

**INTERPORTO
PADOVA SPA**

LOGISTICS OPERATOR



BILANCIO
al 31.12.2021

Bilancio 2021

Interporto Padova S.p.A.

Assemblea dei Soci del 28 aprile 2022

SOMMARIO

Relazione sulla gestione.....	pag. 1-17
Bilancio al 31 dicembre 2021.....	pag. 1-69
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: 37.080.650 di Euro i.v.

Cod. Fisc. / P. IVA: 00397270281

Reg. Imprese di PD: 00397270281

R.E.A. di PD: 119759

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2021 chiude con un utile di Euro 2.858.759 dopo l'appostazione di imposte sul reddito d'esercizio (IRES e IRAP) per complessivi Euro 624.316.

Il Consiglio di Amministrazione, nominato ad aprile 2021, presenta il primo bilancio del suo mandato confermando i risultati positivi degli anni precedenti in piena sintonia con quanto impostato dai nostri predecessori e con una proficua sinergia con la visione strategica dei nostri Azionisti.

Non sono passati ancora 10 anni (2013) dal momento in cui l'Unione Europea ha riconosciuto Interporto Padova come "nodo core" delle reti trans-europee di trasporto (TEN-T); tale riconoscimento formale (attraverso un'istruttoria concreta sul ruolo e le potenzialità di mercato) è stato determinante per ottenere una priorità nei finanziamenti infrastrutturali di cui sta beneficiando tutto il sistema padovano e del Veneto centrale.

Si ricorda che il completamento della Core Network (rete centrale) è programmato per il 2030 attraverso la realizzazione coordinata di nove "Corridoi" tra i diversi Stati della UE. Come riportato anche dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, "le reti TEN-T sono un insieme

di infrastrutture lineari (ferroviarie, stradali e fluviali) e puntuali (nodi urbani, porti, interporti e aeroporti) considerate rilevanti a livello comunitario e la Core Network è costituita dai nodi urbani a maggiore densità abitativa, dai nodi intermodali di maggiore rilevanza e dalle relative connessioni. Oggi la priorità a livello europeo è quella di assicurare la continuità dei Corridoi, realizzando i collegamenti mancanti, assicurando collegamenti tra le differenti modalità di trasporto, eliminando i colli di bottiglia esistenti.”

L’approvazione da parte dell’Agenzia esecutiva per l’innovazione e le reti (INEA) di ben tre progetti CEF (Connecting Europe Facility - 2014, 2015, 2019) ha confermato e consolidato la bontà della nostra progettualità con una progressione di riconoscimenti senza precedenti fra gli interporti italiani.

Il Consiglio di Amministrazione, a fine esercizio 2021, ha quindi approvato un ulteriore piano di investimenti di circa 17 milioni di Euro validato dal MIMS e formalmente presentato all’UE a gennaio 2022; tale piano si integra e completa gli investimenti precedenti previsti a livello di Ministero e di CEF. Il livello di maturità della nostra realtà aziendale, ci permette di sostenere che il piano suddetto, indipendentemente dal suo cofinanziamento europeo, verrà in ogni caso sviluppato e completato.

DUE ANNI DI PANDEMIA E LE DINAMICHE GLOBALI

Abbiamo già evidenziato, in sede di relazione al bilancio 2020, come le difficoltà oggettive relative alla pandemia non abbiano particolarmente bloccato il settore trasporto merci e logistica anche nei suoi mesi più acuti; malgrado ciò nel sistema nazionale ed internazionale i disagi e le difficoltà a livello operativo sono ancora attuali (mancanza di manovratori ferroviari, mancanza cronica di autisti di mezzi di trasporto e lavoratori portuali). Per quanto riguarda le nostre attività terminalistiche, ricordiamo che l’automazione dei flussi dei mezzi pesanti ha permesso di operare senza contatti diretti con gli autisti garantendo sempre sicurezza a livello sanitario.

Nella seconda parte del 2021 la ripresa a trazione “cinese” del mercato globale dei container ha creato problemi al nostro export (area veneta) verso le piazze americane (mancanza cronica di vuoti per il carico) in concomitanza con una generale deficienza di servizi portuali in tutti i maggiori porti mondiali. I continui blocchi e ritardi hanno causato grosse difficoltà (non ancora risolte) ai flussi navali con aumento esponenziale dei noli senza nessuna garanzia di resa qualitativa del servizio. Per la prima volta, anche pagando molto di più, non si può avere la garanzia di un trasporto con tempi e costi certi. Accanto a tali problemi i fenomeni di “cartello” fra le compagnie navali aggiunte ad altre speculazioni stanno portando ad una rivoluzione nell’approccio logistico del mercato.

Molti operatori si stanno rendendo conto che il “just in time” per le tratte internazionali è diventato impossibile da ottenere non solo per gli alti costi ma anche perché i vari anelli della catena non danno più garanzia di efficienza.

La prima conseguenza per le piattaforme logistiche come Interporto di Padova è che la domanda di spazi logistici (magazzini, parcheggi, aree di stoccaggio) è cresciuta in tutti i settori (dagli operatori di distribuzione finale ai corrieri tradizionali fino ai grandi player logistici). A tale domanda va anche aggiunta la nuova esigenza di avere scorte di materie prime e prodotti in un contesto di crescita dei prezzi.

Ulteriore conseguenza a livello intermodale (strada ferrovia) è la grande richiesta di collegamenti via treno. Anche il 2021 si è quindi chiuso con un aumento del 10% dei TEU movimentati con una quota di semirimorchi (intermodalità terrestre verso il centro Europa) che ha superato il 10% sul totale. Il numero dei treni serviti in un anno ha raggiunto per la prima volta gli 8000. Ricordiamo come l’andamento del traffico intermodale non sia necessariamente collegato a parametri di crescita dell’economia, in quanto, le oggettive difficoltà di avere mezzi stradali con personale disposto a percorrere migliaia di chilometri, ha reso imprescindibile il ricorso all’intermodalità per molte aziende di autotrasporto. Paradossalmente dunque, potremmo avere crescita dell’intermodale anche in un contesto economico non particolarmente florido.

L’ASSET IMMOBILIARE

Ricordiamo quanto già sottolineato negli scorsi esercizi, e cioè che Interporto Padova, oltre agli alti livelli di traffico intermodale, è la società interportuale a livello nazionale che può vantare la più grande piattaforma logistica in proprietà. In altre realtà si possono certamente trovare magazzini di grandi dimensioni, ma si tratta per la maggior parte di interventi di investitori privati estranei alla società interportuale locale. Il nostro patrimonio immobiliare (1,1 milioni di mq. di area netta, circa 300.000 mq. fra magazzini, uffici e servizi, oltre ai parcheggi e alle infrastrutture terminalistiche e ferroviarie) sta raccogliendo i frutti dal mercato non solo grazie alla congiuntura economica, ma anche per la sua felicissima collocazione e configurazione; non a caso è occupato il 100% degli spazi per la maggior parte con contratti a lungo termine.

Anche questo aspetto dimostra l’unicità di Interporto Padova a livello nazionale in quanto la continua relazione con il mercato del trasporto dato dagli operatori che lavorano nei magazzini ci rende consapevoli delle reali esigenze del settore e crea vantaggi competitivi rispetto ad altre realtà. In estrema sintesi, abbiamo la gestione diretta di attività strategiche e contemporaneamente le capacità di investimento sulle infrastrutture; una perfetta sinergia per avere tempestività e appropriatezza degli interventi.

GLI INVESTIMENTI IN ESSERE ED IL NUOVO PIANO

A fine 2021 si è chiuso l'aumento di capitale grazie al quale alcuni Azionisti si sono ancora una volta dimostrati attenti all'importanza strategica della Società Interporto per tutto il tessuto economico di riferimento.

Per quanto riguarda gli investimenti in essere, ormai completamente realizzati rispetto a quanto previsto nei relativi primi bandi UE (CEF 2014 e CEF 2015, per quest'ultimo l'iter di controllo formale e approvazione finale si è concluso in data 23 marzo 2022), abbiamo dato il via concretamente ad alcuni cantieri e forniture relative al piano cofinanziato dal MIMS (Ministero della Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile); si ricorda che le voci di investimento riguardano l'ampliamento del terminal per semirimorchi, un nuovo binario da 750 mt., nuovi autoparchi attrezzati, infrastrutture tecnologiche e anche l'impianto di remotizzazione ed automazione delle gru a portale; l'importo è di circa 10,5 milioni di Euro (tutti progetti da realizzare in 3 anni con un cofinanziamento massimo del 60% da parte del Ministero, circa 4,5 milioni di euro).

Nel corso del 2021 è stata consegnata e installata (operativa da giugno) la quinta RMG (Gru a portale su rotaia) per un importo di circa 4 milioni di Euro.

Come accennato, il Consiglio di Amministrazione ha approvato un ulteriore ambizioso piano di investimenti a completamento del sistema terminalistico e dei servizi complementari per un importo di massima di circa 17 milioni di Euro in funzione anche di un nuovo bando Europeo e tenendo conto anche di interventi già programmati precedentemente. Il nuovo piano è stato redatto per completare lo sviluppo del nodo interportuale con l'adozione di strumenti e infrastrutture dedicate all'automatizzazione delle operazioni di transhipment nell'ottica di efficientamento energetico ed ambientale e di ottimizzazione complessiva dei servizi multimodali (Progetto "OPERA" - Optimizing the PERformances of Padova's core node through the improvement and Automation of transhipment operations). Il Progetto Opera ammonta a circa 15,3 Milioni di Euro, ed è stato presentato all'UE in un bando CEF a gennaio 2022 per ottenere un cofinanziamento a fondo perduto di circa 4,7 milioni di Euro.

Ulteriori 1,7 milioni di euro di investimento sono stati approvati e presentati come oggetto di cofinanziamento per realizzare un'area di parcheggio per mezzi pesanti "sicura e protetta" secondo gli standard europei di certificazione. In questo caso sono stati richiesti 0,88 milioni di Euro di cofinanziamento a fondo perduto a carico dell'UE. Il tutto nell'ambito di una cordata con Autostrade (A22) e altri importanti interporti.

SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione presenta risultati positivi in ulteriore miglioramento rispetto a quanto avvenuto nel corso degli ultimi esercizi, pur considerando la situazione di emergenza sanitaria dovuta alla pandemia e i relativi riflessi nell'operatività e nei traffici economici che hanno interessato l'anno 2021, già trattati in precedenza, così come già è stato delineato nei precedenti paragrafi l'importante e continuo impegno profuso nelle attività d'investimento e rafforzamento della struttura del terminal ferroviario, per completare il piano di sviluppo e sostenibilità ambientale secondo le direttive della Comunità Europea e del piano PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), dove uno dei sei pilastri del Next Generation EU riguarda le quote d'investimento previste per i progetti green (37%) e digitali (20%), nello specifico il piano nazionale dedica alle "Infrastrutture per una mobilità sostenibile" un investimento pari a circa 25,40 miliardi di Euro.

Nel corso del 2021 si sono consolidati ulteriormente i ricavi dalla vendita e dalle prestazioni di servizi nei settori dell'attività immobiliare e intermodale, mentre si è verificato un rallentamento per il settore della logistica; in termini assoluti i ricavi della produzione sono incrementati di oltre il 6%.

Il comparto immobiliare vede una copertura quasi totale degli spazi disponibili, con introiti stabilizzati a oltre 15 milioni di Euro, con un incremento pari allo 0,63% rispetto allo scorso anno. Il dato più importante è che Interporto continua ad avere una domanda di spazi molto più ampia della sua disponibilità. Tali spazi, legati al posizionamento a ridosso delle 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 vede una riduzione dei ricavi che si attestano a poco oltre 7,0 milioni di Euro, con una variazione del -16,84% 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. Il decremento è legato prevalentemente al rilascio programmato di una piattaforma da parte di un operatore della GDO che si concluderà in questi primi mesi del nuovo esercizio; è già in corso la definizione del contratto per un nuovo operatore che andrà ad utilizzare tale area.

