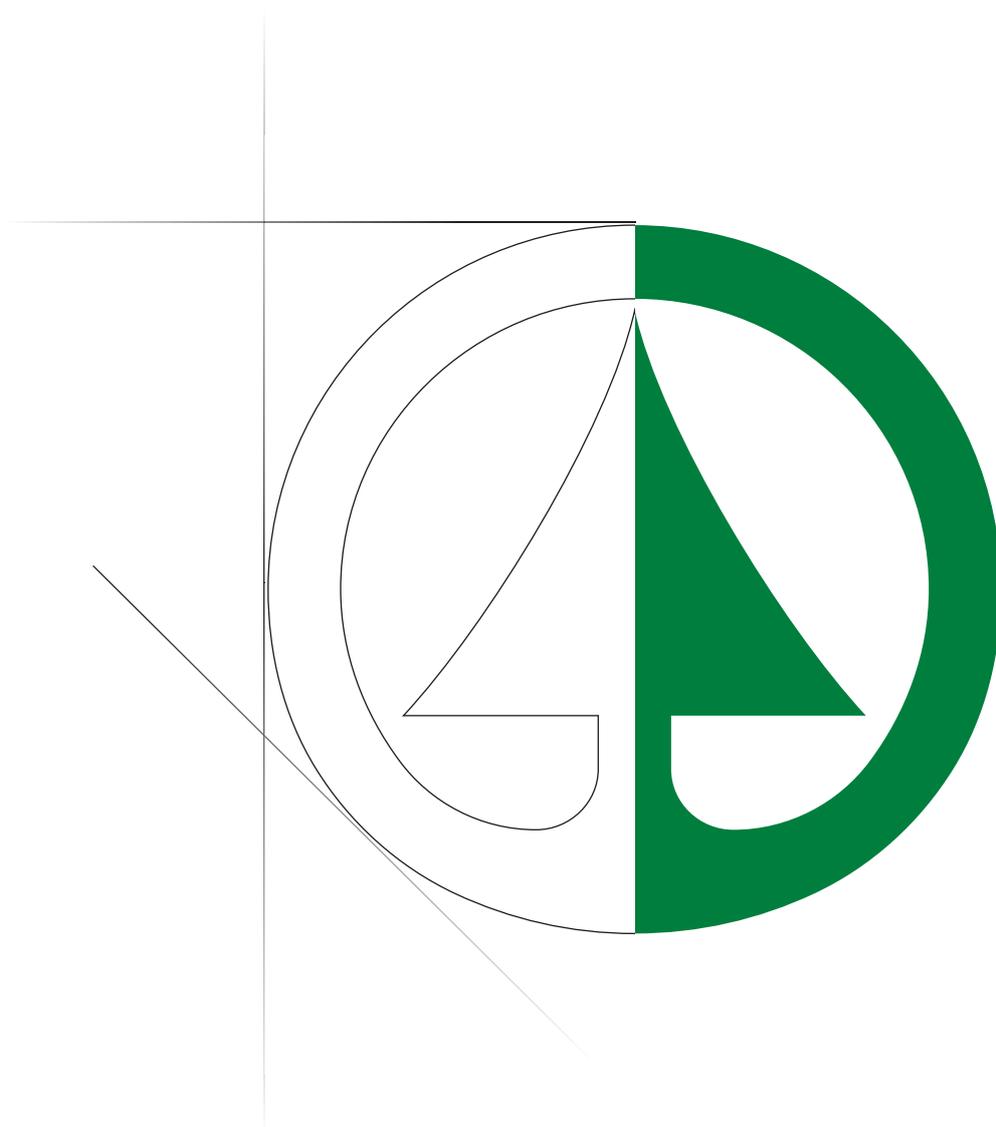


BILANCIO DI ESERCIZIO 2017



Aspiag Service S.r.l.
Despar Nordest





INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL
BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2017

02

BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2017
E NOTA INTEGRATIVA

16

Stato patrimoniale

Conto economico

Nota integrativa al bilancio
chiuso il 31/12/2017

Allegati

18

23

26

56

RELAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE
E DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

62

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2017







RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CHIUSO IL 31/12/2017

1. PREMESSA

In un contesto attraversato da instabilità geopolitiche, l'economia internazionale ha mantenuto nel 2017 buoni ritmi di crescita, rafforzandosi. Anche nell'area euro la crescita è proseguita, e le recenti previsioni della Commissione UE vedono il PIL europeo aumentare del 2,4% nell'anno appena concluso. In una fase congiunturale positiva, anche in Italia la ripresa economica si è moderatamente rafforzata nel 2017, proseguendo la fase di contenuta crescita, anche se, il confronto con molti paesi dell'area euro evidenzia una maggiore difficoltà nel nostro paese nel recuperare la situazione pre-crisi.

Secondo le stime provvisorie dell'Istat, il PIL in Italia, corretto per gli effetti di calendario, segna un rialzo dell'1,5%, in accelerazione in confronto all'anno precedente, ma ancora sotto i valori pre-crisi, sostenuto dall'incremento della produzione industriale che segna un aumento del 3% (fonte: Istat) rispetto all'anno precedente. Nel 2017 la ripresa economica è stata sorretta anche dalla domanda interna, ovvero i consumi e gli investimenti.

L'andamento degli indici riferiti a questi ultimi, indica un proseguimento della fase di ripresa, che nel 2017, come stimato dall'Istat, dovrebbe attestarsi su valori di crescita pari al 3%, beneficiando del miglioramento delle condizioni sul mercato del credito, associate al proseguimento della politica monetaria espansiva nell'area euro, e dalle misure di incentivo agli investimenti privati con il piano industria 4.0.

Anche l'interscambio con l'estero ha registrato un'espansione, sia dell'export (+7,4% in valore, +3,1% in volume), sia delle importazioni (+9% in valore, +2,6% in volume) e l'avanzo commerciale si è mantenuto su livelli positivi realizzando un surplus di 47,5 miliardi, in diminuzione rispetto ai 49,6 miliardi registrati nel 2016 (fonte: Istat).

Sul fronte occupazionale, il progresso registrato nel 2017 su base annua (+0,8%), pari a +173.000 unità, riguarda esclusivamente i lavoratori a termine (+303.000), mentre risultano in calo gli indipendenti (-105.000), e in misura minore i permanenti (-25.000); nello stesso periodo è risultato in diminuzione anche il numero di disoccupati (-8,9%), a cui si associa un aumento degli inattivi (+0,3%). A dicembre 2017 il tasso di disoccupazione è sceso al 10,8%, un valore che non si vedeva da settembre 2012.

Per quanto riguarda i dati definitivi diffusi dall'Istat relativi all'indice nazionale dei prezzi al consumo NIC, si evidenzia in media nell'anno 2017, un aumento dell'1,2%, dopo la lieve flessione del 2016 (-0,1%). Le componenti che hanno inciso sull'innalzamento dell'indice generale sono stati: gli aumenti registrati nella divisione dei trasporti (+3,4%), che invertono la tendenza rispetto all'anno precedente, ed i prezzi dei beni alimentari e bevande analcoliche che hanno registrato un crescita dell'1,9%, in marcata accelerazione rispetto al lieve aumento dello 0,2% risultato l'anno precedente (fonte: Istat).

Nel settore della GDO, il progresso registrato è attribuibile oltre ai rincari stimolati in gran parte da anomalie climatiche, che hanno inciso in particolare sui prezzi dei prodotti freschi, anche da una significativa evoluzione delle abitudini dei consumatori italiani sempre più attenti agli stili di vita salutistici e di rispetto all'ambiente; varie ricerche rilevano come fattori diversi dal prezzo siano sempre più centrali nelle scelte di acquisto dei consumatori, richiamando i valori di trasparenza delle informazioni, impatto sulla salute e sicurezza alimentare.

Malgrado i rincari, la componente di fondo dell'inflazione al netto dei beni energetici ed alimentari freschi, risulta sostanzialmente stabile rispetto al 2016, con un aumento dello 0,2% (fonte: Istat).

L'andamento delle vendite al dettaglio del 2017 diffuso dall'Istat, segna, nel confronto con l'anno precedente, un lieve incremento a valore (+0,2%), frutto della contenuta evoluzione dei prezzi, ed un calo dello 0,6% in volume.

L'indagine Istat, pure registrando una sostanziale stabilità delle vendite al dettaglio nei confronti con l'anno 2016, mette in evidenza un mercato esito positivo conseguito dalla grande distribuzione (+1,4%), mentre, per le imprese operanti su piccole superfici l'anno si è concluso con una variazione negativa dello 0,8%. Con riferimento alla tipologia di esercizio, sono i discount alimentari ad incrementare maggiormente le vendite (3,2%), mentre i supermercati conseguono un aumento dell'1,2%, e gli ipermercati realizzano un modesto +0,1%.

Nel 2017, secondo le rilevazioni Nielsen il trend dei fatturati nella GDO a parità di negozi, al netto quindi delle nuove aperture, registra un rialzo delle vendite dello 0,76%, invertendo la tendenza negativa rilevata l'anno precedente (-1,23%).



Relativamente all'andamento per area merceologica sull'anno precedente, è il Fresco e il Largo Consumo Confezionato (LCC) che realizzano le migliori performance: rispettivamente il +4,5% e il +2,9%, mentre il No Food segna una riduzione del 2,4% (fonte: Nielsen).

La percentuale di vendite in promozione nel 2017 pari al 29,9% (fonte: Nielsen), si conferma in diminuzione in confronto con il 2016. Negli ultimi quattro anni l'efficacia media della leva promozionale nel Largo Consumo Confezionato è calata di circa 16 punti, sia in termini di valore che di volume (fonte: IRI Infoscan). Relativamente alle vendite di prodotti MDD, continua il trend positivo con un incidenza a valore a dicembre 2017 del 18,7% sul valore complessivo (18,4% nel 2016).

