109, 4 c. lett. B TUIR futuri esercizi	4.390.640	(11.404)	4.379.236	24,00%	1.051.017

Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	1.410.074	
Onere fiscale teorico %	24	338.418
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- plusvalenze alienazione immobilizzazioni rateizzate		
- Imposte pagate nell'anno di competenza successiva	38.868	
- altre		
Totale	38.868	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- accantonamento a fondo svalutazione crediti		
- accantonamento a fondo rischi		
- canoni leasing indeduc per durata inferiore al limite	54.172	
- emolumenti amministratori non corrisposti	40.625	
- altre	927	
- emolumenti dipendenti da corrispondere anno successivo	225.875	
Totale	321.599	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzo fondo svalutazione crediti	70.409	
- utilizzo fondo rischi	0	
- quote associative pagate nell'esercizio competenza 2018	2.000	
- quota plusvalenze rateizzate		
- emolumenti dipendenti corrisposti	133.000	
- recupero ammortamenti fiscali anticipati (ex quadro EC)	-11.404	
- imposte competenza pagate nell'anno precedente	-38.874	
- altre voci	437	
Totale	155.568	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
- IMU	776.353	
- spese autovetture	19.985	
- sopravvenienze passive	10.259	
- spese telefoniche	16.786	
- multe e ammende	1.063	

Descrizione	Valore	Imposte
- ammortamenti autoveicoli indeducibili	4.635	
- altre variazioni in aumento	9.653	
- canoni leasing immobiliari quota terreno	75.174	
- super - iper ammortamento	-1.853.450	
- deduzione ACE	-173.866	
- svalutazioni - rivalutazioni partecipazioni e strumenti derivati	-52.365	
- deduzione IRAP	-47.894	
- sopravvenienze attive	-18.907	
- quota non imponibile utili	-574	
- altre variazioni in diminuzione	-1.177	
Totale	-1.234.325	
Imponibile IRES	302.912	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		
IRES corrente per l'esercizio		72.699
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		

Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP (A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	9.076.719	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- quota interessi canoni leasing	63.138	
- IMU	1.552.706	
- costi co.co.pro., coll. occasionali, amministratori e contributi prev.	102.783	
- canoni leasing riferiti a terreni	90.221	
- altre voci		
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- sopravvenienze attive fondi rischi non dedotti ed eccedenti	51.803	
- altre voci		
Totale	10.917.883	
Onere fiscale teorico %	3,90	425.797
Deduzioni:		
- INAIL	17.472	
- Contributi previdenziali	861.714	
- Spese per apprendisti, add. ricerca e sviluppo	207.451	
- Deduzione costo personale tempo indeterminato	2.961.984	
Totale	4.048.621	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		

- altre voci		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- altre voci		
Totale		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- altre voci		
Totale		
Imponibile IRAP	6.869.262	
IRAP corrente per l'esercizio		267.901
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		

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 31/12/2019, evidenziando che il numero medio complessivo per l'anno in corso è di 81,25 unità, contro 72,67 dello scorso esercizio.

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	4
Impiegati	40
Operai	33
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	80

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi (comprensivi di oneri previdenziali), le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2019, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	90.875	54.080
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 alla società di revisione PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A. per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	40.400
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	40.400
---	--------

Categorie di azioni emesse dalla società

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale e il numero ed il valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue, ricordando che il 30 marzo 2018 è avvenuto un aumento gratuito di capitale sociale con utilizzo di riserve disponibili, oltre all'annullamento delle azioni proprie detenute a tale data.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	7.200.000	36.000.000	7.200.000	36.000.000
Totale	7.200.000	36.000.000	7.200.000	36.000.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. Vi segnaliamo l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime sono distintamente indicate.