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 11,51 a 12,88 milioni di Euro, con un ulteriore incremento pari all'11,89%, di cui si è già trattato in precedenza nella presente relazione.

A mezzo dei prospetti che seguono Vi forniamo una rappresentazione riepilogativa della situazione patrimoniale e dell'andamento economico della gestione aziendale nel corso dell'esercizio, evidenziando i fattori sopra esposti (con riferimento alla variazione delle immobilizzazioni si rinvia a quanto evidenziato nelle pagine successive):

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti vs soci per versamenti dovuti			
Immobilizzazioni	265.717.465	-1.741.788	263.975.677
Attivo circolante	20.239.140	-4.384.552	15.854.588
Ratei e risconti	788.315	-106.045	682.270
TOTALE ATTIVO	286.744.920	-6.232.385	280.512.535
Patrimonio netto:	120.241.950	6.822.428	127.064.378
- di cui utile (perdita) di esercizio	2.301.624	557.135	2.858.759
Fondi rischi ed oneri futuri	23.071.955	-782.604	22.289.351
TFR	2.114.734	82.217	2.196.951
Debiti a breve termine	19.529.523	-3.602.378	15.927.145
Debiti a lungo termine	106.753.796	-9.339.722	97.414.074
Ratei e risconti	15.032.962	587.674	15.620.636
TOTALE PASSIVO	286.744.920	-6.232.385	280.512.535

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	34.976.470		37.024.925	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	841.263	2,41	2.303.705	6,22
Costi per servizi e godimento beni di terzi	16.780.321	47,98	16.323.996	44,09
VALORE AGGIUNTO	17.354.886	49,62	18.397.224	49,69
Ricavi della gestione accessoria	1.887.002	5,40	2.860.302	7,73
Costo del lavoro	4.398.897	12,58	4.851.649	13,10
Altri costi operativi	2.124.251	6,07	2.256.227	6,09
MARGINE OPERATIVO LORDO	12.718.740	36,36	14.149.650	38,22
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	6.949.233	19,87	7.766.634	20,98
RISULTATO OPERATIVO	5.769.507	16,50	6.383.016	17,24
Proventi e oneri finanziari e rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-2.963.171	-8,47	-2.899.941	-7,83
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.806.336	8,02	3.483.075	9,41
Imposte sul reddito	504.712	1,44	624.316	1,69
Utile (perdita) dell'esercizio	2.301.624	6,58	2.858.759	7,72

(importi in migliaia di Euro)	2021		2020		Delta	
<i>Investimenti effettuati</i>	5.928		5.987		-59	-0,99%
Immobilizzazioni nette	263.913	207,94%	265.555	220,85%	-1.642	-0,62%
Crediti a lungo termine	2.240	1,76%	1.501	1,25%	739	49,23%
Capitale circolante netto	-3.081	-2,42%	-1.304	-1,08%	-1.777	136,27%

(importi in migliaia di Euro)	2021		2020		Delta	
Passività consolidate	-111.523	-87,77%	-120.324	-100,07%	8.801	-7,31%
Fondi TFR e rischi	-24.486	-19,27%	-25.187	-20,95%	701	-2,78%
Capitale investito netto	127.064	100,00%	120.242	100,00%	6.822	5,67%
Patrimonio netto	127.064	100,00%	120.242	100,00%	6.822	5,67%

I principali fattori economici che hanno portato a registrare il risultato finale positivo di Euro 2.858.759 possono essere così sintetizzati:

- Il valore della produzione complessivo passa da 36,9 a 39,9 milioni di Euro. Nella tabella sottostante si può notare la dinamica dei ricavi delle varie attività svolte dalla Società.

Area di ricavi	Esercizio in corso	Esercizio precedente	Variazioni 2021/2020	in %
Locazioni immobiliari	15.101.800	15.006.678	95.122	0,63%
Attività intermodale	12.883.257	11.514.495	1.368.762	11,89%
Attività logistica	7.029.179	8.452.696	-1.423.517	-16,84%
Attività MTO e varie	2.010.690	2.601	2.008.089	>1.000%
Contributi e altri ricavi	2.860.301	1.887.002	973.299	51,58%
Totali	39.885.227	36.863.472	3.021.755	8,20%

- I costi della produzione passano da 31,1 a 33,5 milioni di Euro; lo scostamento è principalmente dovuto ai maggiori costi per servizi per la gestione dell'attività intermodale, all'incremento degli ammortamenti dei beni materiali, per la piena partecipazione dei nuovi investimenti all'attività, all'aumento del costo del lavoro per il rafforzamento dell'organico, all'acquisto di un'area edificabile, oggetto di rivendita nello stesso 2021. A fronte della diminuzione dei ricavi del settore logistico, anche i correlati costi hanno subito una variazione negativa di oltre il 23%.
- Il risultato economico misurato dall'EBIT normalizzato (differenza fra ricavi e costi della produzione, ridotti degli eventuali valori di carattere straordinario) ammonta a 5,6 milioni di Euro, contro i 5,7 milioni di Euro dell'anno precedente, mentre l'EBITDA passa da 11,3 a oltre 11,8 milioni di Euro, con un'incidenza di circa il 32% in proporzione ai Ricavi tipici della produzione. Questi indici dimostrano come i risultati economici si confermino molto positivi e oramai costanti negli ultimi anni; auspichiamo una buona tenuta anche per il 2022, anche se l'anno si è aperto con una crisi internazionale senza precedenti negli ultimi decenni, causato dagli sconvolgimenti dovuti all'invasione Russa in Ucraina e alle relative ripercussioni all'economia, legate alle difficoltà energetiche, di reperimento di varie materie e prodotti, nonché delle difficoltà per i trasporti internazionali.

- Gli oneri finanziari si riducono a meno di 2,9 milioni di Euro, con una diminuzione di oltre il 4% rispetto al 2020, avendo beneficiato sia dell'andamento costante dei tassi di interesse durante l'esercizio, sia delle attività di rimodulazione continuate anche nel corso del 2021 del debito a medio – lungo termine, che ha portato ad avere finanziamenti a tasso fisso per quasi l'80% del totale del debito, anche attraverso l'utilizzo di alcuni strumenti di copertura tasso. La Società nel corso dell'esercizio ha rimborsato quote di debito ed ha estinto anticipatamente alcuni finanziamenti per un importo complessivo di circa 31 milioni di Euro, mentre ha stipulato e fruito di nuove erogazioni, con condizioni più vantaggiose, per 20 milioni di Euro.
- Il risultato prima delle imposte è positivo per oltre 3,4 milioni di Euro, con un incremento rispetto allo scorso esercizio, in cui il valore ammontava a 2,8 milioni, mentre il risultato finale, dopo l'appostazione di 0,6 milioni di Euro di imposte, IRES e IRAP, è positivo (utile) per 2,8 milioni di Euro. Da evidenziare che fra gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico) sono compresi 1,56 milioni di Euro di I.M.U., che, considerando ancora l'indeducibilità parziale della stessa, comportano un carico fiscale pari a 0,21 milioni di Euro.

ASPETTI FINANZIARI DELLA GESTIONE

La posizione finanziaria netta della Società, considerati anche i debiti riferiti ai contratti di locazione finanziaria in essere (leasing), risulta negativa per Euro 100.279.911, contro Euro 108.884.582 dello scorso anno.

Il saldo netto dei debiti verso banche è diminuito di 8,2 milioni di Euro rispetto al bilancio 2020, con un orizzonte temporale medio di scadenza dei debiti a medio lungo termine che si attesta verso la fine del 2034. Le prospettive future nel breve termine non sono così brillanti a causa della situazione internazionale, ma la solidità della Società, nonché 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.

Si fornisce di seguito il prospetto della Posizione Finanziaria Netta.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	10.725.982	-3.196.824	7.529.158
Danaro ed altri valori in cassa	1.193	809	2.002
Azioni ed obbligazioni non immob.			
Crediti finanziari entro i 12 mesi			
Altre attività a breve			
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	10.727.175	-3.196.015	7.531.160
b) Passività a breve			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	11.352.261	-2.258.343	9.093.918

Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Altre passività a breve	302.620	-23.955	278.665
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	11.654.881	-2.282.298	9.372.583
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO			
	-927.706	-913.717	-1.841.423
c) Attività di medio/lungo termine			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi	162.084	-100.000	62.084
Altri crediti non commerciali			
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	162.084	-100.000	62.084
d) Passività di medio/lungo termine			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	105.175.348	-9.189.618	95.985.730
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio/lungo periodo	2.943.612	-428.770	2.514.842
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	108.118.960	-9.618.388	98.500.572
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	-107.956.876	9.518.388	-98.438.488
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-108.884.582	8.604.671	-100.279.911

I seguenti prospetti forniscono, invece, una riclassificazione dello Stato patrimoniale sulla base degli impieghi e delle fonti della liquidità.

Impieghi	Valori	% sugli impieghi
Liquidità immediate	7.531.160	2,68
Liquidità differite	8.401.735	3,00
Disponibilità di magazzino	603.963	0,22
Totale attivo corrente	16.536.858	5,90
Immobilizzazioni immateriali	174.431	0,06
Immobilizzazioni materiali	263.277.770	93,86
Immobilizzazioni finanziarie	523.476	0,19
Totale attivo immobilizzato	263.975.677	94,10
TOTALE IMPIEGHI	280.512.535	100,00

Fonti	Valori	% sulle fonti
Passività correnti	31.547.781	11,25
Passività consolidate	121.900.376	43,46
Totale capitale di terzi	153.448.157	54,70
Capitale sociale	37.080.650	13,22
Riserve e utili (perdite) a nuovo	87.124.969	31,06
Utile (perdita) d'esercizio	2.858.759	1,02
Totale capitale proprio	127.064.378	45,30
TOTALE FONTI	280.512.535	100,00

POLITICA DEGLI INVESTIMENTI

Gli investimenti effettuati nell'esercizio, già oggetto di precedenti informazioni riportate nella prima parte della relazione, sono di seguito schematizzati:

Investimenti in immobilizzazioni immateriali	Acquisizioni dell'esercizio
Ricerca, sviluppo e pubblicità	
Diritti brevetti industriali	52.940
Concessioni, licenze, marchi	
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.640
Altre immobilizzazioni immateriali	
TOTALE	55.580

Investimenti in immobilizzazioni materiali	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	1.015.757
Impianti e macchinari	2.576.476
Attrezzature industriali e commerciali	8.702
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.089.638
Altri beni	181.982
TOTALE	5.872.555

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 2021 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. Si continua a monitorare con attenzione la situazione connessa all'evolversi sia degli effetti legati alla pandemia in Italia e nel resto del mondo del virus "COVID-19", sia agli sviluppi determinati dall'instabilità causati dall'invasione dell'Ucraina. 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, si rinvia a quanto esposto nelle pagine precedenti, compatibilmente con le conseguenze derivanti dagli sviluppi della crisi internazionale,

nonché dai provvedimenti che saranno presi nel prossimo futuro dagli organi di governo del paese e della UE, 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. attività ex D.Lgs. 231/2001: la società è dotata di un Modello di Organizzazione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, comprensivo di un Codice Etico, il cui funzionamento è monitorato da un Organismo di Vigilanza;
9. con riferimento al personale dipendente della Società, si precisa che i dipendenti in carico alla fine dell'esercizio sono pari a 91 unità, contro le 83 unità alla fine dello scorso esercizio. Nel corso del 2021 è avvenuto l'inserimento di 14 nuovi dipendenti e la conclusione del rapporto di 6 persone.

La seguente tabella riporta il quadro riassuntivo della movimentazione avvenuta nel 2021 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	39	4	-1		42
Operai	37	10	-5		42
Apprendisti	0				0
Totale	83	14	-6	0	91
di cui a tempo indeterminato	73	2	-3	4	76
di cui a tempo determinato	10	12	-3	-4	15
di cui uomini	63	12	-6		69
di cui donne	20	2			22
di cui a part time	11				11

Nel corso del 2021 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.