Sebbene permangano fattori di debolezza che rendono incerte le prospettive per un solido sviluppo, le recenti previsioni economiche della Commissione Europea vedono al rialzo la crescita dell'economia italiana per il 2018: dall'1,3% previsto a novembre, sale a 1,5%. Pesano, nel prossimo futuro, le incognite politiche in uno scenario di cambiamenti e sfide epocali, tra le quali emerge in tutta la sua complessità la questione dei flussi migratori. Nonostante la difficile situazione economica, in cui le imprese al dettaglio si trovano ad operare in un ambito sempre più complesso e mutevole, Aspiag Service Srl ha comunque ottenuto dei risultati positivi, registrando un utile ante imposte di euro 41.716.379, in aumento rispetto al 2016, ed un utile netto di euro 30.719.908, rispetto all'utile netto del passato esercizio, pari a euro 23.835.429.

Per facilitare la comprensione di risultati economici, patrimoniali e finanziari, di seguito vengono utilizzate riclassificazioni e indicatori di larga diffusione. Le tabelle e i valori sono riconciliabili con il bilancio di esercizio al 31/12/2017.

2. RISULTATI REDDITUALI

Nel corso dell'esercizio la Società ha proseguito la propria attività di espansione nel territorio, effettuando 8 nuove aperture per una superficie di vendita pari a circa 12.932 metri quadrati.

Tale politica di espansione ha contribuito all'incremento delle vendite rispetto all'esercizio precedente, confermando la posizione di leader sul mercato con una quota nell'area di riferimento in linea rispetto l'esercizio precedente.

Le vendite complessive di merci hanno registrato un incremento del 5,03% pari a euro 83,8 milioni. L'incremento è stato reso possibile sia dalla politica di sviluppo attuata dalla Società che dalle migliori performance dei punti vendita esistenti. Disaggregando per tipologia distributiva si registra nel canale dei supermercati (superfici fino a 2.000 mq) un incremento delle vendite del 5,16%, nel canale degli ipermercati/superstore (superfici da 2.000 a 5.000 mq) un incremento delle vendite del 4,72%, mentre il canale dei clienti in affiliazione realizza maggiori vendite per una percentuale pari al 4,97% rispetto all'anno precedente.

La struttura delle vendite per canale è rappresentata nello schema seguente:

VENDITE PER CANALE	2017	%	2016	%
Supermercati	890.396.053	50,85%	850.263.966	51,00%
Ipermercati	623.598.293	35,61%	593.012.039	35,56%
Affiliati	228.430.341	13,05%	217.791.849	13,07%
Altre vendite	8.609.212	0,49%	6.149.487	0,37%
Totale	1.751.033.899	100,00%	1.667.217.341	100,00%

Di seguito è fornito uno schema per l'analisi dei risultati reddituali. I valori sono riclassificati secondo criteri tipicamente gestionali, diversi dai criteri civilistici esposti in Nota Integrativa.



Conto economico riclassificato

Nel corso dell'esercizio la Società ha proseguito la propria attività di espansione nel territorio, effettuando 8 nuove aperture per una superficie di vendita pari a circa 12.932 metri quadrati.

	2017	%	2016	%
Vendite nette	1.751.033.899	100,00%	1.667.217.341	100,00%
Costo del venduto	(1.198.718.422)	(68,46%)	(1.132.613.323)	(67,93%)
MARGINE LORDO	552.315.477	31,54%	534.604.018	32,07%
Altri ricavi	29.415.929	1,68%	28.260.253	1,71%
MARGINE LORDO DOPO ALTRI RICAVI	581.731.406	33,22%	562.864.271	33,76%
Costo del lavoro	(251.093.412)	(14,34%)	(240.686.251)	(14,44%)
Affitti e locazioni	(55.717.247)	(3,18%)	(54.487.651)	(3,27%)
Spese di pubblicità	(29.827.873)	(1,70%)	(22.963.961)	(1,38%)
Spese di distribuzione	(47.632.461)	(2,72%)	(45.235.873)	(2,71%)
Altre spese	(89.800.338)	(5,13%)	(89.744.070)	(5,38%)
Accantonamenti ai fondi rischi e svalutazione crediti	(2.440.310)	(0,14%)	(2.718.195)	(0,16%)
Totale costi	(476.511.641)	(27,21%)	(455.836.001)	(27,34%)
EBITDA (Risultato operativo lordo)	105.219.765	6,01%	107.028.270	6,42%
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	(41.424.139)	(2,37%)	(38.873.008)	(2,33%)
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	(16.261.580)	(0,93%)	(13.901.363)	(0,83%)
Svalutazioni di immobilizzazioni	(5.308.460)	(0,30%)	(17.835.511)	(1,07%)
Totale ammortamenti e svalutazioni	(62.994.179)	(3,60%)	(70.609.882)	(4,24%)
EBIT (Risultato della gestione)	42.225.586	2,41%	36.418.388	2,18%
Oneri finanziari	(4.182.660)	(0,24%)	(6.635.372)	(0,40%)
Proventi finanziari	128.453	0,01%	276.606	0,02%
Proventi e oneri da attività finanziarie	0	0,00%	0	0,00%
Risultato della gestione finanziaria	(4.054.207)	(0,23%)	(6.358.766)	(0,38%)
Rivalutazione/svalutazione partecipazioni	3.545.000	0,20%	3.610.918	0,22%
EBT (Risultato prima delle imposte)	41.716.379	2,38%	33.670.540	2,02%
Imposte correnti e differite	(10.996.471)	(0,63%)	(9.835.112)	(0,59%)
EAT (RISULTATO D'ESERCIZIO)	30.719.908	1,75%	23.835.428	1,43%
NOPAT (Risultato d'esercizio - Risultato gestione finanziaria)	34.774.115	1,99%	30.194.194	1,81%

Il margine lordo risulta in aumento rispetto lo scorso esercizio principalmente in conseguenza dello sviluppo della rete di vendita ed al miglioramento delle condizioni d'acquisto.

Il costo del lavoro mostra un incremento in valore assoluto di euro 10.407.161, collegato all'ampliamento della rete di vendita effettuata nell'esercizio con il conseguente aumento del numero dei dipendenti (+292 dipendenti) ed agli aumenti concessi unilateralmente dall'azienda ai dipendenti in attesa del rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro. L'incidenza sul fatturato è in linea con l'esercizio precedente.

In relazione all'anno precedente gli affitti e locazioni sono aumentati a seguito dell'apertura di nuovi punti vendita. L'incidenza sul fatturato diminuisce per effetto dell'incremento delle vendite.

L'incremento dei costi pubblicitari è legato al maggior numero di operazioni a premio effettuate nell'anno ed ad un diverso mix dei prodotti oggetto di tali iniziative. I costi di distribuzione sono in aumento per effetto dell'ampliamento della rete di vendita e ai conseguenti maggiori volumi movimentati, mantenendosi in linea rispetto l'esercizio precedente. Relativamente alle altre tipologie di costo si segnalano minori costi energetici correlati agli interventi di efficientamento energetico effettuati negli ultimi anni.

Gli ammortamenti sono in aumento rispetto all'esercizio precedente per effetto degli investimenti effettuati.

Nel corso dell'esercizio sono emersi degli indicatori di "impairment" su alcuni punti vendita. In ottemperanza al principio contabile OIC 9 "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali",



dopo aver verificato il valore d'uso relativo a queste unità generatrici di cassa (unitamente al capitale investito netto di tali punti vendita), la Società ha deciso di svalutare i valori patrimoniali iscritti adeguandoli al loro valore d'uso, determinato in base al valore attuale dei flussi di cassa attesi connessi alla gestione delle attività condotte. A seguito di tale verifica sono state effettuate svalutazioni per euro 5.308.460.

Gli oneri finanziari evidenziano un decremento sia in valore assoluto sia in termini percentuali rispetto allo scorso esercizio, in particolare sui finanziamenti intercompany, collegato alla diminuzione dei tassi di interesse registrata nell'anno ed al rimborso anticipato di parte di tale finanziamento.

La rivalutazione si riferisce alla valutazione secondo il metodo del patrimonio netto delle partecipazioni in attività collegate. Le imposte dell'esercizio aumentano in valore assoluto e incidenza rispetto al precedente esercizio principalmente per effetto della minore deduzione ACE.

3. SITUAZIONE PATRIMONIALE RICLASSIFICATA

Al fine di comprendere meglio l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato patrimoniale secondo la metodologia finanziaria, per l'esercizio in chiusura e per l'esercizio precedente:

IMPIEGHI	2017	%	2016	%	VARIAZIONI	%
Immobilizzazioni immateriali	87.626.594	7,83%	93.206.304	9,15%	(5.579.710)	(5,99%)
Immobilizzazioni materiali	677.127.105	60,48%	591.632.435	58,09%	85.494.670	14,45%
Immobilizzazioni finanziarie	87.348.989	7,80%	86.124.335	8,46%	1.224.654	1,42%
Altre attività immobilizzate	14.647.886	1,31%	19.193.926	1,88%	(4.546.040)	(23,68%)
Totale Attivo Immobilizzato	866.750.574	77,42%	790.157.000	77,59%	76.593.574	9,69%
Rimanenze	128.619.699	11,49%	131.165.481	12,88%	(2.545.782)	(1,94%)
Liquidità differite	74.261.121	6,63%	65.088.960	6,39%	9.172.161	14,09%
Liquidità immediate	49.892.005	4,46%	31.982.309	3,14%	17.909.696	56,00%
Totale Attivo Corrente	252.772.826	22,58%	228.236.750	22,41%	24.536.076	10,75%
TOTALE CAPITALE INVESTITO	1.119.523.400	100,00%	1.018.393.750	100,00%	101.129.650	9,93%

FONTI	2017	%	2016	%	VARIAZIONI	%
Capitale Proprio	570.279.038	50,94%	419.431.002	41,19%	150.848.036	35,96%
Fondi per rischi e oneri	17.263.769	1,54%	16.695.650	1,64%	568.119	3,40%
Fondo trattamento di fine rapporto	29.486.379	2,63%	30.655.163	3,01%	(1.168.784)	(3,81%)
Debiti verso banche a medio lungo termine	44.575.000	3,98%	25.125.000	2,47%	19.450.000	77,41%
Altre passività consolidate	53.092.184	4,74%	223.014.088	21,90%	(169.921.904)	(76,19%)
Totale Passività Consolidate	144.417.333	12,90%	295.489.901	29,02%	(151.072.568)	(51,13%)
Debiti verso banche a breve	108.052.245	9,65%	96.034.699	9,43%	12.017.546	12,51%
Debiti verso fornitori	198.933.877	17,77%	162.415.391	15,95%	36.518.486	22,48%
Altre passività correnti	97.840.910	8,74%	45.022.757	4,42%	52.818.153	117,31%
Totale Passività Correnti	404.827.032	36,16%	303.472.847	29,80%	101.354.185	33,40%
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	1.119.523.400	100,00%	1.018.393.750	100,00%	101.129.653	9,93%

Dal lato degli impieghi si rileva l'aumento dell'attivo immobilizzato, conseguenza degli investimenti effettuati nell'esercizio, e un decremento delle rimanenze per effetto di una migliore gestione.