	Importo
Impegni	0
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	4.221.427
di cui reali	0
Passività potenziali	329.555

Le garanzie consistono in fidejussioni, rilasciate da primarie società assicurative o da istituti bancari, e si riferiscono per € 14.697 ad impegni nei confronti di RFI S.p.A., per € 555.000 a garanzia dell'attività doganale a favore dell'Agenzia delle Dogane, per € 3.300.929 a favore della Cassa della Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., per € 350.000 a favore di terzi a garanzia di alcuni contratti di gestione logistica in corso e per il residuo pari a € 800 a favore della Provincia di Padova.

Per contro la società beneficia delle seguenti garanzie di terzi:

Garanzie ricevute	Altri
Fideiussioni ricevute da clienti per canoni da maturare ed altri oneri locatizi	2.850.294
Fideiussioni ricevute da imprese appaltatrici di beni e servizi	4.501.557
Fideiussioni decennali ricevute da imprese appaltatrici di lavori immobiliari	29.312.222
TOTALE	36.664.073

Le fideiussioni bancarie o assicurative sono a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi degli affittuari, delle ditte cui sono stati appaltati i lavori immobiliari, di fornitura di beni e servizi o relativamente a contratti di servizi logistici.

Sistema dei beni	31/12/2019	31/12/2018
Beni di terzi in comodato d'uso presso la Società	0	0
Beni mobili di terzi presso la Società	329.555	337.317
TOTALE	329.555	337.317

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo 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

Si comunica che, ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c., dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di approvazione del presente bilancio, non sono avvenuti fatti aziendali di rilievo da segnalare, tali da avere impatti rilevanti sui dati patrimoniali ed economici ivi rappresentati (OIC 29) rispetto a quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione.

Va, tuttavia, evidenziato che alla data di redazione del presente bilancio la Società sta monitorando l'evoluzione dei fattori di instabilità recentemente manifestatisi in relazione all'emergenza di sanità pubblica derivante dai casi di contagio del Covid-19 (di seguito anche "Coronavirus") che, nelle prime settimane del 2020, ha inizialmente impattato la Cina e successivamente si è diffuso negli altri Paesi, le cui conseguenze sul versante economico sono allo stato attuale di difficile quantificazione e valutazione. Tali fattori sono stati considerati degli eventi che non comportano delle rettifiche sui saldi di bilancio, ai sensi dell'OIC 29, in

quanto, seppur il fenomeno Coronavirus si sia iniziato a manifestare in Cina a ridosso della data di bilancio, è solo a partire da fine gennaio che è stata dichiarata l'esistenza di un effettivo fenomeno di emergenza internazionale. Si rimanda anche a quanto indicato al paragrafo "Considerazioni in merito all'emergenza derivata dal Covid-19" inserito in relazione sulla gestione.

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

La Società ha ritenuto di stipulare alcuni contratti in strumenti finanziari derivati, del tipo "Interest rate swap", con finalità di copertura dei rischi del tasso d'interesse variabile, in modo da trasformarlo in tasso fisso.

Di seguito si indicano le informazioni di dettaglio richieste dall'art. 2427-bis co.1 n. 1 Codice Civile, evidenziando che la variazione a Patrimonio Netto è già al netto del relativo effetto fiscale per imposte anticipate.

Per ogni categoria di strumento finanziario derivato indicato nella tabella, Vi forniamo in calce alla stessa informazioni circa i termini e le condizioni significative che possono influenzare l'importo, le scadenze e la certezza dei flussi finanziari futuri, gli assunti fondamentali su cui si basano i modelli e le tecniche di valutazione, qualora il *fair value* non sia stato determinato sulla base di evidenze di mercato; i movimenti delle riserve di *fair value* avvenuti nell'esercizio sono contenuti nella tabella esposta nella sezione del Patrimonio Netto.