10. Informazioni relative all'ambiente: l'impegno sui temi della responsabilità sociale e del territorio è ormai parte integrante dei principi e dei comportamenti della Società, orientati all'eccellenza tecnologica, al mantenimento di elevati livelli di sicurezza, di tutela ambientale ed efficienza energetica, nonché alla formazione, sensibilizzazione e coinvolgimento del personale su temi di responsabilità sociale.

La strategia ambientale della società si basa dunque sui seguenti principi:

- ottimizzare l'utilizzo delle fonti energetiche e delle risorse naturali;
- minimizzare gli impatti ambientali negativi e massimizzare quelli positivi;
- diffondere la cultura di un corretto approccio alle tematiche ambientali;
- realizzare il progressivo miglioramento delle performance ambientali;
- adottare politiche di acquisto sensibili alle tematiche ambientali.

11. 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 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;
- 4) 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;
- 5) 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 Mercitalia Logistics SpA per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico.
- 6) 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;

- 7) Ufficio per lo svolgimento di servizi all'utenza svolti per conto della CCIAA di Padova mediante convenzione, a partire dal 13/07/2020, in Galleria Spagna 16 – 35127 Padova.

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE A CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Nell'effettuazione delle proprie attività, la Società è esposta a rischi e incertezze, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale o specifico dei settori operativi in cui opera, nonché a rischi derivanti da scelte strategiche e a rischi interni di gestione.

L'individuazione e mitigazione di tali rischi è stata sistematicamente effettuata, consentendo un monitoraggio e un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

Con riferimento alla gestione dei rischi, la Società ha una gestione centralizzata dei rischi medesimi, pur lasciando alle responsabilità funzionali l'identificazione, il monitoraggio e la mitigazione degli stessi, anche al fine di poter meglio misurare l'impatto di ogni rischio sulla continuità aziendale, riducendone l'accadimento e/o contenendone l'impatto a seconda del fattore determinante (controllabile o meno dalla Società).

Nell'ambito dei rischi di impresa, i principali rischi identificati, monitorati e gestiti dalla società sono i seguenti:

- rischi dipendenti da variabili esogene;
- rischi legati alla domanda/ciclo macroeconomico;
- rischio legato alla gestione finanziaria;
- rischi legati ad attentati / calamità naturali / eventi atmosferici / epidemie o incidenti gravi;
- rischio legato alla dipendenza da fornitori chiave.

Rischi dipendenti da variabili esogene

Il costo delle materie sussidiarie necessarie per lo svolgimento delle attività (come, ad esempio, i carburanti e lubrificanti), può subire una forte fluttuazione di prezzo sui mercati internazionali, così come il costo di alcuni materiali e servizi necessari per il mantenimento della struttura possono subire sia variazioni di prezzo sia di celere disponibilità. Tali fattori possono incidere sul prezzo di produzione dei servizi resi o sui tempi di gestione delle attività. L'andamento di tali variabili può avere rilevanza per i risultati aziendali.

Rischi di evoluzione del quadro economico generale

L'andamento del settore in cui opera la Vostra società è correlato all'andamento del quadro economico generale e pertanto eventuali periodi di congiuntura negativa o di recessione possono comportare una conseguente riduzione della domanda dei servizi offerti.

Rischio legato alla gestione finanziaria

La Società presenta una situazione finanziaria caratterizzata dalla presenza di un indebitamento finanziario importante a lungo termine, con scadenze entro i dodici mesi di rate dei finanziamenti di importo rilevante, mentre i flussi in entrata possono subire dei rallentamenti a causa delle difficoltà di operatori del settore logistico, piuttosto che di alcuni conduttori delle unità immobiliari. Questo, insieme agli impegni già assunti per gli investimenti e i progetti in corso, può determinare situazioni di tensione finanziaria. La Società ha però affidamenti disponibili, e non utilizzati, che garantiscono la sostenibilità a breve delle necessità finanziarie, anche in caso di rallentamento nei flussi attivi.

Rischi legati ad attentati / calamità naturali / eventi atmosferici / epidemie o incidenti gravi

Il verificarsi di calamità naturali, epidemie e attentati possono costituire un rischio per la Società in quanto possono verificarsi danni al comparto immobiliare, con possibili problemi di indennizzi a conduttori o di interruzione e rallentamenti nell'esecuzione dei servizi, con minori introiti. La Società, ove possibile, ha provveduto a stipulare polizze assicurative che garantiscano la copertura dei rischi da danni di terzi, calamità e indennizzi.

Rischio legato alla dipendenza da fornitori chiave

La Società si avvale di fornitori terzi, che potrebbero riscontrare problemi nel garantire forniture quantitativamente e/o qualitativamente adeguate al servizio, con la possibilità di compromettere lo svolgimento delle attività o arrecare dei danni.

In particolare, alcuni fornitori di servizi in appalto operano nel settore logistico o a forte incidenza della manodopera, pertanto eventuali problemi o decisioni del fornitore circa la riduzione delle quantità fornite o la limitazione dei servizi offerti possono causare un rischio per la Società per la difficoltà di intervenire sulla politica commerciale per mitigare tali decisioni, almeno a breve termine.

INFORMAZIONI EX ART. 2428 N. 6 BIS - ESPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ AI RISCHI

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 rimodulazione dei finanziamenti in essere o mediante strumenti finanziari di copertura tasso. 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 di bassa significatività, 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 a circa l'80% del debito a medio lungo termine a tasso fisso, per evitare problemi di variazione in termini di oneri finanziari.

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

La politica di copertura aziendale dei rischi finanziari consiste nella copertura dei rischi su crediti attraverso la verifica periodica dell'affidabilità della clientela e le garanzie richieste in ambito di locazione immobiliare.

Si sottolinea che la Società, per contenere il rischio di variazione dei tassi d'interesse, ha reso l'80% circa del proprio indebitamento a tasso fisso anche attraverso un paio di 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.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI OGGETTO DI PRECEDENTI RIVALUTAZIONI ESISTENTI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO

Come ampiamente esposto nella relazione dello scorso anno, la società si era avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, successivamente convertito nella Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e modificato dall'articolo 1 della Legge del 30/12/2020 n. 178, rivalutando alcuni beni immobili e i terreni, per un ammontare complessivo pari a 82.268.503 Euro. Secondo le previsioni di tale normativa, è stata effettuata la rivalutazione di terreni ai soli fini civilistici, mentre per alcuni immobili la rivalutazione è stata eseguita con riconoscimento ai fini fiscali, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva dell'IRES e dell'IRAP, oltre che di eventuali addizionali, nella misura del 3%.

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.

RIVALUTAZIONI	IMPORTI ORIGINARI	IMPORTI RESIDUI A BILANCIO					
		Terreni	Fabbricati	Macchinari e impianti	Attrezzature	Altri beni	Totali
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
Disavanzo di fusione 2009	1.117.363	1.109.147	0	0	0	0	1.109.147
Rivalutazione DL 104/2020	82.268.503	68.642.773	13.625.730	0	0	0	82.268.503
Totale rivalutazioni	89.111.806	70.592.095	16.784.757	475.529	6.872	258	87.859.511

Si attesta, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della legge 342/2000, che il valore netto dei beni oggetto di rivalutazione, anche dopo l'effettuazione della stessa, non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione alla capacità produttiva e alla possibilità di utilizzazione nell'impresa, nonché in relazione al loro valore di mercato

..*.*

Signori Azionisti,

con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 viene a scadere il primo anno del mandato triennale di questo Consiglio di Amministrazione; desideriamo ringraziare il Presidente, gli Amministratori e il Collegio Sindacale del precedente mandato con cui condividiamo alcuni mesi di gestione del passato esercizio. Un particolare ringraziamento va agli Azionisti, tra cui i Soci pubblici di riferimento (Camera di Commercio, Comune e Provincia di Padova), gli Organi Societari di Controllo, il Direttore Generale, il Management, il Personale e i Collaboratori per la dedizione e la professionalità dimostrate nel loro impegno lavorativo.

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 2021 con un risultato d'esercizio (utile) prima delle imposte di Euro 3.483.075 e con un risultato netto di Euro 2.858.759 (Euro 2.858.758,59 prima degli arrotondamenti all'unità di Euro), così come sottoposto, proponendoVi la seguente destinazione:

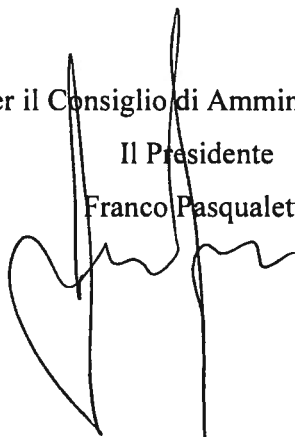
- a riserva legale l'importo di Euro 142.939;
- a riserva straordinaria il residuo pari a Euro 2.715.820.

Padova, 24 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Franco Pasqualetti



INTERPORTO PADOVA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	GALLERIA SPAGNA 35 35127 PADOVA PD
Codice Fiscale	00397270281
Numero Rea	Padova 119759
P.I.	00397270281
Capitale Sociale Euro	37.080.650 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

	31-12-2021	31-12-2020
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	43.377	146.875
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	2.640	0
7) altre	128.414	206.678
Totale immobilizzazioni immateriali	174.431	353.553
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	241.068.604	245.184.820
2) impianti e macchinario	19.471.577	16.882.417
3) attrezzature industriali e commerciali	85.265	108.024
4) altri beni	562.686	548.002
5) immobilizzazioni in corso e acconti	2.089.638	2.000.000
Totale immobilizzazioni materiali	263.277.770	264.723.263
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	461.392	478.565
Totale partecipazioni	461.392	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	62.084	162.084

Totale crediti verso altri	62.084	162.084
Totale crediti	62.084	162.084
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	523.476	640.649
Totale immobilizzazioni (B)	263.975.677	265.717.465
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	533.232	500.612
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	14.991	1.244.933
5) acconti	55.740	0
Totale rimanenze	603.963	1.745.545
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.934.722	5.811.177
esigibili oltre l'esercizio successivo	139.526	104.243
Totale crediti verso clienti	5.074.248	5.915.420
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	429.744	196.796
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.073.924	21.904
Totale crediti tributari	1.503.668	218.700
5-ter) imposte anticipate	575.238	718.032
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	566.311	914.268
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	566.311	914.268
Totale crediti	7.719.465	7.766.420
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.529.158	10.725.982
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	2.002	1.193
Totale disponibilità liquide	7.531.160	10.727.175
Totale attivo circolante (C)	15.854.588	20.239.140

D) Ratei e risconti	682.270	788.315
Totale attivo	280.512.535	286.744.920
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	37.080.650	36.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.558.250	4.636.851
III - Riserve di rivalutazione	62.708.397	62.708.397
IV - Riserva legale	588.006	472.924
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	10.895.474	8.746.775
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	6.862.403	6.862.402
Totale altre riserve	17.757.877	15.609.177
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(487.561)	(1.449.180)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(37.843)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.858.759	2.301.624
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	127.064.378	120.241.950
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	20.047.815	20.058.885
3) strumenti finanziari derivati passivi	641.527	1.901.311
4) altri	1.600.009	1.111.759
Totale fondi per rischi ed oneri	22.289.351	23.071.955
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.196.951	2.114.734
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	9.093.918	11.352.261
esigibili oltre l'esercizio successivo	95.985.730	105.175.348
Totale debiti verso banche	105.079.648	116.527.609
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	1.431	3.423
esigibili oltre l'esercizio successivo	168.125	168.125
Totale acconti	169.556	171.548
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.349.082	4.860.443
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	5.349.082	4.860.443
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	345.872	1.111.284
esigibili oltre l'esercizio successivo	136.258	272.515
Totale debiti tributari	482.130	1.383.799
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	347.571	318.412
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	347.571	318.412
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	789.271	1.883.700
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.123.961	1.137.808
Totale altri debiti	1.913.232	3.021.508
Totale debiti	113.341.219	126.283.319
E) Ratei e risconti	15.620.636	15.032.962
Totale passivo	280.512.535	286.744.920