Per quanto riguarda le fonti, si segnala l'aumento del capitale proprio per effetto del versamento in conto capitale da parte della controllante per euro 120.000.000 e la contestuale diminuzione delle passività consolidate a seguito del rimborso del finanziamento intragruppo di pari importo. Si evidenzia inoltre l'aumento dei debiti bancari a lungo termine a seguito del nuovo finanziamento ottenuto nell'esercizio corrente. Tale finanziamento è stato utilizzato principalmente a sostegno dello sviluppo futuro della rete commerciale e logistica.

L'aumento dei debiti verso fornitori è correlato all'incremento dei volumi generati e agli investimenti effettuati nell'ultima parte dell'esercizio per l'apertura di nuovi punti vendita.



4. INDICI DI BILANCIO

INDICE DI BILANCIO		2017	2016
Indici reddituali			
ROE	(Risultato d'esercizio/(Capitale proprio-Risultato d'esercizio))	6%	6%
ROI	(Risultato della gestione/Totale capitale investito)	4%	4%
Costo medio del personale	(Costi del personale/Organico medio)	33.332	33.239
Vendite per dipendente	(Vendite nette/Organico medio)	232.490	230.247
Indici patrimoniali/finanziari			
Copertura degli investimenti	((Capitale proprio+Passività consolidate)/Attivo immobilizzato)	82%	90%
Indice di disponibilità	(Attivo corrente/Passività correnti)	62%	75%
Incidenza del capitale proprio	(Capitale proprio/Capitale di terzi)	104%	70%
Indice di indebitamento finanziario	(Posizione finanziaria netta/Capitale proprio)	37%	76%
Indici di rotazione			
Giorni durata delle scorte	(Rimanenze*365/Costo del venduto)	39,15	42,27
Giorni dilazione debiti commerciali	(Debiti vs fornitori*365/Costo del venduto)	61	52

La gestione operativa registra un miglioramento rispetto l'esercizio precedente, influenzando positivamente gli indici reddituali; in particolare il miglioramento del ROI deriva da un incremento del reddito operativo, mentre il ROE si mantiene in linea in confronto al 2016.

Gli indicatori patrimoniali evidenziano la capacità della Società di far fronte all'attivo immobilizzato tramite capitale proprio e passività consolidate nonostante la presenza di un capitale fisso significativo costituito per euro 498.287.961 dal valore residuo dei terreni e fabbricati di proprietà.

L'indice di disponibilità è in lieve riduzione per effetto dell'aumento delle passività correnti a seguito del maggiore indebitamento bancario e intragruppo a breve.

L'indice di indebitamento finanziario si riduce rispetto l'esercizio precedente: l'effetto del miglioramento della posizione finanziaria netta è stato accompagnato dall'incremento del capitale proprio. La variazione di quest'ultimo è indicatore di solidità aziendale, come conferma il miglioramento dell'indice di incidenza del capitale proprio.

La rotazione delle scorte e dei debiti commerciali si mantiene in linea con l'esercizio precedente, indice della capacità dell'azienda di mantenere un elevato livello di efficienza operativa.

5. SITUAZIONE FINANZIARIA

POSIZIONE FINANZIARIA	2017	2016
Disponibilità liquide	49.892.005	31.982.309
Indebitamento bancario a breve termine	(108.052.245)	(96.034.699)
Indebitamento bancario a medio e lungo termine	(44.575.000)	(25.125.000)
Totale indebitamento verso banche	(102.735.240)	(89.177.390)
Rapporti con società del Gruppo a breve termine	(50.000.000)	0
Rapporti con società del Gruppo a medio e lungo termine	(50.000.000)	(220.000.000)
Totale debiti finanziari verso società del Gruppo	(100.000.000)	(220.000.000)
Posizione finanziaria netta	(202.735.240)	(309.177.390)
Debito residuo per leasing (IAS 17)	(5.868.695)	(8.282.898)
Posizione finanziaria netta incluso Leasing	(208.603.935)	(317.460.288)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(114.028.935)	(88.194.403)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(94.575.000)	(229.265.885)

La posizione finanziaria netta indica un disavanzo monetario di euro 208.603.935, che risulta in miglioramento rispetto allo scorso esercizio e trova spiegazione nell'analisi del rendiconto finanziario esposta in nota integrativa. Il disavanzo monetario indicato è comprensivo del debito residuo come da piano di ammortamento finanziario dei contratti di leasing in essere. Il costo dell'indebitamento medio ponderato annuo è stato pari al 1,48%, in diminuzione rispetto al 1,90% dell'esercizio precedente. La diminuzione del tasso medio ponderato annuo è influenzata dalla generale riduzione dei tassi di interesse e degli spread nel mercato. A fine esercizio gli affidamenti complessivi ammontavano a euro 509.140.021.



6. INFORMAZIONI SUL PERSONALE

Si rimanda alla Nota integrativa per la composizione dell'organico medio annuale.

Il tasso di turnover complessivo aziendale (espresso dalla formula $\text{entrati} + \text{usciti nell'anno} / \text{organico medio nell'anno} \times 100$, esclusi contratti a termine) è stato del 5,92% in aumento rispetto al 5,80% del 2016. L'aumento è dato prevalentemente dal maggior numero di assunzioni effettuate nell'anno rispetto l'esercizio precedente. Complessivamente nel corso del 2017 il numero di ore di formazione è stato di 86.820, con un incremento rispetto allo scorso esercizio del 21,70%.

7. INFORMAZIONI SULL' AMBIENTE

Il risparmio energetico e l'attenzione all'impatto ambientale sono parte integrante del processo di responsabilità sociale portato avanti dalla Società.

Da qualche anno la Società pone particolare attenzione all'efficienza energetica attraverso interventi strutturali che vanno oltre al semplice rispetto dei parametri minimi richiesti dalla normativa in materia di risparmio energetico. Lo sviluppo dei punti vendita è caratterizzato dall'introduzione di nuovi criteri nella realizzazione dei fabbricati e nella scelta di impianti ed attrezzature quali, ad esempio, la scelta del sistema di refrigerazione alimentare (banchi, murali, celle) con le migliori soluzioni di efficienza energetica e con fluidi refrigeranti a basso impatto ambientale e il recupero termico proveniente dalle centrali di refrigerazione che consente la produzione di acqua calda sanitaria.

L'ottimizzazione del fabbisogno energetico è ottenuta anche grazie al monitoraggio continuo dei carichi elettrici per fasce orarie, al controllo in telegestione della temperatura dei reparti di vendita, alla verifica della corretta accensione/spengimento degli impianti di climatizzazione e, quindi, al comportamento proattivo dei singoli collaboratori all'interno dei luoghi di lavoro.

I rifiuti generati dall'attività di vendita, costituiti soprattutto dagli imballaggi dei prodotti, vengono smaltiti, in modo differenziato.

La Società ha definito ed approvato una politica ambientale, firmata dagli Amministratori e condivisa con tutti i collaboratori e gli stakeholder, volta al continuo miglioramento delle proprie performance in tale ambito, alla quale fa riferimento anche un preciso organigramma ambientale che ha alla guida uno degli Amministratori della Società. Sono state inoltre definite tutte le procedure operative e di sistema che hanno permesso l'ottenimento della certificazione ISO 14001, la cui applicazione al momento riguarda la sede di Udine e Mestrino (PD) ed alcuni punti vendita di grandi dimensioni, con l'intenzione di estenderla progressivamente a tutta la struttura.

8. DESCRIZIONE DEI RISCHI E DELLE INCERTEZZE E MODALITÀ DI GESTIONE

8.1 Modalità di gestione del rischio di liquidità

Con riferimento al punto n. 6 bis del comma 2 dell'art. 2428 del Codice Civile, segnaliamo che i principali strumenti finanziari in uso presso la Società sono rappresentati dai crediti e debiti commerciali, dalle disponibilità liquide, dai debiti verso banche, da strumenti derivati a copertura del rischio di tasso d'interesse e da crediti e debiti nei confronti di società del Gruppo di appartenenza.

Relativamente alla gestione finanziaria della Società, gli Amministratori valutano la generazione di liquidità derivante dalla gestione congrua a coprire le sue esigenze; ritengono inoltre equilibrata la ripartizione del passivo fra indebitamento a breve e a medio/lungo termine.

Gli affidamenti sono distribuiti in funzione del lavoro commerciale sviluppato e dell'importanza territoriale dell'istituto stesso. In particolare nel 2017 i fidi concessi sono utilizzati al 37,73%, in peggioramento rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'aumento dell'indebitamento. Il conseguente rischio di liquidità risulta comunque non significativo.



Di seguito viene esposta una tabella riepilogativa dell'utilizzazione dei fidi negli ultimi esercizi:

UTILIZZO FIDI	2017	2016
Totale affidamenti	509.140.021	433.363.789
Totale utilizzi affidamenti	192.115.314	162.570.396
Totale %	37,73%	37,51%

Nel 2017 la percentuale di linee a revoca rispetto al totale è stata del 53%, mentre nel 2016 è stata del 71,77%.