Descrizione	Fair value esercizio corrente	Fair value esercizio precedente	Variazione a CE	Variazione a PN	Natura	Entità
MPS IRS 11 MIL	-202.778	-300.748		74.458	DI COPERTURA	2.763.497
MPS IRS 10 MIL	-83.342	-166.524		63.218	DI COPERTURA	1.739.123
MPS IRS 10 MIL BULLET	-573.748	-798.458	7.814	162.966	DI COPERTURA	10.000.000
CARIVENETO IRS 6,5 MIL COLLAR	-58.251	-100.335	31.984		DI NEGOZIAZIONE	1.386.357
BPM IRS 15 MIL	-927.594	-316.073		-464.756	DI COPERTURA	14.767.712

Di seguito riportiamo il dettaglio di tali contratti, evidenziando che nel corso del 2019 non si sono verificate né nuove stipule, né estinzioni.

1) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 0124900:

Data stipula:	26/02/2009
Data di decorrenza:	10/05/2009
Scadenza finale:	10/05/2023
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 11.054.024
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 2.763.497
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/365
Tasso fisso parametro Interporto:	3,34%

Data stipula:	26/02/2009
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	al 10/05 e al 10/11 di ogni anno
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 202.778 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 055 /4119552/68
Fair value della passività coperta:	Euro 5.126.530 alla data del 31/12/2019

2) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p. A. nr. 0124946:

Data stipula:	29/05/2009
Data di decorrenza:	10/06/2009
Scadenza finale:	10/10/2021
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 10.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 1.739.123
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/365
Tasso fisso parametro Interporto:	3,45%
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	al 10/04 e al 10/10 di ogni anno
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 83.342 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 117-777014284 /52-8552004
Fair value della passività coperta:	Euro 8.513.249 alla data del 31/12/2019

3) contratto di Interest Rate Swap Collar con finalità di negoziazione stipulato con la Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. nr. 15769018:

Data stipula:	30/03/2005
Data di decorrenza:	01/01/2007
Scadenza finale:	03/01/2022
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 6.512.710
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 1.386.357
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 6 mesi ACT/360
Tasso fisso parametro Interporto:	Euribor 6 mesi ACT/360 con uno spread dello 0,34%, con massimo 5,84% (CAP) e minimo 2,34%(FLOOR)
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	al 01/01 e al 01/07 di ogni anno
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 58.251 a sfavore di Interporto

4) contratto di Interest Rate Swap (Bullet) con finalità di copertura stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 0125210:

Data stipula:	22/09/2011
Data di decorrenza:	10/10/2011
Scadenza finale:	10/10/2021
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 10.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 10.000.000

Data stipula:	22/09/2011
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 6 mesi ACT/365
Tasso fisso parametro Interporto:	2,545% ACT/365
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	al 10/04 e al 10/10 di ogni anno
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 573.748 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Esposizioni su finanziamenti a tasso variabile

5) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con il Banco BPM S.p.A. nr. 0131220:

Data stipula:	19/12/2018
Data di decorrenza:	31/12/2018
Scadenza finale:	31/12/2033
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 15.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 14.767.712
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/360
Tasso fisso parametro Interporto:	0,98% ACT/360
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	Trimestrali, alla fine di ogni trimestre
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 927.594 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Banco BPMilano S.p.A. nr. 04085929 del 18/07/2018
Fair value della passività coperta:	Euro 14.532.673 alla data del 31/12/2019

Tali contratti hanno generato, nel corso dell'esercizio, costi per € 725.150, iscritti alla voce "C 17 – Interessi e altri oneri finanziari - verso altri" da istituti di credito a medio/lungo.

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

Ai sensi dell'art. 1, commi da 125 a 125-sexies della L. 124/2017 e successive modifiche, si segnala l'importo delle sovvenzioni, sussidi, contributi, aiuti, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere, in denaro o in natura, ricevuti nell'esercizio 2019 dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati:

Denominazione soggetto erogante	Causale (tipo rapporto / contributo)	Somma incassata
Comunità Europea	Contributi CEF gru a portale	699.961
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Contributo L. 166/2002 gru semoventi	43.942
Agenzia delle Dogane e dei Monopoli	Accise gasolio gru semoventi	79.353
E-Distribuzione S.p.A.	Corrispettivo servitù di elettrodotto	400
TOTALE INCASSATO NEL 2019		823.656

Si segnala che eventuali erogazioni qualificabili come aiuti di Stato o aiuti de minimis, contenuti nel Registro nazionale degli aiuti di Stato, saranno rinvenibili direttamente in tale elenco, come disposto dal comma 125-quinques dell'art. 1 della L 124/2017.