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	37.024.925	34.976.470
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	85.176	84.674
altri	2.775.126	1.802.328
Totale altri ricavi e proventi	2.860.302	1.887.002
Totale valore della produzione	39.885.227	36.863.472
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.106.384	2.035.573
7) per servizi	15.346.760	15.706.022
8) per godimento di beni di terzi	977.236	1.074.299
9) per il personale		
a) salari e stipendi	3.461.406	3.158.600
b) oneri sociali	1.086.422	1.005.675
c) trattamento di fine rapporto	303.821	234.622
Totale costi per il personale	4.851.649	4.398.897
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	184.277	203.457
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.318.048	6.286.657
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	77.236
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	25.482	103.819
Totale ammortamenti e svalutazioni	7.527.807	6.671.169
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.197.321	(1.194.310)
12) accantonamenti per rischi	238.827	278.064
14) oneri diversi di gestione	2.256.227	2.124.251
Totale costi della produzione	33.502.211	31.093.965
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	6.383.016	5.769.507
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	39.197	0
Totale proventi da partecipazioni	39.197	0
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	38.376	15.217
Totale proventi diversi dai precedenti	38.376	15.217
Totale altri proventi finanziari	38.376	15.217
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.971.511	3.033.686
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.971.511	3.033.686
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.893.938)	(3.018.469)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
d) di strumenti finanziari derivati	0	58.251
Totale rivalutazioni	0	58.251
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	499	0

d) di strumenti finanziari derivati	5.504	2.953
Totale svalutazioni	6.003	2.953
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(6.003)	55.298
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.483.075	2.806.336
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	796.275	699.141
imposte relative a esercizi precedenti	(15)	(24.276)
imposte differite e anticipate	(171.944)	(170.153)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	624.316	504.712
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.858.759	2.301.624

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.858.759	2.301.624
Imposte sul reddito	624.316	504.712
Interessi passivi/(attivi)	2.933.135	3.018.469
(Dividendi)	(1.271)	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	12.078	(57.912)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	6.427.017	5.766.893
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.060.159	705.845
Ammortamenti delle immobilizzazioni	7.502.325	6.490.114
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	499	77.236
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	5.504	(55.298)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	322.458	236.828
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	8.890.945	7.454.725
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	15.317.962	13.221.618
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.141.582	(1.194.311)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	797.053	(762.078)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	488.639	(643.699)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	106.045	95.435
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	587.674	(1.264.595)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(2.639.734)	1.956.833
Totale variazioni del capitale circolante netto	481.259	(1.812.415)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	15.799.221	11.409.203
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.962.903)	(2.918.533)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.274.089)	(160.741)
Dividendi incassati	1.271	0
(Utilizzo dei fondi)	(1.469.327)	(168.872)
Altri incassi/(pagamenti)	0	7.901
Totale altre rettifiche	(5.705.048)	(3.240.245)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	10.094.173	8.168.958
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(4.845.892)	(6.793.225)
Disinvestimenti	429	61.031
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(55.580)	(24.124)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	(100.457)
Disinvestimenti	154.600	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.746.443)	(6.856.775)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	(70)
Accensione finanziamenti	19.811.147	17.522.454
(Rimborso finanziamenti)	(31.356.941)	(12.032.100)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	3.002.049	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)	(8.543.745)	5.490.284
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(3.196.015)	6.802.467
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	10.725.982	3.920.632
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.193	4.076
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	10.727.175	3.924.708
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.529.158	10.725.982
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.002	1.193
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.531.160	10.727.175
Di cui non liberamente utilizzabili	255.368	250.000

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione è relativo all'esercizio sociale intercorso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2021 e si chiude con un risultato netto positivo per € 2.858.759, 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.

Con riferimento alla situazione dovuta al prorogarsi dell'emergenza innescata dalla diffusione della pandemia denominata "COVID-19", si evidenzia che 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, sia esterni con operatività negli immobili e negli spazi di proprietà o in gestione. Come già evidenziato nella Relazione sulla gestione, nel corso del 2021 non sono stati rilevati particolari problemi conseguenti la pandemia.

Ai fini della chiusura del bilancio dell'anno 2021, non si sono resi necessari particolari accantonamenti o modifiche in relazione alla pandemia, considerando che la struttura dell'azienda è già stata adeguata per la sicurezza e la continuità delle attività, pur con le restrizioni tuttora in vigore a livello nazionale e internazionale.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

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

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

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

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

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

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

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 presente bilancio 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".

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.

Criteria di valutazione applicati

Criteria 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	Aliquota ammortamento
B13	Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (Software)	33%
B17	Spese per ottenimento finanziamenti	sulla base della durata dei contratti di finanziamento

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 costi d'impianto, ampliamento e sviluppo 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.

La società al termine del 2020 si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, successivamente convertito nella Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e modificato dall'articolo 1 della Legge del 30/12/2020 n. 178, rivalutando alcuni beni immobili e i terreni.

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 31/12/2021

- (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, sia in precedenti esercizi che con riferimento all'esercizio 2020, è 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, 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, le merci e 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 oneri derivanti da prescrizioni normative.

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*.

Criteria 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 0, 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 specifichiamo 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 e della riserva derivante dalla rivalutazione effettuata in base all'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, convertito con Legge n. 126 del 13 ottobre 2020.

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 € 174.431 alla fine del corrente esercizio e per € 353.553 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	434.861	0	0	0	395.735	830.596
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	287.985	0	0	0	189.057	477.042
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	146.875	0	0	0	206.678	353.553
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	52.940	0	0	2.640	0	55.580
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	50.425	50.425
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	156.438	0	0	0	27.839	184.277
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	(103.498)	0	0	2.640	(78.264)	(179.122)

	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	469.361	0	0	2.640	231.158	703.159
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	425.984	0	0	0	102.744	528.728
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	43.377	0	0	2.640	128.414	174.431

L'ammortamento degli oneri pluriennali, costituiti in prevalenza da spese sostenute per l'ottenimento di mutui ipotecari stipulati antecedentemente 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 € 263.277.770 e dell'esercizio precedente a € 264.723.263; nel prospetto che segue si può cogliere la dinamica delle voci in esame, le cui variazioni sono dovute principalmente: all'acquisto di terreni utili all'ampliamento del complesso terminal ferroviario, al completamento dell'installazione e della messa in funzione della nuova gru a portale, nonché al pagamento di acconti per l'automazione e la remotizzazione delle gru a portale, oltre al normale processo di rinnovamento di impianti e attrezzature per il settore logistico e per la struttura della società.

Nel corso del 2021 sono avvenute alcune minute cessioni e dismissioni di macchine elettroniche ufficio non più utilizzate.

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 € 7.318.048, contro € 6.286.657 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 gli ammortamenti sono comprensivi degli effetti dovuti alla rivalutazione degli immobili eseguita al termine dello scorso esercizio.

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	235.852.648	26.953.681	1.837.126	3.145.356	2.000.000	269.788.811
Rivalutazioni	87.376.853	475.529	6.872	258	0	87.859.512
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	77.967.445	10.546.793	1.735.974	2.597.613	0	92.847.825
Svalutazioni	77.236	0	0	0	0	77.236
Valore di bilancio	245.184.820	16.882.417	108.024	548.002	2.000.000	264.723.263
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	1.015.757	2.576.476	8.702	181.982	2.089.638	5.872.555
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	2.000.000	0	0	(2.000.000)	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	5.131.973	1.987.316	31.461	167.298	0	7.318.048
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(4.116.216)	2.589.160	(22.759)	14.684	89.638	(1.445.493)
Valore di fine esercizio						
Costo	236.868.405	31.530.157	1.845.828	3.296.840	2.089.638	275.630.868
Rivalutazioni	87.376.853	475.529	6.872	258	0	87.859.512
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	83.099.418	12.534.109	1.767.435	2.734.412	0	100.135.374
Svalutazioni	77.236	0	0	0	0	77.236
Valore di bilancio	241.068.604	19.471.577	85.265	562.686	2.089.638	263.277.770

Immobilizzazioni materiali oggetto di rivalutazione alla fine dell'esercizio

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, successivamente convertito nella Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e modificato dall'articolo 1 della Legge del 30/12/2020 n. 178, rivalutando alcuni beni immobili e diversi terreni. Tale norma ha previsto la possibilità, in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, di rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni di cui alla sezione II del capo I della legge 21 novembre 2000, n. 342, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019. Ai sensi del comma 2 è prevista l'effettuazione della rivalutazione distintamente per ciascun bene, senza dover considerare i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea, contrariamente alle precedenti norme in tema. I beni presi in considerazione dovevano risultare dal bilancio dell'esercizio 2019, nonché al termine dell'esercizio 2020.

La Società ha pertanto valutato l'opportunità di rivalutare alcune unità immobiliari precedentemente riscattate da operazioni di leasing finanziario, iscritte a bilancio a un valore di molto inferiore a quello di mercato o d'uso, nonché di rivalutare tutti quei terreni acquisiti nel corso del tempo a prezzi inferiori all'attuale media del mercato.

Si attesta che il valore netto dei beni rivalutati risultante dal bilancio in commento non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione alla capacità produttiva e alla possibilità di utilizzazione nell'impresa, nonché in relazione al loro valore di mercato.

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 col 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					
		Terreni	Fabbricati	Macchinari e impianti	Attrezzature	Altri beni	Totali
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
Disavanzo di fusione 2009	1.117.363	1.109.147	0	0	0	0	1.109.147
Rivalutazione DL 104/2020	82.268.503	68.642.773	13.625.730	0	0	0	82.268.503
Totale rivalutazioni	89.111.806	70.592.095	16.784.757	475.529	6.872	258	87.859.511

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; nel corso dell'esercizio è stato incassato l'importo residuo pari a € 649.686. 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.

Per quanto attiene il contributo CEF 2015, pari a complessivi € 1.352.120, tutti gli interventi previsti nel progetto si erano conclusi a fine 2020, ma le rendicontazioni finali sono state effettuate nel corso del 2021, mentre le verifiche da parte della Comunità Europea sono terminate a marzo 2022, con la comunicazione ufficiale datata 23 marzo 2022 che ha riconosciuto l'intero ammontare di spesa rendicontata; confermando l'intero contributo previsto e il saldo pari a € 270.424 da riconoscere alla Società. Pertanto essendo tale fatto conosciuto prima della chiusura del bilancio dell'esercizio ed avendo la certezza sull'ammontare e sulla corretta appostazione dei valori, si è proceduto alla ripartizione del contributo in riferimento alle diverse voci di spesa, o di investimenti aventi diversi periodi di ammortamento. Ciò ha portato alla rilevazione di un ricavo di €

589.994 pari al recupero dei costi e degli ammortamenti riferiti agli anni dal 2016 al 2020, mentre un ulteriore importo di € 101.604 è stato iscritto quale quota di riferimento all'esercizio 2021. La residua parte di € 660.522 è stata annotata tra i risconti passivi, per affluire in quote annuali ai ricavi come già specificato nei principi contabili, essendo riferita alle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Fra i beni apportati con la fusione del 2013 dalla ex controllata Padova Container Service S.r.l., risultavano 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, comprendevano 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, mentre con la fine dell'esercizio si è conclusa la fase di incasso delle rate previste dal piano.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società nel corso del 2021 ha avuto in essere cinque contratti di locazione finanziaria riferiti: all'immobile completato nel 2016 denominato "Bohler", con la formula del lease back del terreno, a un impianto di pesa a ponte, a 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.

Nel corso del 2021 stesso si è inoltre proceduto al riscatto dell'autocarro Iveco Daily e dell'impianto di pesa a ponte i cui contratti sono scaduti.