Questo rischio è attenuato con operazioni di finanziamento intercompany a medio termine.

Al 31/12/2017 non esistono finanziamenti passivi soggetti a covenants.

8.2 Modalità di gestione del rischio di tasso

È politica della Società ricorrere a forme di copertura dei tassi di interesse entro i limiti definiti dalle esigenze dell'attività caratteristica e non assumere posizioni riconducibili a finalità speculative.

L'indebitamento netto complessivo, considerato anche il debito residuo dei contratti di leasing in essere, risulta per il 97,98% ad un tasso variabile di mercato e per il 2,02% ad un tasso fisso.

Di seguito viene esposta una tabella riepilogativa delle forme di copertura in essere nell'esercizio corrente:

BANCA	NOZIONALE ALLA DATA DI RIFERIMENTO	SCADENZA	EFFETTO ECONOMICO 2017	VALORE DI MERCATO AL 31/12/2017
Cassa di Risparmio del Veneto	14.000.000	31/12/2024	(74.473)	(95.692)
Monte dei Paschi di Siena	2.625.000	30/06/2019	(85.689)	21.686
Totale			(160.162)	(74.006)

8.3 Modalità di gestione del rischio cambio

L'attuale operatività non comporta l'assunzione di tale rischio.

8.4 Modalità di gestione del rischio di credito

Le politiche di valutazione della solvibilità del cliente in fase di stipula di nuovi contratti con clienti affiliati, anche attraverso l'ausilio di società specializzate, e il monitoraggio successivo consentono un adeguato presidio al fine di limitare il rischio di mancato realizzo dei crediti. Ai nuovi affiliati viene inoltre richiesta una fidejussione calcolata sulla base della stima del volume d'affari. Nei casi di inesigibilità manifeste e latenti dei crediti viene accantonato un apposito fondo svalutazione crediti. L'attendibilità dello stanziamento è garantita dall'aggiornamento costante e puntuale dei partitari dei conti clienti e fornitori. I criteri di svalutazione adottati sono di carattere prudenziale per non pregiudicare la bontà e la chiarezza dell'informativa di bilancio.

8.5 Modalità di gestione del rischio prezzo

Il monitoraggio del prezzo percepito dal cliente è fondamentale per incrementare le vendite. La soddisfazione del cliente dipende dalla capacità di rendere disponibile presso i punti di vendita un assortimento di gradimento e un buon livello di servizio correttamente bilanciati con il prezzo.

Il rischio prezzo degli approvvigionamenti viene gestito tramite la partecipazione alla centrale acquisti ESD Italia Srl. Sul versante del rischio prezzo del mercato delle vendite vengono poste in essere adeguate attività di marketing e di sviluppo al fine di far fronte alle azioni della concorrenza.



8.6 Modalità di gestione del rischio reputazionale

La reputazione della Società viene tutelata e valorizzata, in quanto rappresenta un asset fondamentale per generare e mantenere la fiducia di tutti i portatori di interesse e, quindi, per garantire la crescita futura di Aspiag Service Srl.

Infatti, la perdita di reputazione nei confronti degli stakeholder e, in particolare, dei clienti, derivante ad esempio da cattiva qualità della merce in vendita, dei servizi offerti, da prezzi non convenienti, rappresenta un rischio significativo per l'acquisizione ed il mantenimento della clientela.

Per evitare il verificarsi di eventi dannosi per l'immagine, l'azienda effettua una costante azione di monitoraggio della qualità delle forniture delle merci e del servizio prestato ai clienti, rispettivamente attraverso il servizio aziendale di sicurezza alimentare e attraverso indagini di customer satisfaction. Anche la casella di posta elettronica Info@despar.it, accessibile a tutti i consumatori/utenti, viene costantemente monitorata dall'azienda per rispondere in tempi brevi a qualsiasi reclamo o segnalazione. La tempestiva rilevazione di notizie potenzialmente pericolose per la reputazione della Società consente di intervenire rapidamente per correggere le informazioni non corrette o fornire i necessari chiarimenti.

8.7 Modalità di gestione del rischio furti e frodi

La difesa del patrimonio aziendale, ed in particolare la prevenzione dei furti all'interno dei punti vendita, è un'esigenza a livello societario. La Società infatti investe ogni anno sulla prevenzione di tali fenomeni tramite investimenti in impianti di antitaccheggio, personale specifico con funzioni di ispezione e l'utilizzo di servizi esterni per monitorare e verificare le situazioni di criticità.

8.8 Modalità di valutazione delle immobilizzazioni

La Società effettua periodicamente delle analisi di "impairment" relativamente alle immobilizzazioni presenti a bilancio.

Le modalità con cui viene effettuata tale analisi sono meglio spiegate in Nota Integrativa, a cui si rimanda.

8.9 Modalità di gestione degli appalti

Al fine di garantire la Società dal rischio di poter essere chiamata, per il principio della responsabilità solidale con l'appaltatore secondo quanto previsto dal D.lgs. 223/2006 e successive modifiche, a corrispondere direttamente gli omessi versamenti dei contributi previdenziali ed assicurativi, nonché dei versamenti delle ritenute fiscali sui redditi da lavoro dipendente da parte dell'appaltatore stesso, durante il periodo di validità dell'appalto, la Società richiede la documentazione prevista per legge attestante la corretta regolarità contributiva previdenziale ed assicurativa dell'appaltatore, ed adeguate garanzie.

8.10 Sicurezza alimentare

La sicurezza alimentare è una delle priorità della Società ed è garantita da un'attenta predisposizione dei requisiti (strutturali e gestionali) e da un'attenta selezione dei fornitori, ai quali viene richiesta la massima garanzia di qualità attraverso il rispetto delle norme igieniche nella produzione, manipolazione e conservazione degli alimenti e nella filiera distributiva. I centri distributivi, le piattaforme di distribuzione e ogni punto vendita operano con una serie di procedure basate sul sistema H.A.C.C.P. L'approvvigionamento dei prodotti ai punti vendita è improntato alla massima rapidità, a garanzia di freschezza, e si avvale delle attrezzature più avanzate per assicurare la migliore conservazione dei prodotti.

La sicurezza dei prodotti viene garantita attraverso rigorose procedure aziendali a cui il personale del punto vendita, addestrato attraverso specifici corsi di formazione, deve attenersi al fine di garantire il ritiro dalla commercializzazione dei prodotti prossimi alla scadenza.

Oltre alle attività specifiche degli addetti di ogni filiale, la Società verifica la conformità dei prodotti attraverso audit ai fornitori e controlli sulle materie prime.



8.11 Sicurezza lavoro

La sicurezza sul luogo di lavoro (L.81/2008) costituisce già da alcuni anni una priorità per l'azienda. Nel 2017 si è registrato un lieve aumento delle giornate di infortunio rispetto al dato 2016, a seguito dell'aumento della forza lavoro. L'indice di frequenza è infatti in aumento rispetto l'esercizio precedente.

INFORTUNI	2017	2016	2015
Giornate infortunio	6.059	5.328	5.320
Indice di frequenza (numero infortuni ogni 100 dipendenti)	5,2	4,8	4,9

L'azienda ha ottenuto il rinnovo della certificazione internazionale sul sistema di sicurezza OHSAS 18001 per tutte le sedi e le unità produttive.

8.12 Rischi ambientali

L'azienda si è dotata di una procedura interna, raccolta e descritta in tre documenti, disponibili nel portale aziendale, volta ad illustrare le diverse tipologie di rifiuto prodotte dalla propria attività e le corrette modalità di smaltimento (D.lgs. 152/2006).

Inoltre periodicamente vengono svolti incontri formativi per il personale, in modo particolare in occasione dell'apertura di un nuovo punto vendita.

8.12.1 MODELLO ORGANIZZATIVO

In applicazione della disciplina contenuta nel D.Lgs. 231/2001 la Società, con delibera del C.d.A. del 04/05/2005, si è dotata di un Modello di organizzazione, gestione e controllo della società, al fine di prevenire la commissione di reati nel suo interesse o a suo vantaggio da parte di persone fisiche appartenenti alla sua organizzazione; la stessa si è altresì dotata di un Organismo di Vigilanza, con il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento.

Il modello adottato è così strutturato:

- Una parte generale denominata "Le Linee Guida";
- Allegato A - Codice etico e disciplinare di comportamento;
- Allegato B - Regolamento aziendale interno e mappatura dei poteri;
- Allegato C - Manuale dei protocolli interni per la prevenzione del rischio di reato;
- Allegato D - Sistema sanzionatorio, relativo all'inosservanza di quanto previsto dal Modello.

Nel corso dell'anno 2017 l'Organismo di Vigilanza della Società (c.d. Compliance Officer) ha provveduto a svolgere le verifiche e i controlli ordinari previsti dal Modello di organizzazione, gestione e controllo; più precisamente, sono state registrate e analizzate le "Schede di segnalazione di Attività Sensibile" (di cui agli Allegati 1-2-3 del "Manuale dei protocolli interni per la prevenzione del rischio di reato"); consegnate dalle varie funzioni aziendali per segnalare lo svolgimento di quelle attività definite "Sensibili" dal Modello organizzativo, nonché le copie delle fatture relative alle consulenze, agli incarichi e alle altre prestazioni di servizio per l'anno 2017, trasmesse dalla funzione Amministrazione, Finanza e Controllo. Per quanto riguarda le "Schede di segnalazione di Attività Sensibile", la maggior parte di esse è stata accompagnata dalla relativa documentazione. Oltre a ciò, l'Organismo di Vigilanza ha ricevuto una serie di altre comunicazioni e/o segnalazioni interne che, in alcuni casi, hanno determinato lo svolgimento di controlli più approfonditi ovvero l'intervento dell'Organismo stesso al fine di impartire nuove disposizioni sul piano operativo, per garantire così il pieno rispetto del Modello organizzativo e del Codice etico della Società; inoltre, l'Organismo di Vigilanza ha effettuato delle verifiche straordinarie, a campione, aventi ad oggetto alcune Attività Sensibili gestite dalle funzioni aziendali.