Oltre a tali valori, nel corso dell'esercizio sono stati incassati importi riferibili a corrispettivi su prestazioni di servizi normalmente oggetto delle attività svolte dalla Società, con le stesse modalità e con valori di mercato applicati anche agli altri soggetti privati. Per completezza dell'informativa si elencano di seguito i soggetti con cui sono stati intrattenuti tali rapporti:

- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli
- Brescia Mobilità S.p.A.
- Comune di Padova
- Corte d'Appello di Venezia
- E-Distribuzione S.p.A.
- Istituto Zooprofilattico delle Venezie
- Mercitalia Intermodal S.p.A.
- Mercitalia Rail S.r.l.
- Mercitalia Shunting e Terminal S.r.l.
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale Territoriale del N.E. UMC di VR Sez. Coord. di PD
- Poste Italiane S.p.A.

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:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	54.416
- a Riserva straordinaria	994.096
- a copertura perdite precedenti	39.798
- a dividendo	
- a nuovo	
Totale	1.088.310

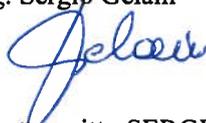
Dichiarazione di conformità del bilancio

PADOVA, 8 aprile 2020

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Sig. Sergio Gelain



Il sottoscritto SERGIO GELAIN, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

INTERPORTO PADOVA S.P.A.

Galleria Spagna, 35 – 35127 Padova

Capitale sociale Euro 36.000.000,00 interamente versato

Registro Imprese di PD e Codice fiscale n. 00397270281

R.E.A. 119759

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019

**All'Assemblea degli Azionisti
di Interporto Padova S.p.a.**

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalle disposizioni di legge di cui dall'articolo 2403, comma 1 del Codice Civile e dalle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

La revisione legale dei conti è attribuita alla società *PriceWaterHouseCoopers Spa* alla cui relazione sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 Vi rimandiamo.

In data 8 aprile 2020, abbiamo ricevuto il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019 unitamente alla Relazione sulla Gestione predisposti ed approvati dal Consiglio di Amministrazione per la redazione della presente Relazione attinente le funzioni di vigilanza svolte da questo organo di controllo.

Si precisa che, in ottemperanza a quanto consentito ai sensi del decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, art. 106, in relazione all'emergenza epidemiologica da COVID – 19, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno e necessario ricorrere al maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2019.

Il progetto di bilancio di esercizio esaminato evidenzia un risultato di esercizio positivo, prima delle imposte, di Euro 1.410.074, un utile netto dell'esercizio di Euro 1.088.310 ed un patrimonio netto, comprensivo dell'utile di esercizio, pari ad Euro 55.316.211 che trovano riscontro nei seguenti prospetti sintetici di bilancio:



Stato Patrimoniale

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018
IMMOBILIZZAZIONI	184.032.552	177.967.213
ATTIVO CIRCOLANTE	13.103.594	23.985.786
RATEI E RISCONTI ATTIVI	883.750	1.017.215
TOTALE ATTIVO	198.019.896	202.970.214
PATRIMONIO NETTO	55.316.211	54.392.015
FONDI PER RISCHI E ONERI	3.403.969	3.253.189
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.050.898	1.935.881
DEBITI	120.951.261	125.782.029
RATEI E RISCONTI PASSIVI	16.297.557	17.607.100
TOTALE PASSIVO	198.019.896	202.970.214