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	3.747.204

relativi fondi ammortamento	570.931
a.2) Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	0
a.3) Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	63.816
a.4) Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	101.498
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	3.666.954
relativi fondi ammortamento	608.614
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	13.453.251
Totale (a.6+b.1)	16.511.591
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	1.667.785
di cui scadenti nell'esercizio successivo	302.620
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	906.023
di cui scadenti oltre i 5 anni	459.142
c.2) Debiti impliciti sorti nell'esercizio	0
c.3) Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	302.620
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	1.365.164
di cui scadenti nell'esercizio successivo	278.665
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	1.086.499
di cui scadenti oltre i 5 anni	0
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a.6+b.1-c.4)	15.146.427
e) Effetto fiscale	3.523.462
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)	11.622.965

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

	Importo
a.1) Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	433.146
a.2) Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	41.253
a.3) Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	101.498
a.4) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
a) Effetto sul risultato prima delle imposte (minori/maggiori costi)	-290.395
b) Rilevazione dell'effetto fiscale	-81.020
c) Effetto netto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario rispetto al metodo patrimoniale adottato (a-b)	-209.375

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 31/12/2021 ammonta complessivamente a Euro 461.392 (Euro 478.565 alla fine dell'esercizio precedente).

Nell'esercizio corrente si è reso necessario svalutare unicamente il valore della partecipazione nel Consorzio Padova 1 per un importo di Euro 499, a seguito della messa in liquidazione dello stesso e della situazione risultante dal bilancio aggiornato a fine 2021.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio sono stati realizzati proventi derivanti dalle partecipazioni detenute, più precisamente un dividendo pari a Euro 1.271 e una plusvalenza di Euro 37.926 per la cessione totale della partecipazione detenuta nella Veneto Logistica S.r.l.

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	(55.298)
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	16.674	16.674	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	58.251
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	499	499	0	2.953
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	(17.173)	(17.173)	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	851.641	851.641	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	390.249	390.249	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	461.392	461.392	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.

Il decremento dell'esercizio è dovuto alla restituzione di una cauzione da parte del Consorzio ZIP in liquidazione legata all'operazione di acquisto di terreni, posta in essere nel corso del 2021.

Per i crediti residui 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	162.084	(100.000)	62.084	0	62.084	0
Totale crediti immobilizzati	162.084	(100.000)	62.084	0	62.084	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	0
Veneto Logistica S.r.l.	ceduta
Z.I.T.A.C. S.p.A. in liquidazione	1
Consorzio Padova 1 in liquidazione	1
Banca Popolare Etica S.C.p.A.	23.710
Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in liquidazione coatta amm.	1
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A.	45.689

Descrizione	Valore contabile
Totale	461.392

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 2020 tranne che per la società Attiva S.p.A. fallita nel 2013 e la Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa, mentre per il Consorzio Padova 1 in liquidazione i valori si riferiscono al bilancio al 31 dicembre 2021. 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	2020	€ 7.000.000	1,34057	187.051	448.135	-3.900.224
Interbrennero S.p.A. Interporto Servizi Doganali e Intermodali del Brennero	Trento - Via Innsbruck 13-15	2020	€ 13.818.933	0,32412	54.696	175.080	12.076
1Interporto di Rovigo S.p.A.	Rovigo – Via delle Industrie 53 Porto Interno	2020	€ 5.836.159	2,74734	150.241	162.529	213.780
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	=====	=====
Z.I.T.A.C. S.p.A. Zona Industriale Tecnologica e Artigianale Cittadelle se in Liquidazione	Cittadella (PD) – Via Indipendenza, 41	2020	€ 217.000	1,84332	1	-134.321	-373.057
Consorzio Padova 1 in liquidazione	Padova - Corso Stati Uniti 18	2021	€ 34.500 fondo consortile	1,44928	1	-189	0
Banca Popolare Etica S.C.p.A.	Via Niccolò Tommaseo 7 - 35131 Padova	2020	€ 77.442.750	0,02847	23.710	34.324	6.403.378
Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in liquidazione coatta amm.va	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	2020	€ 469.330.500	0,00683	45.689	49.902	28.961.625

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	500.612	32.620	533.232
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	1.244.933	(1.229.942)	14.991
Acconti	0	55.740	55.740
Totale rimanenze	1.745.545	(1.141.582)	603.963

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, mentre la riduzione è dovuta principalmente alla vendita del terreno acquisito verso la fine del 2020 avvenuta nei primi mesi del 2021.

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	5.915.420	(841.172)	5.074.248	4.934.722	139.526	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

	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 imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	218.700	1.284.968	1.503.668	429.744	1.073.924	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	718.032	(142.794)	575.238			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	914.268	(347.957)	566.311	566.311	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.766.420	(46.955)	7.719.465	5.930.777	1.213.450	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	4.422.989	354.660	296.599	5.074.248
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	1.503.668	-	-	1.503.668
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	575.238	-	-	575.238
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	295.887	270.424	-	566.311
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	6.797.782	625.084	296.599	7.719.465

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Clients scad. a breve	5.811.084	4.716.756	-1.094.328
Clients c/fatture da emettere	193.562	426.882	233.320
Clients c/note di accredito da emettere	-60.721	-66.009	-5.288
Svalutazione crediti in sofferenza o per interessi di mora a breve	-132.748	-142.907	-10.159
Clients scad. a lungo			
Clients in sofferenza per procedere concorsuali scad. a lungo	1.637.833	1.572.548	-65.285
Svalutazione crediti per procedure concorsuali scad. a lungo	-1.533.590	-1.433.022	100.568
Arrotondamento			
Totale crediti verso clienti	5.915.420	5.074.248	-841.172

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Ritenute subite			
Crediti IRES/IRPEF		49.003	49.003
Crediti IRAP			
Acconti IRES/IRPEF			

Acconti IRAP			
Crediti IVA		75.576	75.576
Altri crediti tributari	218.700	1.160.389	1.379.089
Arrotondamento			
Totali	218.700	1.284.968	1.503.668

Fra gli altri crediti tributari sono presenti:

- 1) la detrazione d'imposta ai fini IRES relativa 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 17.031. L'importo è suddiviso in 10 quote annuali di pari importo fruibili dal 2015 al 2024;
- 2) il credito d'imposta derivante dai nuovi investimenti in beni materiali come previsto dall'art. 1, commi da 184 a 197, Legge n. 160 del 27/12/2019 e dall'art. 1, commi da 1051 a 1067, Legge n. 178 del 30/12/2020, per un importo complessivo pari a Euro 1.362.058, da recuperare in 5 o 3 quote annuali di pari importo.

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	914.268	566.311	-347.957
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	26.419	138.208	111.789
- Crediti per contributi L. 166/2002, CEF 2014 e CEF 2015	714.207	270.424	-443.783
- Crediti assicurativi	112.711	90.721	-21.990
- altri	60.931	66.958	6.027
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio			
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- altri			
Totale altri crediti	914.268	566.311	-347.957

Come già riportato a commento della voce "Immobilizzazioni materiali", nel corso del 2021 è avvenuto l'incasso finale sia dei contributi pubblici nei confronti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 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, sia il residuo importo, pari a € 649.686, riferito al contributo assegnato dalla Comunità Europea, denominato CEF 2014 (Connecting Europe Facility), per un importo complessivo pari a € 3.248.432, di cui € 2.598.746 già erano stati incassati alla data del 31/12/2018. Con la conclusione delle verifiche da parte della Comunità Europea, come da comunicazione ufficiale datata 23 marzo 2022, l'intero

contributo previsto dal bando CEF 2015, ammontante a € 1.352.120, è stato riconosciuto alla Società, confermando, inoltre, il prossimo pagamento del saldo pari a € 270.424.

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	1.666.338	134.527	44.119	1.575.930

La svalutazione dei crediti in sofferenza iscritta a bilancio per complessivi € 1.575.930 comprende anche i crediti verso clienti assoggettati a procedure concorsuali ammontanti a € 1.573.738, per una svalutazione di Euro 1.433.022. Si è inoltre proceduto, per tenere conto di posizioni di credito di incerta recuperabilità, ad effettuare nel corrente esercizio un ulteriore prudenziale accantonamento di € 25.482, 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 2021 pari a € 18.637.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 106 del TUIR il fondo svalutazione crediti tassato ammonta a € 89.981, mentre la restante parte di fondo dedotta ammonta a € 43.818. Di seguito si riporta la movimentazione del fondo svalutazione crediti complessivo.

	31/12/2020		31/12/2021	
	In sofferenza	Per interessi di mora	In sofferenza	Per interessi di mora
Fondo svalutazione crediti				
Valore all'inizio dell'esercizio	1.652.000	12.177	1.656.090	10.248
Utilizzi per copertura perdite	-101.934	-1.929	-133.387	0
Accantonamenti	106.024	0	44.119	0
Storno per eccedenza fondo	0	0	0	-1.140
Valore alla fine dell'esercizio	1.656.090	10.248	1.656.822	9.108
TOTALE a fine esercizio	1.666.338		1.575.930	

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 255.368 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	10.725.982	(3.196.824)	7.529.158
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	1.193	809	2.002
Totale disponibilità liquide	10.727.175	(3.196.015)	7.531.160

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	788.315	(106.045)	682.270
Totale ratei e risconti attivi	788.315	(106.045)	682.270

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	788.315	682.270	-106.045
- su imposta di registro locazioni	35.343	36.256	913
- su canoni di locazione, noleggio e leasing	85.279	84.321	-958
- su maxicanoni e altre spese beni in leasing	481.485	392.047	-89.438
- su altri canoni di manutenzione	21.383	24.727	3.344
- su premi polizze fideiussorie	134.367	120.280	-14.087
- altri	30.458	24.639	-5.819
Ratei attivi:			
- altri			
Totali	788.315	682.270	-106.045

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	Terrani	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

Oneri finanziari capitalizzati su:	Fabbricati	Terreni	TOTALE
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 127.064.378 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Si ricorda che la Riserva per rivalutazione pari a € 62.708.397 è stata iscritta a fine 2020, quale saldo attivo residuo dopo l'appostazione dei debiti per imposta sostitutiva del 3% dell'ammontare di € 408.772 e del fondo per imposte differite (IRES e IRAP) di € 19.151.334. L'operazione di rivalutazione è avvenuta ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020, come già commentato al paragrafo denominato "Immobilizzazioni materiali oggetto di rivalutazione alla fine dell'esercizio" dell'attivo immobilizzato.

	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	1.080.650	0	0		37.080.650
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	4.636.851	0	0	1.921.399	0	0		6.558.250
Riserve di rivalutazione	62.708.397	0	0	0	0	0		62.708.397
Riserva legale	472.924	0	115.082	0	0	0		588.006
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	8.746.775	0	2.148.699	0	0	0		10.895.474
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	0	1	0	0		6.862.403
Totale altre riserve	15.609.177	0	2.148.699	1	0	0		17.757.877
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.449.180)	0	0	0	(961.619)	0		(487.561)
Utili (perdite) portati a nuovo	(37.843)	0	37.843	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	2.301.624	0	0	0	(2.301.624)	0	2.858.759	2.858.759
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	120.241.950	0	2.301.624	3.002.050	(3.263.243)	0	2.858.759	127.064.378

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	6.862.403
Totale	6.862.403

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 statutari, 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	37.080.650			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.558.250	C	A - B	6.558.250	0	0
Riserve di rivalutazione	62.708.397	U	A - B - C	62.708.397	0	0
Riserva legale	588.006	U	B	588.006	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	10.895.474	U	A - B - C	10.895.474	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0

					per copertura perdite	per altre ragioni
Varie altre riserve	6.862.403	U	A - B - C	6.862.402	0	0
Totale altre riserve	17.757.877			17.757.876	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(487.561)		E	(487.561)	0	(713.223)
Utili portati a nuovo	0			0	0	(108.046)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	124.205.619			87.124.968	0	(821.269)
Quota non distribuibile				10.877.633		
Residua quota distribuibile				76.247.335		

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
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	6.862.403	U	A - B - C	6.862.403
Totale	6.862.403			

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	(1.449.180)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	0
Decremento per variazione di fair value	1.265.287
Rilascio a conto economico	0
Rilascio a rettifica di attività/passività	0
Effetto fiscale differito	(303.668)
Valore di fine esercizio	(487.561)

Capitale sociale

Il capitale sociale ammonta alla fine dell'esercizio a Euro 37.080.650, diviso in n. 7.416.130 azioni da Euro 5 nominali cadauna, tutte ordinarie ed interamente versate, a seguito della chiusura dell'operazione di aumento scindibile del capitale sociale da 36 a 40 milioni di Euro, con un soprapprezzo pari a Euro 8,89 per ogni nuova azione del valore nominale di Euro 5,00 cadauna, deliberato dell'Assemblea Straordinaria del 4 giugno 2020 e terminato il 31 dicembre 2021.