Nel periodo considerato sono state poi svolte alcune attività di formazione/informazione – in materia di Modello organizzativo e di Codice etico aziendale – che hanno coinvolto le funzioni aziendali "Marketing" e "Sistemi Informativi". Inoltre, è stato effettuato un Risk Assessment con i direttori di alcune funzioni aziendali, al fine di verificare il funzionamento e l'osservanza del Modello, e un incontro di follow up con il direttore della funzione Auditing.



Per quanto concerne, infine, gli aggiornamenti al Modello di organizzazione, gestione e controllo della Società, è stata deliberata in data 24/11/2017 una nuova versione di esso, che ha recepito sia gli aggiornamenti normativi intervenuti con la Legge 199/2016 (che ha introdotto il nuovo reato presupposto di "Intermediazione illecita e sfruttamento del lavoro"), sia le variazioni apportate al D.Lgs. 38/2017 (che ha modificato il reato di "Corruzione tra privati" e introdotto il nuovo reato presupposto di "Istigazione alla corruzione tra privati"). Al di là di questo, la nuova versione del Modello presenta anche una Mappatura dei poteri – di cui all'Allegato B – modificata, in corrispondenza del paragrafo 8 relativo a "Operazioni bancarie e finanziarie con terzi".

8.12.2 CORPORATE GOVERNANCE

La Società si è dotata di un modello di "corporate governance" i cui aspetti rilevanti sono di seguito elencati.

La Società si è dotata di una forma amministrativa costituita da un Consiglio di Amministrazione che al 31/12/2017 è composto da 8 membri, che rimarranno in carica fino a dimissioni o revoca, di cui 5 con poteri delegati ed in grado di impegnare la Società all'esterno nel rispetto e nei limiti delle rispettive deleghe. Il Consiglio si riunisce periodicamente per analizzare l'andamento della gestione e le proposte di investimento nonché per deliberare sulle materie di sua competenza.

Con l'adozione di un regolamento aziendale, è stato istituito mediante apposita delibera del CdA del 14/09/2006, un Comitato di Gestione, quale organo decisionale di rilevanza interna.

Il Comitato si compone di un numero variabile di membri ed ha compiti propositivi e preparatori a proposito delle materie riservate alla competenza esclusiva del CdA in composizione collegiale. In relazione alle suddette materie il Comitato di Gestione fornisce altresì idoneo supporto tecnico e gestionale al CdA nella fase esecutiva dei relativi progetti.

Tale organo è tenuto a redigere entro il mese di novembre di ciascun anno una proposta di budget della Società per l'esercizio successivo, da sottoporre alla formale approvazione del CdA.

Il Presidente del Comitato di Gestione è tenuto ad informare il CdA sull'andamento della Società durante l'esercizio. Egli invia un resoconto scritto sull'andamento della situazione gestionale e finanziaria della Società, commentando le variazioni rispetto al corrispondente periodo del budget dell'esercizio corrente e del consuntivo dell'esercizio precedente.

La Società opera all'esterno anche tramite dei procuratori che al 31/12/2017 sono 48.

La Società ha provveduto alla nomina del Collegio Sindacale che è composto da 3 membri effettivi e 2 supplenti, il cui mandato scade con l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2019.

Il Collegio Sindacale è informato dal Consiglio di Amministrazione su tutti i fatti rilevanti relativi alla gestione della Società e vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto Sociale, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Il controllo legale dei conti della Società, ai sensi dell'art. 2409 bis del Codice Civile, è esercitato da una società di revisione contabile iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia ed il cui mandato scade con l'approvazione del bilancio al 31/12/2018.

8.13 Privacy

Nel corso dell'anno 2017, il Responsabile del trattamento dei dati ha provveduto alla nomina per iscritto dei nuovi incaricati del trattamento dei dati di cui all'art. 30, comma 1 del D.Lgs. 196/2003.

Per tutti i nuovi assunti si è proceduto all'informazione / formazione in materia di "privacy" e alla consegna del materiale informativo di supporto all'atto dell'assunzione.

Pur essendo stato formalmente eliminato l'obbligo di tenere un "aggiornato Documento Programmatico sulla Sicurezza" (cosiddetto D.P.S.), ad opera del Decreto Legge 9 febbraio 2012 n. 5, permane tuttavia l'obbligo di adottare idonee e preventive misure di sicurezza nel trattamento dei dati personali: in quest'ottica, l'azienda ha ritenuto opportuno mantenere l'attività di aggiornamento annuale dell'ex D.P.S., al fine di disporre di un utile strumento di "mappatura" delle aree aziendali coinvolte nel trattamento di dati personali e di adempiere, così, indirettamente ad altri obblighi prescritti dal D.Lgs. 196/2003.

Oltre a ciò, a fronte del Regolamento Europeo 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, che diverrà applicabile anche in Italia a partire dal 25/05/2018, la Società ha attivato un progetto per adeguare la propria compliance interna alla nuova disciplina normativa.



9. EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non si segnalano eventi rilevanti successivi alla chiusura dell'esercizio.

10. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

I dati sui consumi e prezzi diffusi da Confcommercio evidenziano, per i primi mesi dell'anno, una leggera ripresa dei consumi.

Per il 2018 la Società ritiene, comunque, di poter incrementare ulteriormente le proprie vendite, anche in virtù di un piano di investimenti per lo sviluppo della rete di vendita.

Con riferimento alla situazione progressiva, a gennaio 2018 le vendite al pubblico fanno registrare un incremento di circa il 3,55% rispetto allo stesso periodo del 2017. L'effetto di tale aumento è dovuto principalmente all'apporto delle aperture di punti vendita effettuate nell'ultima parte dell'esercizio precedente.

11. CONSIDERAZIONI FINALI

Signori soci,

nel confermarVi che la presente relazione è redatta in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile e contempla l'informativa negli allegati:

- Nota Integrativa predisposta ai sensi degli artt. 2427 e 2427 bis del Codice Civile
- Stato Patrimoniale conforme agli artt. 2424 e 2424 bis del Codice Civile
- Conto Economico conforme agli artt. 2425 e 2425 bis del Codice Civile
- Rendiconto Finanziario conforme all'art. 2425 ter del Codice Civile

e che il progetto di bilancio sottoposto alla Vostra approvazione rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione finanziaria e patrimoniale ed economica della Società, Vi invitiamo ad approvare lo stesso.

Bolzano, lì 14 marzo 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Mag. Rudolf Andreas Staudinger

BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2017 E NOTA INTEGRATIVA



EUROSPAR





BILANCIO AL 31/12/2017

Stato patrimoniale

ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
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	7.932.147	2.252.408
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.900.323	2.138.871
5) avviamento	14.400.644	16.261.123
6) immobilizzazioni in corso e acconti	1.392.248	5.677.751
7) altre	62.001.232	66.876.151
Totale immobilizzazioni immateriali	87.626.594	93.206.304
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	498.287.961	445.235.009
2) impianti e macchinari	73.184.789	67.781.057
3) attrezzature industriali e commerciali	21.925.906	22.742.979
4) altri beni	9.232.513	8.754.616
5) immobilizzazioni in corso e acconti	74.495.936	47.118.774
Totale immobilizzazioni materiali	677.127.105	591.632.435
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	87.083.636	85.864.082
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	265.353	260.253
Totale partecipazioni	87.348.989	86.124.335
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0



ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.900	11.150
esigibili oltre l'esercizio successivo	176.951	170.723
Totale crediti verso altri	185.851	181.873
Totale crediti	185.851	181.873
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	87.534.840	86.306.208
Totale immobilizzazioni (B)	852.288.539	771.144.947
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	2.519.195	2.829.196
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	126.100.504	128.336.285
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	128.619.699	131.165.481
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	109.453.019	101.277.613
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.395.442	1.948.683
Totale crediti verso clienti	111.848.461	103.226.296
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	467.411	455.038
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	467.411	455.038
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	928.228	454.657
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	928.228	454.657



ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.173.434	3.436.125
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.905	2.905
Totale crediti tributari	8.176.339	3.439.030
5-ter) imposte anticipate	22.880.654	22.970.074
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.775.037	5.966.086
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.395.460	10.258.385
Totale crediti verso altri	16.170.497	16.224.471
Totale crediti	160.471.590	146.769.565
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) strumenti finanziari derivati attivi	21.686	0
6) altri titoli	0	0
7) attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	21.686	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	46.972.315	29.209.012
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	2.919.690	2.773.297
Totale disponibilità liquide	49.892.005	31.982.309
Totale attivo circolante (C)	339.004.981	309.917.355
D) Ratei e risconti	8.479.838	9.493.136
TOTALE Attivo	1.199.773.358	1.090.555.438



PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	79.320.000	79.320.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.590.000	13.590.000
III - Riserve di rivalutazione	100.331.305	100.331.305
IV - Riserva legale	11.339.269	10.147.497
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate	0	0
Riserva straordinaria	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	13.512.500	12.227.028
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	120.000.000	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	875.535	875.535
Totale altre riserve	134.388.035	13.102.563
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(56.245)	(184.373)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	200.646.766	179.288.581
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	30.719.908	23.835.429
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	570.279.038	419.431.002
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	389.917	341.566
3) strumenti finanziari derivati passivi	95.692	242.596
4) altri	16.778.160	16.111.488
Totale fondi per rischi ed oneri	17.263.769	16.695.650
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	29.486.379	30.655.163
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	108.052.245	96.034.699
esigibili oltre l'esercizio successivo	44.575.000	25.125.000
Totale debiti verso banche	152.627.245	121.159.699



PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	250.000	250.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti	250.000	250.000
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	266.599.365	224.369.796
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.344.649	1.016.896
Totale debiti verso fornitori	267.944.014	225.386.692
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.459.642	6.872.999
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	8.459.642	6.872.999
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	848	795
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	120.000.000
Totale debiti verso controllanti	848	120.000.795
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.217.704	1.523.765
esigibili oltre l'esercizio successivo	50.000.000	100.000.000
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	102.217.704	101.523.765
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.502.545	6.402.309
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari	7.502.545	6.402.309
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.662.755	10.859.471
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.662.755	10.859.471
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.866.457	28.596.809
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.565.064	1.633.663
Totale altri debiti	31.431.521	30.230.580
Totale debiti	582.096.272	622.686.202
E) Ratei e risconti	647.900	1.087.314
TOTALE PASSIVO	1.199.773.358	1.090.555.438



Conto Economico

CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.881.970.758	1.797.879.852
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi	0	0
contributi in conto esercizio	506.980	712.652
altri	37.542.962	33.323.458
Totale altri ricavi e proventi	38.049.942	34.036.110
Totale valore della produzione	1.920.020.700	1.831.915.962
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.347.757.482	1.280.631.169
7) per servizi	136.585.280	133.853.600
8) per godimento di beni di terzi	55.717.247	54.487.651
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	177.497.945	168.751.124
b) oneri sociali	52.979.594	51.062.635
c) trattamento di fine rapporto	9.546.387	9.103.897
d) trattamento di quiescenza e simili	2.959.830	2.796.033
e) altri costi	8.109.656	8.972.562
Totale costi per il personale	251.093.412	240.686.251
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	16.261.580	13.901.363
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	41.424.139	38.873.008
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	5.308.460	17.835.511
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	534.130	237.294
Totale ammortamenti e svalutazioni	63.528.309	70.847.176
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.545.782	-5.559.910
12) accantonamenti per rischi	1.906.180	1.721.634
13) altri accantonamenti	0	759.267
14) oneri diversi di gestione	18.661.422	18.070.735
Totale costi della produzione	1.877.795.114	1.795.497.573
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	42.225.586	36.418.389
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	1.335	0
Totale proventi da partecipazioni	1.335	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	89	189
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	89	189



CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	465
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	127.029	275.952
Totale proventi diversi dai precedenti	127.029	276.417
Totale altri proventi finanziari	127.118	276.606
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	79.003
verso imprese controllanti	1.200.000	3.050.000
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	2.982.660	3.506.369
Totale interessi e altri oneri finanziari	4.182.660	6.635.372
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(4.054.207)	(6.358.766)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	3.545.000	3.610.918
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	3.545.000	3.610.918
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	3.545.000	3.610.918
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	41.716.379	33.670.541
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	10.773.980	12.890.162
imposte relative a esercizi precedenti	173.533	(275.110)
imposte differite e anticipate	48.958	(2.779.940)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	10.996.471	9.835.112
21) Utile (perdita) dell'esercizio	30.719.908	23.835.429



Rendiconto Finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO	31/12/2017	31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	30.719.908	23.835.429
Imposte sul reddito	10.996.472	9.835.110
Interessi passivi/(attivi)	4.054.207	6.635.372
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	193.223	(116.362)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	45.963.810	40.189.549
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	20.353.177	5.514.228
Ammortamenti delle immobilizzazioni	57.685.718	52.774.371
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	5.308.460	17.835.511
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(1.521.372)	(3.610.918)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	127.789.793	112.702.741
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	2.545.782	(5.559.910)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(9.415.825)	7.210.418
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	46.998.357	(4.936.401)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.013.298	1.060.488
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(119.434)	257.566
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(607.463)	(7.877.537)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	168.204.508	102.857.365
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(4.054.207)	(6.635.372)
(Imposte sul reddito pagate)	(16.700.768)	(21.237.882)
Dividendi incassati	2.325.446	2.538.469
(Utilizzo dei fondi)	(20.419.713)	(5.412.879)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	129.355.266	72.109.701
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Acquisto di beni materiali e immateriali	(143.473.126)	(107.499.472)
Vendita di beni materiali e immateriali	563.988	837.865
Immobilizzazioni finanziarie	(3.978)	(6.229)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(142.913.116)	(106.667.836)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.982.454)	(1.119.571)
Accensione finanziamenti	52.500.000	50.000.000
(Rimborso finanziamenti)	(18.050.000)	(8.050.000)
(Rimborso finanziamenti verso Società del Gruppo)	(120.000.000)	0
Aumento di capitale a pagamento	120.000.000	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	31.467.546	40.830.429
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	17.909.696	6.272.294
Disponibilità liquide a inizio esercizio	31.982.309	25.710.015
Disponibilità liquide a fine esercizio	49.892.005	31.982.309

Bolzano, li 14 marzo 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Mag. Rudolf Andreas Staudinger



NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO IL 31/12/2017

1. PREMESSA

L'esercizio chiuso al 31/12/2017 ha evidenziato un risultato positivo di euro 30.719.908, mentre nel 2016 l'utile è stato pari ad euro 23.835.429.

Criteri di formazione

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, così come modificata dal D.Lgs. 139/2015, interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal 1 gennaio 2016. In merito si precisa che nel corso del 2016 sono stati modificati ed aggiornati molteplici principi contabili nell'ambito del processo di revisione avviato dall'OIC a seguito dell'avvenuto recepimento nella normativa nazionale della Direttiva 2013/34/UE (c.d. "Direttiva Accounting").

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo Stato Patrimoniale (preparato secondo quanto disposto dallo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del C.C.), dal Conto Economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis del C.C.) dal Rendiconto Finanziario (predisposto in conformità a quanto disposto dall'art. 2425 ter del C.C.) e dalla presente Nota integrativa.

La Nota integrativa, che costituisce – ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2423 del C.C. – parte integrante del bilancio d'esercizio, ha la funzione di fornire l'illustrazione e l'analisi dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del C.C., da altre disposizioni del Codice Civile o da altre leggi precedenti. Vengono fornite inoltre tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per le informazioni riguardo alla natura dell'attività, ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e ai rapporti con le imprese controllate, collegate e controllanti si rinvia alla Relazione sulla gestione.

Il bilancio d'esercizio è presentato in forma comparata con il bilancio dell'esercizio precedente ed è redatto in Euro.

Criteri di valutazione

Nei casi previsti dalla legge, i principi contabili ed i criteri di valutazione sono stati adottati con il consenso del Collegio Sindacale. Si indica che non sono state effettuate deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 del C.C.. I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2017, in osservanza dell'art. 2426 del C.C., sono i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI

IMMATERIALI

Sono costi aventi utilità pluriennale e sono iscritte al costo storico di acquisizione comprensivo degli oneri accessori, previo consenso del Collegio Sindacale ove previsto dalle disposizioni del Codice Civile, ed ammortizzate sistematicamente tenendo conto della loro prevista utilità futura secondo la durata indicata di seguito tra i commenti della relativa voce.

I costi storici di alcuni beni, come dettagliato in apposito prospetto allegato, sono stati oggetto di rettifica a seguito di rivalutazioni monetarie in conformità alle singole leggi che hanno disciplinato la materia. Inoltre sono stati oggetto di rivalutazioni economiche in occasione delle operazioni di fusione utilizzando parte del disavanzo di fusione.

Nessuna capitalizzazione è avvenuta nel corso dell'esercizio per interessi.

Di seguito sono rappresentate le aliquote di ammortamento applicate.

- Licenze software: 3 e 5 anni/durata del contratto
- Marchi: 10 anni
- Autorizzazioni commerciali relative ad acquisizione di azienda: 20 anni
- Avviamento: è stato ammortizzato secondo il periodo ritenuto congruo in relazione all'utilità futura attribuita ad ogni investimento. L'avviamento esistente al 31/12/2015 è stato ammortizzato in un periodo di 20 anni, salvo



qualche eccezione determinata sulla base delle valutazioni operate. Tale diversità è riscontrabile nelle società incorporate in passato. I criteri inizialmente stabiliti e approvati dal Collegio Sindacale sono stati mantenuti.

- Migliorie su beni in affitto da terzi: durata del contratto
- Migliorie su beni in leasing da terzi: durata del contratto
- Altre immobilizzazioni immateriali: 5 anni/durata del contratto

I costi per avviamento rappresentano il maggior costo rispetto al valore del patrimonio netto e i valori correnti delle società acquisite.

MATERIALI

Il valore di iscrizione dei cespiti corrisponde al costo di acquisto ed installazione. I costi per migliorie, ammodernamenti e manutenzioni straordinarie vengono capitalizzati portandoli in aumento del valore dei rispettivi cespiti.

Le spese di manutenzioni e riparazioni che non sono suscettibili di valorizzare e/o prolungare la residua vita utile del bene sono spese nell'esercizio in cui sono sostenute. I costi storici di alcuni beni, come dettagliato in apposito prospetto allegato, sono stati oggetto di rettifica a seguito di rivalutazioni monetarie in conformità alle singole leggi che hanno disciplinato la materia. Inoltre sono stati oggetto di rivalutazioni economiche in occasione delle operazioni di fusione, utilizzando parte del disavanzo di fusione. Il valore complessivo dei beni, a seguito delle predette rivalutazioni, non eccede il valore d'uso attribuibile ai predetti beni. I valori iscritti all'attivo sono annualmente rettificati da quote di ammortamento costanti determinate con riferimento alla prevista vita utile dei beni. Le aliquote applicate di seguito elencate sono nei limiti fiscalmente ammessi.

Terreni e fabbricati:

- Sedi di punti di vendita 3%
- Costruzioni leggere 10%
- Altri immobili 2%

Impianti e macchinari:

- Impianti generici 7,5%
- Impianti specifici 15%
- Impianti fissi non asportabili 7,5%
- Impianti di allarme 30%
- Impianti speciali di comunicazione 25%
- Impianti di condizionamento 15%
- Impianti e mezzi di sollevamento 7,5%
- Macchinari 15%

Attrezzature industriali e commerciali:

- Attrezzature 15%

Altri beni:

- Mobilio 12%
- Macchine elettriche/elettroniche 20%
- Hardware 20%
- Misuratori fiscali 20%
- Mezzi di trasporto interno 20%
- Autovetture 25%
- Automezzi 20%
- Sistemi telefonici e telematici 20%
- Arredamento 15%

Per gli acquisti dell'esercizio sono applicate aliquote ridotte del 50%, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.