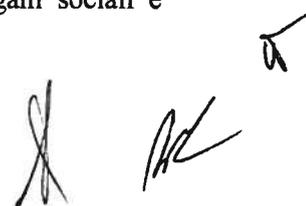
Conto Economico

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018
VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	34.223.993	33.658.195
COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	29.769.417	28.432.762
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	4.454.576	5.225.433
PROVENTI E (ONERI) FINANZIARI (15 + 16 - 17 + - 17-BIS) (C)	(3.096.867)	(3.002.056)
RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19) (D)	52.365	14.283
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	1.410.074	2.237.660
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	321.764	849.610
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.088.310	1.388.050

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio: attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019 l'attività del Collegio Sindacale è stata ispirata alle disposizioni di legge prescritte dagli articoli 2403 e seguenti del Codice Civile e dalle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

- Abbiamo partecipato a n. 6 riunioni del Consiglio di Amministrazione nelle quali, in relazione alle operazioni deliberate e sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo partecipato all'Assemblea Ordinaria del 30 aprile 2019 per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018, adempimenti in ordine agli organi sociali e



l'affidamento del servizio di revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/2010.

- Abbiamo acquisito sistematicamente dagli Amministratori, dal Direttore Generale, dalle funzioni amministrative e tecniche, con periodicità trimestrale, 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.
- L'Assemblea Ordinaria, nella propria riunione del 30 aprile 2019, ha deliberato, su proposta motivata del Collegio Sindacale, l'affidamento dell'incarico di revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/2010 per gli anni 2019-2020-2021 alla società *PriceWaterHouseCoopers Spa* a seguito di regolare procedura di gara.
- A tale società di revisione spetta il compito di esprimere il giudizio professionale sul bilancio dell'esercizio 2019 sottoposto al Vostro esame.
- Abbiamo preso visione dei verbali di riunione dell'Organismo di Vigilanza. Non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, 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, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e attraverso l'esame dei documenti aziendali. A tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Non sono pervenute denunce *ex art. 2408* Codice Civile.
- Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- Nello svolgimento dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne menzione nella presente relazione.

Informativa sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 Codice Civile, in merito al quale riferiamo quanto segue:

- Si segnala che le voci di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019 sono comparabili con l'esercizio precedente per effetto della riclassificazione delle voci di bilancio al 31 dicembre 2018. I criteri di valutazione adottati per la formazione del bilancio di esercizio da parte del Consiglio di Amministrazione corrispondono a quelli applicati nell'esercizio precedente.
- Non essendo demandata al Collegio Sindacale la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua conformità alla legge per quel



che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- Abbiamo ottenuto, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, la relazione ai sensi dell'art. 14 del d. lgs. 27.01.2010 n. 39.
- Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile.
- In relazione agli effetti derivanti dalla diffusione della pandemia da "COVID-19" gli amministratori, ai fini della chiusura del bilancio dell'anno 2019, non hanno valutato necessari particolari accantonamenti o modifiche in relazione a tali eventi.

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio che ci è stata messa a disposizione in data odierna, il Collegio Sindacale all'unanimità propone all'Assemblea degli Azionisti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

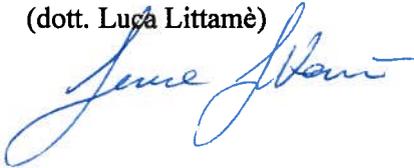
Padova, 18 maggio 2020

Il Collegio Sindacale

(dott.ssa Mariavittoria Cacace)



(dott. Luca Littamè)



(dott. Stefano Tosato)





Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Agli azionisti della Interporto Padova SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Interporto Padova SpA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, 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 Società al 31 dicembre 2019, 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.

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.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

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, inclusa la 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'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs n° 39/10

Gli amministratori della Interporto Padova SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2019, 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 Interporto Padova SpA al 31 dicembre 2019 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 Interporto Padova SpA al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs n° 39/10, 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.

Padova, 18 maggio 2020

PricewaterhouseCoopers SpA



Alessandra Mingozzi
(Revisore legale)