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 31 dicembre 2021 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	4.588.342	0	4.588.342
2021	€ 8,89	216.130	0	1.921.399	1.921.399
TOTALE			4.636.851	1.921.399	6.558.250

Riserve di rivalutazione

Ammontano a € 62.708.397, derivanti dal saldo attivo residuo per la rivalutazione di alcuni immobili e di terreni come previsto dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, convertito con Legge n. 126 del 13 ottobre 2020. Tale riserva risulta in sospensione d'imposta ai sensi della vigente normativa, in quanto non è stata oggetto di affrancamento.

Riserva legale

Ammonta a € 588.006, incrementata per € 115.082 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 € 10.895.474 incrementata per € 2.148.699 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 € 3.243.817 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 € 4.268.180.

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 € 487.561, contro l'importo di € 1.449.180 dell'esercizio precedente, con un decremento pari a € 961.619.

Utili (Perdite) portati a nuovo

Sempre con riferimento alle modifiche derivanti dall'introduzione del D.Lgs. 139/2015, in questa voce erano 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, veniva 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 azzerato, in quanto il derivato da cui derivava risulta estinto.

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	20.058.885	1.901.311	1.111.759	23.071.955
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	1.034.677	1.034.677
Utilizzo nell'esercizio	0	11.070	1.259.784	546.427	1.817.281
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(11.070)	(1.259.784)	488.250	(782.604)
Valore di fine esercizio	0	20.047.815	641.527	1.600.009	22.289.351

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.

Alla fine dell'esercizio 2020, in seguito alla rivalutazione a soli fini civilistici di terreni di proprietà della Società, in aderenza a quanto previsto dall'art. 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, convertito con Legge n. 126 del 13 ottobre 2020, sono state iscritte imposte differite passive per un ammontare pari a € 16.474.266 di IRES ed € 2.677.068 di IRAP, per complessivi € 19.151.334.

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 € 4.268.180, 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 in prevalenza 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. Si evidenzia che a fine esercizio sono stati estinti tre di questi contratti, che hanno portato a una consistente riduzione del relativo fondo rischi.

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. 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.

Al termine dell'esercizio 2020 erano stati iscritti ulteriori fondi pari a € 546.427, di cui € 278.064 riferiti a oneri da adeguamenti normativi ed € 268.363 per interventi di riqualificazione superfici esterne, interamente utilizzati nel corso dell'esercizio 2021, a seguito di realizzazione dei lavori. A fine anno 2021, a seguito di ulteriore valutazione, sono stati appostati nuovi importi pari a complessivi € 1.034.677 sempre per interventi necessari per adeguamenti normativi o riqualificazione di unità immobiliari.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 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).

	31/12/2020	31/12/2021
Saldo all'inizio dell'esercizio	2.050.898	2.114.734
Utilizzo per risoluzione rapporti	-109.500	-136.551
Utilizzo per anticipazioni	-16.066	-32.000

	31/12/2020	31/12/2021
Altre rettifiche	0	28
Accantonamento complessivo dell'esercizio	234.622	303.821
Quote di competenza dell'esercizio per dimissionari	-10.188	-11.112
Quote versate a fondi di previdenza complementare	-30.116	-27.446
Imposta sostitutiva rivalutazione T.f.r.	-4.916	-14.523
Saldo alla fine dell'esercizio	2.114.734	2.196.951

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	2.114.734
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	303.821
Utilizzo nell'esercizio	221.632
Altre variazioni	28
Totale variazioni	82.217
Valore di fine esercizio	2.196.951

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	116.527.609	(11.447.961)	105.079.648	9.093.918	95.985.730	52.352.194
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	171.548	(1.992)	169.556	1.431	168.125	0
Debiti verso fornitori	4.860.443	488.639	5.349.082	5.349.082	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	1.383.799	(901.669)	482.130	345.872	136.258	0
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	318.412	29.159	347.571	347.571	0	0
Altri debiti	3.021.508	(1.108.276)	1.913.232	789.271	1.123.961	1.123.961

	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
Totale debiti	126.283.319	(12.942.100)	113.341.219	15.927.145	97.414.074	53.476.155

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	11.352.261	9.093.918	-2.258.343
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	11.352.261	9.093.918	-2.258.343
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	105.175.348	95.985.730	-9.189.618
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	105.175.348	95.985.730	-9.189.618
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
Totale debiti verso banche	116.527.609	105.079.648	-11.447.961

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	562.629	2.392.484	7.916.353	10.871.466
Mutui ipotecari	120.443.970	8.531.289	33.948.535	52.352.194	94.832.018
TOTALE	133.433.970	11.352.261	36.341.019	60.268.547	105.703.484

Finanziamenti chirografari	Istituti eroganti	Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.
Mutui ipotecari	Istituti eroganti	Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Mediocredito Trentino Alto Adige S.p.A. - Banca Popolare Etica S.C.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. - BPER Banca S.p.A. - Banco BPM S.p.A. - Banca Popolare di Sondrio S.C.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 2021 sono state effettuate ulteriori operazioni di revisione dei debiti a medio - lungo termine, che hanno portato all'estinzione anticipata di alcuni finanziamenti ipotecari aventi scadenza a 6/7 anni, oltre alla stipula di nuovi finanziamenti che hanno determinato la variazione della scadenza media dall'anno 2032 al 2034, consentendo di poter affrontare i prossimi anni con una migliore sostenibilità finanziaria, anche in virtù degli sviluppi previsti dal piano pluriennale della Società e degli eventi di crisi internazionale verificatisi nell'ultimo periodo.

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

Tipologia	Tasso
Finanziamenti chirografari	2,447%
Mutui ipotecari (comprensivi di IRS copertura tassi)	2,736%

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	3.423	1.431	-1.992
Anticipi da clienti	3.423	1.431	-1.992
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
- altri			
b) Acconti oltre l'esercizio	168.125	168.125	
Anticipi da clienti	168.125	168.125	
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
Parziale cessione contratto leasing MG Tower			
- altri			
Totale acconti	171.548	169.556	-1.992

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 nei prossimi anni, 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	4.860.443	5.349.082	488.639
Fornitori entro esercizio:	3.163.057	4.018.210	855.153
Fatture ricevute	2.989.619	2.445.630	-543.989
Fatture ricevute per cespiti	173.438	1.572.580	1.399.142
Fatture da ricevere entro esercizio:	1.697.387	1.330.873	-366.514
Fatture da ricevere per cespiti	177.415	27.240	-150.175
- altri	1.534.522	1.330.999	-203.523
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	4.860.443	5.349.082	488.639

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	398.945	-398.945	
Debito IRAP	68.873	-48.040	20.833
Erario c.to IVA	393.416	-300.180	93.236
Erario c.to ritenute dipendenti	100.247	-5.556	94.691
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	12.528	-12.528	
Addizionale regionale	943	-207	736
Imposte sostitutive	408.772	-136.257	272.515
Arrotondamento	-1	1	
Totale debiti tributari	1.383.799	-901.669	482.130

Il debito dell'Erario c/IVA si riferisce al saldo del debito 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.

Il debito per "Imposte sostitutive" si riferisce a quanto dovuto in seguito al riconoscimento fiscale della rivalutazione operata su alcuni immobili, come da disposizioni del DL 104/2020, di cui si è già ampiamente riferito in precedenti paragrafi della presente nota integrativa.

L'importo di € 136.257 sarà versato nel corso dell'esercizio 2022, mentre per € 136.258 la scadenza di versamento è prevista nel corso dell'anno 2023.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	293.000	320.601	27.601
Debiti verso Inail	1.707	3.445	1.738
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	23.705	23.526	-179
Totale debiti previd. e assicurativi	318.412	347.571	29.159

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	1.883.700	789.271	-1.094.429
Debiti verso dipendenti/assimilati	636.886	675.899	39.013
Debiti verso amministratori e sindaci	44.128	35.326	-8.802
Altri debiti:			
Acconti contributi CEE progetto Gru a portale e altri	1.081.696	58.150	-1.023.546
- altri	120.990	19.896	-101.094
b) Altri debiti oltre l'esercizio	1.137.808	1.123.961	-13.847
Altri debiti:			
Depositi cauzionali passivi	1.137.808	1.123.961	-13.847
- altri			
Totale Altri debiti	3.021.508	1.913.232	-1.108.276

La quota dei debiti verso dipendenti riferita a competenze correnti è stata pagata all'inizio del mese di gennaio 2021.

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 CEF 2015 (Connecting Europe Facility), sulla base della rendicontazione dei lavori eseguiti, per un ammontare complessivo del cofinanziamento pari a circa 4,6 milioni di Euro. 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, mentre il residuo credito di € 649.686 è stato incassato nel corso del 2021. L'importo di € 1.081.696, che residuava a fine 2020, era riferibile al solo CEF 2015, i cui lavori sono stati completamente effettuati, ma le relative verifiche sulla rendicontazione finale si sono concluse solo il 23 marzo 2022, con la conferma del contributo nel suo complesso pari a € 1.352.120, che hanno permesso l'iscrizione a bilancio 2021 con contestuale chiusura del debito per anticipi ricevuti e la rilevazione del saldo pari a € 270.424.

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	Resto del Mondo	Totale
Obbligazioni	-	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	105.079.648	-	-	105.079.648
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	169.556	-	-	169.556
Debiti verso fornitori	4.056.669	1.257.513	34.900	5.349.082
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	482.130	-	-	482.130
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	347.571	-	-	347.571
Altri debiti	1.913.232	-	-	1.913.232
Debiti	112.048.806	1.257.513	34.900	113.341.219

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 pegni	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	94.208.182	0	0	94.208.182	10.871.466	105.079.648
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	169.556	169.556

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	5.349.082	5.349.082
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	482.130	482.130
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	347.571	347.571
Altri debiti	0	0	0	0	1.913.232	1.913.232
Totale debiti	94.208.182	0	0	94.208.182	19.133.037	113.341.219

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 € 220.625.000.