SVALUTAZIONI DI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

Qualora alla data di chiusura dell'esercizio esista un indicatore che un'immobilizzazione materiale o immateriale possa aver subito una riduzione di valore, il valore residuo contabile viene rettificato adeguandolo al suo valore recuperabile.

Per la determinazione del valore recuperabile viene preso in considerazione il business plan dei successivi tre esercizi e un valore terminale pari all'attualizzazione del risultato del terzo anno del piano senza previsione di crescita futura.

PARTECIPAZIONI

Per le società A&A Centri Commerciali Srl e Superdistribuzione Srl, di cui la Società detiene il 50% delle quote ed è in grado di ottenere il bilancio d'esercizio prima della chiusura del proprio esercizio, la Società ha adottato il metodo del patrimonio netto. Le altre partecipazioni in imprese collegate, rappresentate da quote di partecipazioni in consorzi di gestione di centri commerciali, sono state mantenute al costo di acquisto. Le partecipazioni in altre imprese sono state valutate, come per il passato, al costo di acquisto o di sottoscrizione, ridotto della quota parte di perdita nei casi in cui tale perdita sia stata ritenuta di carattere durevole. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Le partecipazioni destinate alla vendita e iscritte nell'attivo circolante sono valutate al minore tra costo e valore di realizzo.

STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Gli strumenti finanziari derivati sono rilevati alla data di sottoscrizione del contratto, a partire da quando la Società è soggetta ai relativi diritti ed obblighi. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2426, comma 1, numero 11-bis, del Codice Civile e dell'OIC 32, gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono valutati al fair value sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data successiva di chiusura del bilancio. L'iscrizione e la variazione di fair value rispetto all'esercizio precedente sono rilevate in bilancio con modalità differenti a seconda che l'operazione in strumenti finanziari derivati sia qualificabile come operazione di copertura di rischi finanziari o meno. La società pone in essere operazioni in strumenti finanziari derivati per coprirsi dal rischio tasso di interesse. La verifica della sussistenza dei criteri di ammissibilità è fatta in via continuativa e ad ogni data di chiusura del bilancio la società valuta se la relazione di copertura soddisfa ancora i requisiti di efficacia.

La Società ha applicato l'OIC 32 retrospettivamente eccetto per tutte le operazioni di copertura preesistenti al 1 gennaio 2016 per le quali si è proceduto alla designazione della copertura contabile alla data di inizio del bilancio d'esercizio.

CREDITI

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, la società non applica il criterio del costo ammortizzato e/o l'attualizzazione ai crediti qualora gli effetti siano irrilevanti (la non rilevanza si presume per i crediti con scadenza inferiore a 12 mesi). In questo caso i crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo. Gli eventuali crediti a medio e lungo termine che includono una componente implicita di interesse sono attualizzati impiegando un idoneo tasso di mercato. Sono esposti al loro valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante un apposito fondo svalutazione crediti.

RIMANENZE MAGAZZINO

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo e il valore presumibile di realizzo desunto dall'andamento di mercato. Il costo è determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, mentre il valore di mercato preso a riferimento per il confronto è rappresentato dal costo medio dell'ultimo mese di esercizio.

Il valore di costo è dato dal prezzo di costo al netto dei premi maturati su acquisti da fornitori.

I criteri adottati sono in linea con quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.



DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Sono valutate al valore nominale che corrisponde al presunto valore di realizzo.

RATEI E RISCONTI

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Sono iscritti in base alla stima prudenziale dei rispettivi rischi ed oneri a cui si riferiscono.

Di questo raggruppamento fa parte anche il fondo imposte nel quale vengono contabilizzate le imposte differite originate dalla diversa competenza temporale di taluni componenti di reddito non coincidenti con l'esercizio nel quale gli stessi concorrono a formare il risultato civilistico prima delle imposte, a causa delle differenze esistenti tra la normativa fiscale e quella civilistica.

In ottemperanza al principio contabile OIC 31, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria, finanziaria o straordinaria), dovendo prevalere il criterio della classificazione per natura dei costi.

FONDO TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alle norme di legge e ai contratti di lavoro vigenti ed è al netto di eventuali anticipazioni, e, a partire dal 2007, delle quote versate ai fondi pensione o alla gestione separata INPS.

DEBITI

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, la Società non applica il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione ai debiti qualora gli effetti siano irrilevanti (la non rilevanza si presume per i debiti con scadenza inferiore a 12 mesi). In questo caso i debiti sono iscritti al loro valore nominale.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte correnti sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti in base a una realistica previsione del reddito imponibile.

Le imposte differite e/o anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee che daranno luogo ad un pagamento o ad un recupero nei futuri periodi d'imposta.

Le imposte anticipate sono iscritte se esistono piani previsionali che ne prevedano con ragionevole certezza il recupero.

Le passività per imposte differite non sono iscritte se vi sono scarse probabilità che la passività corrispondente possa manifestarsi.

Secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 25, la voce accoglie sia le imposte differite e anticipate dell'esercizio sia quelle provenienti da esercizi precedenti.

COSTI E RICAVI

I costi e i ricavi sono stati imputati in linea con i criteri di prudenza e competenza al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni, dei premi e delle imposte direttamente connesse con le vendite dei prodotti.

RICONOSCIMENTO RICAVI

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni. I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.



STATO PATRIMONIALE ATTIVO

B) Immobilizzazioni

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

La composizione delle immobilizzazioni immateriali confrontata con il precedente esercizio è di seguito riassunta:

	31/12/2017	31/12/2016
1. Costi di impianto e ampliamento	0	0
2. Costi di sviluppo	0	0
3. Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	7.932.147	2.252.408
Autorizzazioni commerciali	1.887.328	2.124.834
Marchi di fabbrica e commerciali	12.995	14.037
4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.900.323	2.138.871
5. Avviamento	14.400.644	16.261.123
6. Immobilizzazioni in corso e acconti	1.392.248	5.677.751
Migliorie su beni in locazione immobiliare	54.729.086	58.391.643
Migliorie su beni in locazione finanziaria	280.146	457.081
Migliorie su beni in locazione d'azienda	6.992.000	8.027.427
7. Altre	62.001.232	66.876.151
Totale	87.626.594	93.206.304

Complessivamente i movimenti intervenuti sono stati:

- incrementi per nuovi investimenti per euro 13.810.027;
- ammortamenti dell'esercizio per euro 16.261.580;
- decrementi per riclassifiche per euro 526.348;
- decrementi per eliminazione/cessione di beni e rettifiche di svalutazioni per euro 129.952;
- svalutazioni per euro 2.471.856.

La movimentazione per singola categoria è di seguito commentata:

DIRITTI DI BREVETTO INDUSTRIALE E DIRITTI DI UTILIZZAZIONE DELLE OPERE D'INGEGNO

Gli incrementi pari a euro 11.395.217 si riferiscono per euro 5.333.066 alla riclassifica da immobilizzazioni in corso e per euro 6.062.151 principalmente all'acquisto di nuovi sviluppi software.

Nel corso dell'esercizio è stato implementato il nuovo software per la gestione delle merci (Me.R.Sy.) che ha sostituito il vecchio software Retek.



CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI

I decrementi si riferiscono per euro 239.718 ad ammortamenti.

AVVIAMENTO

L'incremento dell'esercizio pari a euro 1.200.000 si riferisce al costo sostenuto per l'acquisto di un ramo d'azienda per l'apertura di un nuovo punto vendita.

I decrementi si riferiscono per euro 1.858.290 ad ammortamenti, per euro 1.202.189 a svalutazioni di avviamenti per perdite durevoli di valore.

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

La voce immobilizzazioni in corso e acconti ammontava a inizio esercizio a euro 5.677.751; nel corso dell'esercizio ci sono stati incrementi per euro 1.174.567 dovuti a:

- incrementi per acconti e lavori effettuati su punti vendita di prossima apertura o in ristrutturazione per euro 561.741;
- investimenti su progetti software per euro 612.826.

I decrementi di euro 5.410.069 sono dovuti principalmente a riclassifiche per le destinazioni nei rispettivi conti patrimoniali.

ALTRE

Gli incrementi per euro 5.372.139 sono dovuti principalmente a miglioramenti degli elementi strutturali di punti vendita in locazione immobiliare di nuova apertura e in ristrutturazione.

I decrementi dell'esercizio si riferiscono ad ammortamenti per euro 8.448.094, a dismissioni per euro 79.952, a riclassifiche per euro 449.345 ed a svalutazioni per perdite durevoli di valore per euro 1.269.667.

Per maggiore chiarezza informativa sulle immobilizzazioni immateriali vengono allegati i dettagli n. 1 e n. 3 alla Nota integrativa in cui sono indicati per ciascuna voce i costi storici, gli ammortamenti, i movimenti intercorsi nell'esercizio e i saldi finali nonché le rivalutazioni economiche e/o di legge eseguite.