Immobili e terreni con iscrizione ipotecaria a garanzia di mutui:
Fabbricato 18.23M Susa di Corso Stati Uniti 18 foglio 149 mapp. 863 Sub 89
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
Nuovo Grande Terminal 4° Stralcio Via Inghilterra - foglio 149 part. 861 sub 5, foglio 162 part. 767 sub 2
Parcheggio 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. 350 mq. 25.178 + Foglio 161 mapp. 351 mq. 2.622 (fabbricato 22.27M Brenntag)
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
Cittadella della Logistica corpo B Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 5 a 8
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
Palazzina Terminal Corso Spagna 14 Foglio 148 Mapp. 239
Piazzale parcheggio e prove motociclisti Corso Spagna Foglio 148 Mapp. 507 Sub 1 e 2
Piattaforma Logistica Lotto H Via Inghilterra 11 foglio 145 mapp. 839
1° Fabbricato Spedizionieri Corso Spagna 8 Foglio 148 mapp. 99 sub. da 2 a 44
2° Fabbricato Corrieri Via del Progresso 23 Foglio 145 mapp. 99 sub. da 2 a 9
Nuovo Grande Terminal 2° Stralcio Via Inghilterra 15/17 e Officina nuovo Grande Terminal Via Nuova Zelanda - Foglio 145 Part. 67/682 sub 3/4, Fg 148 Part. 513-515, Fg 161 Part. 125-346 sub 3/4, Fg 162 Part. 760/761 sub 3/4, Part. 765 e 767
Fabbricato 18.19M Corso Stati Uniti 18 foglio 149 mapp. 863 sub 67
1° Fabbricato Corrieri - Via Panama, 1 Foglio 148 mapp. 59 sub da 1 a 28
Fabbricato 18.22M Aspiag Corso Stati Uniti 18 - foglio 149 mapp. 863 sub. da 5 a 8

Immobili e terreni con iscrizione ipotecaria a garanzia di mutui:
Cittadella della Logistica corpo C Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 9 a 11
Cittadella della Logistica corpo D Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 12 a 14

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	199.328	(124.485)	74.843
Risconti passivi	14.833.634	712.159	15.545.793
Totale ratei e risconti passivi	15.032.962	587.674	15.620.636

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	14.833.634	15.545.793	712.159
- Contributi c/impianti credito imposta nuovi investimenti	5.812	1.312.491	1.306.679
Contributi c/impianti L. 240/1990, Reg.V.to L. 8/1982 e Comune di Padova	12.198.591	11.140.936	-1.057.655
Contributi c/impianti UE CEF 2014 e CEF 2015	2.628.204	3.089.793	461.589
Ratei passivi:	199.328	74.843	-124.485
- su interessi passivi mutui e contratti di copertura tasso	199.328	74.843	-124.485
Totali	15.032.962	15.620.636	587.674

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 e CEF 2015 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	34.976.470	37.024.925	2.048.455	5,86
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	1.887.002	2.860.302	973.300	51,58
Totali	36.863.472	39.885.227	3.021.755	

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	15.101.800
Attività logistica	7.029.179
Attività intermodale	12.883.257
Altri ricavi di vendita	2.010.690
Totale	37.024.925

Altri ricavi e proventi

Sono costituiti dalle seguenti voci:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Contributi Legge 240/1990 ed altri contributi	1.362.441	2.033.855
Rimborsi vari e ricavi diversi	433.444	640.644
Sopravvenienze attive e plusvalenze ordinarie	91.117	185.802
TOTALE	1.887.002	2.860.301

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 dai CEF 2014 - CEF 2015 della UE si rimanda a quanto scritto all'interno dei principi contabili e delle immobilizzazioni materiali.

Si evidenzia che all'interno dei 2 milioni di Euro di ricavi da contributi sono ricompresi € 589.994 riferibili al recupero delle corrispondenti quote di ricavo per costi e ammortamenti di competenza degli anni dal 2016 al 2020, in seguito alla definitiva iscrizione in bilancio del contributo di € 1.352.120 attribuito per il programma CEF 2015, come già commentato in precedenza per le voci di attivo e passivo patrimoniale interessate.

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	2.035.573	1.106.384	-929.189	-45,65
Per servizi	15.706.022	15.346.760	-359.262	-2,29
Per godimento di beni di terzi	1.074.299	977.236	-97.063	-9,04
Per il personale:				
a) salari e stipendi	3.158.600	3.461.406	302.806	9,59
b) oneri sociali	1.005.675	1.086.422	80.747	8,03
c) trattamento di fine rapporto	234.622	303.821	69.199	29,49
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	203.457	184.277	-19.180	-9,43
b) immobilizzazioni materiali	6.286.657	7.318.048	1.031.391	16,41
c) altre svalut. ni delle immobilizzazioni	77.236		-77.236	-100,00

d) svalut.ni crediti att. circolante	103.819	25.482	-78.337	-75,46
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	-1.194.310	1.197.321	2.391.631	
Accantonamento per rischi	278.064	238.827	-39.237	-14,11
Oneri diversi di gestione	2.124.251	2.256.227	131.976	6,21
Arrotondamento				
Totali	31.093.965	33.502.211	2.408.246	

I costi della produzione hanno subito un incremento, passando da 31,1 a 33,5 milioni di Euro. Lo scostamento è principalmente dovuto ai maggiori costi per servizi per la gestione dell'attività intermodale, all'incremento degli ammortamenti dei beni materiali, per la piena partecipazione dei nuovi investimenti all'attività, nonché un incremento nei costi di manutenzioni, finalizzati al mantenimento del patrimonio immobiliare e della dotazione di attrezzature. A fronte della diminuzione dei ricavi del settore logistico, anche i correlati costi hanno subito una variazione negativa di oltre il 23%.

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	1.186.325	15.350
Carburanti, lubrificanti e ricambi per manutenzioni	535.298	669.740
Materiale vario e beni minuti	295.439	403.558
Cancelleria e stampati	18.511	17.736
TOTALE	2.035.573	1.106.384

Si evidenzia che il decremento della voce "Merci" è dovuto all'acquisto avvenuto verso la fine del 2020 di un terreno ceduto agli inizi del 2021, che ha influito anche nella variazione delle rimanenze iniziali e finali della 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	109.046	110.784
Compensi al Collegio sindacale	54.080	54.152
Compensi alla Società di revisione	37.900	42.900
Spese gestione patrimonio immobiliare	1.538.563	1.735.835
Servizi per sorveglianza, asporto rifiuti e pulizie	293.613	263.085
Manutenzioni e riparazioni	607.686	999.747
Utenze varie (energia, gas, acqua, telefono e connessioni)	1.429.314	1.682.380
Legali, notarili e consulenze	616.830	520.800
Pubblicità, manifestazioni e trasferte	52.529	84.783
Servizi di terzi diversi	296.985	290.258
Servizi movimentazione logistica	6.988.889	5.361.829

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Servizi attività intermodale e per la movimentazione MTO	3.680.587	4.200.207
TOTALE	15.706.022	15.346.760

8) Costi per il godimento di beni di terzi

Si riferiscono principalmente ai contratti di leasing immobiliare, 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)	393.674	393.763
Canoni di leasing gru semoventi	116.737	0
Canoni di leasing altre attrezzature e impianti	46.817	39.409
Canone di locazione passivi di immobili e Terminal FS Logistica	428.950	449.249
Canoni di noleggio e affitto automezzi, attrezzature ecc.	88.121	94.815
TOTALE	1.074.299	977.236

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	3.158.600	3.461.406
Oneri sociali	1.005.675	1.086.422
Trattamento fine rapporto	234.622	303.821
Altri costi	0	0
TOTALE	4.398.897	4.851.649

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 € 25.482 rispetto a € 103.819 del 2020 con una variazione in diminuzione di € 78.337.

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. Nell'esercizio 2020 in tale voce era confluito anche il valore di un terreno acquisito verso la fine dell'anno e ceduto nei primi mesi del 2021.

La variazione ammonta a fine esercizio a € 1.197.321, contro € -1.194.310 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	1.832.977	1.849.315
Spese condominiali	158.854	134.913
Quote associative e spese consortili	22.189	41.235
Spese amministrative varie	9.378	8.347
Sopravvenienze passive e risarcimenti danni	89.801	130.466
Minusvalenze ordinarie, erogazioni liberali e abbuoni	8.846	73.314
Perdite su crediti da procedure concorsuali e diverse	2.206	18.637
TOTALE	2.124.251	2.256.227

In questa voce, il valore principale è rappresentato dall'IMU che nell'esercizio 2021 ha comportato un costo pari ad € 1.563.171, contro € 1.556.980 del 2020.

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 2021 ha percepito proventi derivanti dalle partecipazioni detenute per:

- dividendi pari a Euro 1.271;
- plusvalenze di Euro 37.926 per la cessione totale della partecipazione detenuta nella Veneto Logistica S. r.l..

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	2.971.509
Altri	2
Totale	2.971.511

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	62.284	64.440
Oneri bancari e similari	13.873	16.373
da istituti di credito a medio lungo:		
Oneri finanziari da costo ammortizzato debiti	93.674	97.833
Interessi e oneri su mutui passivi ipotecari e chirografari	2.168.147	2.177.408
Interessi da contratti di copertura (IRS) per fissazione tassi	695.671	615.455
da altri:		
Interessi e oneri da fornitori e terzi	37	2
TOTALE	3.033.686	2.971.511

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					32.728	32.728
Interessi da crediti commerciali					4.256	4.256
Altri interessi attivi					1.392	1.392
Altri proventi						
Totali					38.376	38.376

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			

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
d) di strumenti finanziari derivati	58.251	-58.251	
Svalutazioni:			
a) di partecipazioni		499	499
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
d) di strumenti finanziari derivati	2.953	2.551	5.504
Totali	55.298	-61.301	-6.003

A partire dal 2016, in conformità alle nuove disposizioni del D.Lgs. 139/2015, in tale voce si rinvergono 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	699.141	97.134	13,89	796.275
Imposte relative a esercizi precedenti	-24.276	24.261	-99,94	-15
Imposte differite	-77.302	66.232	-85,68	-11.070
Imposte anticipate	-92.851	-68.023	73,26	-160.874
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
Totali	504.712	119.604		624.316

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	469.527	438.668
IRAP	336.774	357.607
TOTALE	806.301	796.275

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente	
	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
Crediti per imposte anticipate	829.326	34.478	-170.884	18.963	658.442	53.441
IMPOSTE DIFFERITE	Ammontare delle differenze temporanee					
Imposta di registro competenza anni succ. già pagata	35.727		782		36.509	
Ammortamenti ex art. 109, 4° comma, lett. B) TUIR futuri esercizi	4.353.117		-84.939		4.268.178	
Rivalutazione civile terreni DL 104/2020	68.642.773	68.642.773			68.642.773	68.642.773
Utili su cambi						
Emolumenti amministratori anticipati						
Altre varie						
Totale differenze temporanee imponibili	73.031.617	68.642.773	-84.157		72.947.460	68.642.773
Aliquote IRES e IRAP	24,00	3,90			24,00	3,90
Debiti per imposte differite	17.527.588	2.677.068	-20.198		17.507.390	2.677.068
Arrotondamento	-1				-2	
Imposte anticipate (imposte differite) nette IRES e IRAP	-16.698.263	-2.642.590	-150.687	18.963	-16.848.950	-2.623.627
Totali imposte anticipate (imposte differite) nette	-19.340.853		-131.724		-19.472.577	
- imputate a Conto economico			171.944			
- imputate a Patrimonio netto			-303.668			
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	2.743.510	1.370.292
Totale differenze temporanee imponibili	72.947.460	68.642.773
Differenze temporanee nette	70.203.950	67.272.481
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	16.698.263	2.642.590
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	150.687	(18.963)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	16.848.950	2.623.627

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	Alliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondi rischi cause legali, contenziosi fornitori e vertenze varie	335.615	-	335.615	24,00%	80.548	3,90%	13.089
Fondo svalutazione crediti e contributi per progetti	92.372	(2.391)	89.981	24,00%	21.595	-	-
Quote associative di competenza da pagare	2.000	(2.000)	-	24,00%	-	3,90%	-
Canoni leasing per durata inferiore al limite fiscale	221.141	53.707	274.848	24,00%	65.964	-	-
Interessi di mora da fornitori da pagare	7.740	-	7.740	24,00%	1.858	-	-
Competenze personale dipendente da erogare	226.000	26.600	252.600	24,00%	60.624	-	-
Altre varie	1.554	(576)	978	24,00%	235	-	-
Compensi amministratori non pagati	44.128	(8.802)	35.326	24,00%	8.478	-	-
Fondi oneri adeguamenti fabbricati	546.426	488.251	1.034.677	24,00%	248.322	3,90%	40.352
Svalutazione immobilizzazioni materiali	77.236	(7.021)	70.215	24,00%	16.852	-	-
Fondo rischi strumenti derivati passivi	1.901.313	(1.259.783)	641.530	24,00%	153.967	-	-

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	Alliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposta di registro competenza anni succ. gia' pagata	35.727	782	36.509	24,00%	8.762	-	-
Ammortamenti art. 109, 4 c. lett. B TUIR futuri esercizi	4.353.117	(84.939)	4.268.178	24,00%	1.024.363	-	-
Rivalutazione civile terreni DL 104/2020	68.642.773	-	68.642.773	24,00%	16.474.266	3,90%	2.677.068

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	3.483.075	
Onere fiscale teorico %	24	835.938
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- plusvalenze alienazione immobilizzazioni rateizzate		
- Imposte pagate nell'anno di competenza successiva	36.509	
- altre		
Totale	36.509	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- accantonamento a fondo svalutazione crediti		
- accantonamento a fondo rischi	1.034.677	
- svalutazione immobilizzazioni		
- emolumenti amministratori non corrisposti	9.948	

Descrizione	Valore	Imposte
- altre		
- canoni leasing indeduc per durata inferiore al limite	53.707	
- emolumenti dipendenti da corrispondere anno successivo	252.600	
Totale	1.350.932	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzo fondo svalutazione crediti	2.329	
- utilizzo fondo rischi e oneri	546.4260	
- emolumenti dipendenti corrisposti	226.000	
- recupero ammortamenti fiscali anticipati (ex quadro EC)	-84.939	
- emolumenti amministratori corrisposti	18.750	
- imposte competenza pagate nell'anno precedente	-35.727	
- altre voci	9.597	
Totale	682.436	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
- IMU	625.268	
- spese autovetture	16.173	
- sopravvenienze passive	35.924	
- spese telefoniche	12.879	
- multe e ammende		
- costi indeducibili		
- altre variazioni in aumento	56.232	
- canoni leasing immobiliari quota terreno	74.174	
- super - iper ammortamento	-2.008.072	
- deduzione IRAP	-67.420	
- sopravvenienze attive		
- quota non imponibile utili x ACE	-943.276	
- altre variazioni in diminuzione	-89.160	
Totale	-2.287.278	
Imponibile IRES	1.827.784	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		
IRES corrente per l'esercizio		438.668
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)	11.498.974	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- quota interessi canoni leasing	41.253	
- IMU	1.563.171	
- costi co.co.pro. e coll. occasionali	142.819	
- canoni leasing riferiti a terreni	90.221	
- altre voci	13.137	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- sopravvenienze attive fondi rischi non dedotti ed eccedenti	22.747	
- altre voci	50.864	
Totale	13.294.601	
Onere fiscale teorico %	3,90	518.489
Deduzioni:		
- INAIL	23.988	
- Contributi previdenziali	897.817	
- Spese per apprendisti, add. ricerca e sviluppo	259.223	
- Deduzione costo personale tempo indeterminato	3.191.594	
Totale	4.372.622	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- altre voci		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- altre voci		
Totale	795.850	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- altre voci	2.000	
Totale	548.426	
Imponibile IRAP	9.169.403	
IRAP corrente per l'esercizio		357.607
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 31/12/2021.

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	4
Impiegati	41
Operai	40
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	88

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 31/12/2021, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	98.292	54.152
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	42.900
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	42.900

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 l'ultima operazione sul capitale deriva dall'aumento deliberato con assemblea straordinaria del 4 giugno 2020, conclusosi il 31 dicembre 2021, con l'incremento indicato in tabella.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	7.200.000	36.000.000	216.130	1.080.650	7.416.130	37.080.650
Totale	7.200.000	36.000.000	216.130	1.080.650	7.416.130	37.080.650

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	4.698.746
di cui reali	0
Passività potenziali	257.545

Le garanzie consistono in fidejussioni, rilasciate da primarie società assicurative o da istituti bancari, e si riferiscono per € 2.582 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, per € 449.434 a favore del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti a garanzia dell'esecuzione di lavori in convenzione e per i quali la Società è risultata assegnataria di un contributo di euro 4,494 milioni, per € 40.000 a favore del Comune di Padova per il progetto di reimpianto di alberature 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	2.912.451
Fideiussioni ricevute da imprese appaltatrici di beni e servizi	3.415.119
Fideiussioni decennali ricevute da imprese appaltatrici di lavori immobiliari	30.460.779
TOTALE	36.788.349

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	31/12/2021	31/12/2020
Beni di terzi in comodato d'uso presso la Società	0	0
Beni mobili di terzi presso la Società	257.545	270.284
TOTALE	257.545	270.284
Beni della Società presso terzi in comodato d'uso	12.250	7.500

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, con esclusione della definizione del contributo CEF 2015, a seguito della comunicazione di chiusura delle verifiche da parte dell'Agenzia CINEA della Comunità Europea, i cui effetti sono già stati commentati nelle varie voci di bilancio interessate, non sono avvenuti altri 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 continuando a monitorare l'evoluzione dei fattori di instabilità internazionali e nazionali, in relazione sia all'emergenza di sanità pubblica derivante dai casi di contagio del Covid-19 che continua a imperversare, ma soprattutto alle conseguenze economiche, sociali e finanziarie dovute all'invasione dell'Ucraina e al conflitto bellico in corso. Gli effetti economici, finanziari e sociali che potrebbero manifestarsi nel prosieguo dell'esercizio sono ancora di difficile previsione e quantificazione, come emerge anche dalle relazioni e notizie sia di carattere nazionale che internazionale, da parte dei governi e delle organizzazioni a carattere sovranazionale.

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 - ESTINTO		-115.470		87.757	DI COPERTURA	
MPS IRS 10 MIL - ESTINTO		-26.114		19.847	DI COPERTURA	
MPS IRS 10 MIL BULLET - ESTINTO		-304.822	-5.504	235.848	DI COPERTURA	
BPM IRS 15 MIL	-630.975	-1.223.197		450.089	DI COPERTURA	12.878.139
CA FRIULADRIA IRS 8 MIL	-10.555	-231.710		168.077	DI COPERTURA	7.037.394

Di seguito riportiamo il dettaglio di tali contratti, evidenziando che verso la fine del 2021 è avvenuta l'estinzione di due contratti per scadenza naturale, mentre per un terzo si è preferito far coincidere l'estinzione anticipata col rimborso, sempre anticipato, del relativo mutuo, con un onere pari a € 46.000. Si evidenzia che tutti e tre tali contratti estinti erano stati stipulati con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

1) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 0124900, estinto anticipatamente il 27 dicembre 2021:

Data stipula:	26/02/2009
Data di decorrenza:	10/05/2009
Scadenza finale:	10/05/2023 - ESTINTO anticipatamente
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 11.054.024
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro ZERO

Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/365
Tasso fisso parametro Interporto:	3,34%
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 46.000 all'estinzione 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 ZERO alla data del 31/12/2021

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

Data stipula:	29/05/2009
Data di decorrenza:	10/06/2009
Scadenza finale:	10/10/2021 - ESTINTO
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 10.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro ZERO
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 ZERO 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 ZERO alla data del 31/12/2021

3) contratto di Interest Rate Swap (Bullet) con finalità di copertura stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 0125210, estinto per scadenza prevista:

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

Data stipula:	19/12/2018
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 15.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 12.878.139
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 630.975 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 12.617.070 alla data del 31/12/2021

6) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con il Crédit Agricole Friuladria S.p.A. Liability TIRSL:

Data stipula:	14/05/2020
Data di decorrenza:	14/05/2020
Scadenza finale:	14/05/2032
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 8.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 7.037.394
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/360
Tasso fisso parametro Interporto:	0,14% ACT/360
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	Mensili, il giorno 14 di ogni mese
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 10.555 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Crédit Agricole Friuladria S.p.A. nr. 05/304/345708 del 14/05/2020
Fair value della passività coperta:	Euro 7.026.269 alla data del 31/12/2021

Tali contratti hanno generato, nel corso dell'esercizio, costi per € 615.455, 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 2021 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	649.686
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Contributo L. 166/2002 gru semoventi	65.913
Agenzia delle Dogane e dei Monopoli	Accise gasolio gru semoventi	208.579
Consorzio per la zona Agricola-Ind.le (ZAI)	Acconto prefinanziamento progetto Pass4core Action n. 2	58.150
Agenzia delle Entrate e della Riscossione	Credito imposta pubblicità anno 2020	494

Denominazione soggetto erogante	Causale (tipo rapporto / contributo)	Somma incassata
Regione Veneto	IRAP primo acconto anno 2020 non versato	107.160
TOTALE INCASSATO NEL 2021		1.089.982

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
- 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	142.939
- a Riserva straordinaria	2.715.820
- a copertura perdite precedenti	
- a dividendo	
- a nuovo	
Totale	2.858.759

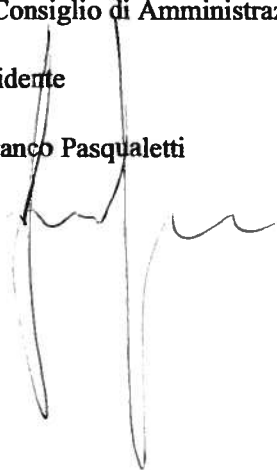
Dichiarazione di conformità del bilancio

PADOVA, 24 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Sig. Franco Pasqualetti

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Pasqualetti', written over a vertical line that serves as a signature line.

INTERPORTO PADOVA S.P.A.

Galleria Spagna, 35 – 35127 Padova

Capitale sociale Euro 37.080.650,00 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 2021

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

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2021 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 2021 Vi rimandiamo.

Abbiamo ricevuto nei termini il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 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.

Il progetto di bilancio di esercizio esaminato evidenzia un risultato di esercizio positivo, prima delle imposte, di Euro 3.483.075, un utile netto dell'esercizio di Euro 2.858.759 ed un patrimonio netto, comprensivo dell'utile di esercizio, pari ad Euro 127.064.378 che trovano riscontro nei seguenti prospetti sintetici di bilancio:

Stato Patrimoniale

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
IMMOBILIZZAZIONI	263.975.677	265.717.465
ATTIVO CIRCOLANTE	15.854.588	20.239.140
RATEI E RISCONTI ATTIVI	682.270	788.315
TOTALE ATTIVO	280.512.535	286.744.920

PATRIMONIO NETTO	127.084.378	120.241.950
FONDI PER RISCHI E ONERI	22.289.351	23.071.955
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.196.951	2.114.734
DEBITI	113.341.219	126.283.319
RATEI E RISCONTI PASSIVI	15.620.636	15.032.962
TOTALE PASSIVO	280.512.535	286.744.920

Conto Economico

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	39.885.227	36.863.472
COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	33.502.211	31.093.965
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	6.383.016	5.769.507
PROVENTI E (ONERI) FINANZIARI (15 + 16 - 17 + - 17-BIS) (C)	(2.893.938)	(3.018.469)
RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19) (D)	(6.003)	55.298
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	3.483.075	2.806.336
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	624.316	504.712
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.858.759	2.301.624

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2021 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. 9 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 2021 per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, nomina del Consiglio di Amministrazione, Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Emolumenti agli Amministratori, Nomina del Collegio Sindacale, del Presidente e determinazione dei compensi.
- 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.

- Alla società di revisione *PriceWaterHouseCoopers Spa* spetta il compito di esprimere il giudizio professionale sul bilancio dell'esercizio 2021 sottoposto al Vostro esame.
- Abbiamo incontrato i revisori della stessa e, per quanto da essi riferito, non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.
- Abbiamo preso visione dei verbali di riunione dell'Organismo di Vigilanza ed incontrato il nuovo Organismo di Vigilanza che ha riferito in merito all'attività svolta. 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 2021

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, 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 2021 sono comparabili con l'esercizio precedente per effetto della riclassificazione delle voci di bilancio al 31 dicembre 2020. 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" e dalla contingente situazione di instabilità causata dal conflitto Ucraina-Russia gli amministratori, ai fini della chiusura del bilancio dell'anno 2021, non hanno valutato necessari particolari accantonamenti o modifiche in relazione ai citati eventi, tali da impattare sul business e sulla continuità aziendale.

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 11 aprile 2022, il Collegio Sindacale all'unanimità propone all'Assemblea degli Azionisti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2021, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

Padova, 12 aprile 2022

Il Collegio Sindacale

(dott.ssa Mariavittoria Cacace)



(dott. Antonio Magnan)



(dott. Stefano Tosato)





Relazione della società di revisione indipendente

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

Agli azionisti di Interporto Padova SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Interporto Padova SpA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 2021, 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.

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

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

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° 39/2010

Gli amministratori di Interporto Padova SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2021, 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 di Interporto Padova SpA al 31 dicembre 2021 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 di Interporto Padova SpA al 31 dicembre 2021 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° 39/2010, 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, 11 aprile 2022

PricewaterhouseCoopers SpA

Alessandra Mingozzi
(Revisore legale)