II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La composizione delle immobilizzazioni materiali confrontata con il precedente esercizio è di seguito rappresentata:

	31/12/2017	31/12/2016
Terreni	174.827.406	157.405.759
Fabbricati commerciali	29.972.803	30.929.455
Fabbricati commerciali vendita dettaglio	287.739.853	251.420.688
Costruzioni leggere	5.747.899	5.479.107
1. Terreni e fabbricati	498.287.961	445.235.009
Impianti generici	1.229.042	1.390.828
Impianti di condizionamento	12.708.650	12.801.984
Impianti di allarme e ripresa	2.614.846	2.676.153
Impianti interni di comunicazione	696.390	786.405
Impianti specifici	23.624.339	22.255.887
Impianti fissi non asportabili	21.159.589	17.489.414
Macchinari	10.377.257	9.712.990
Impianti e mezzi di sollevamento	774.676	667.396
2. Impianti e macchinari	73.184.789	67.781.057
Attrezzatura	21.925.906	22.742.979
3. Attrezzature industriali e commerciali	21.925.906	22.742.979
Arredamento	651.777	688.170
Mobili e macchine ordinarie ufficio	781.687	769.285
Macchine ufficio elettriche/elettroniche	15.136	19.745
Hardware	3.061.819	2.730.176
Sistemi telefonici	305.223	333.670
Sistemi telematici	1.232.197	1.064.367
Mezzi di trasporto interno	41.041	29.206
Autovetture	1.630.892	1.397.551
Misuratori fiscali	1.512.741	1.722.446
4. Altri beni	9.232.513	8.754.616
5. Immobilizzazioni in corso e acconti	74.495.936	47.118.774
Totale	677.127.105	591.632.435

Complessivamente i movimenti intervenuti sono stati:

- incrementi per nuovi investimenti per euro 129.663.099;
- ammortamenti dell'esercizio per euro 41.424.139;
- incrementi per riclassifiche per euro 526.348;
- decrementi per eliminazione/cessione di beni e rettifiche di svalutazioni per euro 434.034;
- svalutazioni per euro 2.836.604.

La movimentazione per singola categoria è di seguito commentata:



TERRENI E FABBRICATI

Gli incrementi nella voce "Terreni" per euro 13.312.894 e le riclassifiche per euro 4.121.883 si riferiscono principalmente alle aree di pertinenza relative ai fabbricati acquistati per l'apertura di nuovi punti vendita. Gli incrementi della voce "Fabbricati commerciali destinati alla vendita al dettaglio" per euro 34.415.412 e le riclassifiche per euro 15.843.131 si riferiscono alla costruzione di fabbricati relativi a punti vendita di nuova apertura e in ristrutturazione.

Si evidenziano nella voce "Costruzioni leggere" incrementi per euro 1.218.751 e decrementi per euro 39.637 per l'allestimento di punti vendita di nuova apertura e in ristrutturazione.

Si segnala inoltre che a seguito del verificarsi di perdite durevoli di valore su alcuni punti vendita, si è proceduto alla svalutazione della voce per euro 2.836.604.

IMPIANTI E MACCHINARI

Le ristrutturazioni e le nuove aperture hanno comportato investimenti per euro 21.836.171 rappresentati da incrementi su impianti e macchinari rispettivamente per euro 18.308.455 ed euro 3.527.716.

I disinvestimenti per euro 68.159 derivano da alienazioni o smaltimenti di beni obsoleti di punti vendita chiusi o ristrutturati.

ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

Per quanto riguarda la voce attrezzature industriali e commerciali si evidenziano investimenti per euro 5.965.414 relativi principalmente all'acquisto di scaffalature, attrezzature fisse e minuterie di reparto per i punti vendita ristrutturati e di nuova apertura.

I disinvestimenti per complessivi euro 71.744 sono conseguenza dell'ammodernamento dei punti vendita.

ALTRI BENI

Gli acquisti per complessivi euro 4.114.802 si riferiscono a:

- investimenti per il rinnovo ed il potenziamento delle apparecchiature tecnologiche e macchine d'ufficio delle sedi e dei punti vendita di nuova apertura e in ristrutturazione per euro 2.054.629;
- acquisto di mobilio per il backoffice dei punti vendita per euro 198.434;
- acquisto di nuovi misuratori fiscali, incluse le postazioni self service, nei punti vendita per complessivi euro 620.707;
- rinnovo del parco automezzi per euro 967.968;
- installazione e potenziamento dei sistemi telefonici per euro 92.669;
- acquisto di arredamento e mezzi di trasporto interno per complessivi euro 180.395.

Nel corso dell'esercizio sono inoltre state effettuate alienazioni e rottamazioni di beni obsoleti per euro 179.522.

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

La voce immobilizzazioni in corso e acconti ammontava a inizio esercizio a euro 47.118.774; nel corso dell'esercizio ci sono stati incrementi per un totale di euro 48.760.057 relativi alla costruzione di punti vendita di futura apertura e di nuove infrastrutture logistiche.

Sono stati versati inoltre acconti per l'inizio dei lavori di ristrutturazione su future gestioni immobiliari.

I decrementi si riferiscono per euro 21.350.895 a riclassifiche per le destinazioni nei rispettivi conti patrimoniali a seguito del completamento di lavori di ristrutturazione di punti vendita.

Si segnala che esistono impegni a seguito della stipula di contratti preliminari di acquisto di immobili e aziende per euro 73.540.000.

Per maggiore chiarezza informativa sulle immobilizzazioni materiali vengono allegati i dettagli n. 2 e n. 4 alla Nota integrativa in cui sono indicati per ciascuna voce i costi storici, gli ammortamenti, i movimenti intercorsi nell'esercizio e i saldi finali, nonché le rivalutazioni economiche e/o di legge eseguite.

**III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE****Partecipazioni**

Le partecipazioni sono così composte:

	PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	TOTALE PARTECIPAZIONI
Costo	67.334.267	260.253	67.594.520
Rivalutazioni	18.953.647	0	18.953.647
Svalutazioni	(423.832)	0	(423.832)
Valore all'inizio dell'esercizio	85.864.082	260.253	86.124.335
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	0	5.100	5.100
Decrementi per alienazioni	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0
Rivalutazioni	3.545.000	0	3.545.000
Riclassifiche	0	0	0
Altre variazioni	(2.325.446)	0	(2.325.446)
Totale variazioni	1.219.554	5.100	1.219.554
Costo	65.008.821	265.353	65.274.174
Rivalutazioni	22.498.647	0	22.498.647
Svalutazioni	(423.832)	0	(423.832)
Valore a fine esercizio	87.083.636	265.353	87.348.989

La rivalutazione della voce partecipazioni in imprese collegate per euro 3.545.000 è relativa all'applicazione del metodo del patrimonio netto alle società collegate Superdistribuzione Srl ed A&A Centri Commerciali Srl rispettivamente per euro 1.259.472 ed euro 2.285.528.

Le altre variazioni si riferiscono per euro 2.325.446 alla distribuzione di dividendi da parte della società collegata A&A Centri Commerciali Srl con conseguente riduzione del patrimonio netto.

Si ricorda che le società Superdistribuzione Srl ed A&A Centri Commerciali Srl, di cui si detiene il 50% delle quote, sono considerate società collegate in quanto non se ne possiede il controllo.

Per quanto riguarda le informazioni relative alle partecipazioni possedute si rinvia all'allegato n. 5 alla Nota integrativa.

Crediti

I crediti inclusi tra le immobilizzazioni finanziarie sono così composti:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	QUOTA SCADENTE OLTRE 5 ANNI
Crediti v/altri:				
- depositi cauzionali	185.851	181.873	3.978	0
Totale	185.851	181.873	3.978	0



C) Attivo circolante

I. RIMANENZE

Le rimanenze evidenziano la seguente composizione:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.519.195	2.829.196	(310.001)
Prodotti finiti e merci	126.100.504	128.336.285	(2.235.781)
Totale	128.619.699	131.165.481	(2.545.782)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

La diminuzione dell'esercizio è principalmente dovuta ad una migliore gestione della merce.

Le rimanenze sono contabilizzate al netto di un fondo svalutazione iscritto al fine di ricondurre al valore di presunto realizzo alcune giacenze a basso rigiro dopo aver effettuato un'analisi dello stock di prodotti.

II. CREDITI

Verso Clienti

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	QUOTA SCADENTE OLTRE 5 ANNI
Verso clienti terzi:				
- crediti commerciali	109.987.149	101.969.617	8.017.532	0
- crediti in sofferenza	3.812.428	2.759.643	1.052.785	0
- crediti a legale merce	4.114.937	4.462.758	(347.821)	0
Totale crediti verso clienti terzi	117.914.514	109.192.018	8.722.496	0
Fondi svalutazione crediti	(6.066.052)	(5.965.722)	(100.330)	0
Totale	111.848.461	103.226.296	8.622.165	0

L'aumento dell'esercizio è dovuto principalmente all'incremento delle vendite a fine anno verso i clienti associati. I crediti verso clienti sono esposti al netto del fondo svalutazione crediti e si riferiscono quasi esclusivamente a clienti nazionali.

Il totale delle rettifiche apportate in sede di bilancio all'ammontare del valore nominale dei crediti, tenuto conto anche degli accantonamenti effettuati nei precedenti esercizi, appare congruo ed idoneo a rappresentare il valore del loro presumibile realizzo.

I crediti scadenti oltre l'esercizio maturano interessi calcolati ad un tasso di mercato.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti nell'esercizio è di seguito riepilogata:

	31/12/2016	DECREMENTI PER UTILIZZO	RICLASSIFICHE	INCREMENTI	31/12/2017
Fondi svalutazione crediti	(5.965.722)	819.502	(385.702)	(534.130)	(6.066.052)
Totale	(5.965.722)	819.502	(385.702)	(534.130)	(6.066.052)

**Verso imprese collegate**

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	QUOTA SCADENTE OLTRE 5 ANNI
Commercianti:				
- Superdistribuzione Srl	410.292	401.933	8.359	0
- A&A Centri Commerciali Srl	45.022	40.871	4.151	0
	455.314	442.804	12.510	0
Diversi:				
- Superdistribuzione Srl	9.766	12.144	(2.378)	0
- A&A Centri Commerciali Srl	2.331	90	2.241	0
	12.097	12.234	(137)	0
Totale	467.411	455.038	12.373	0

Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	QUOTA SCADENTE OLTRE 5 ANNI
Commercianti:				
- Spar Ungheria	100.658	50.974	49.684	0
- Spar Slovenia	341.888	205.614	136.274	0
- Spar Croazia	484.270	190.070	294.200	0
- Ses Italy Srl	1.412	7.999	(6.587)	0
Totale	928.228	454.657	473.571	0

I crediti si riferiscono principalmente a vendite di merce verso società del gruppo.

Crediti tributari

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	QUOTA SCADENTE OLTRE 5 ANNI
Iva saldo attivo su dichiarazione	4.652.073	1.081.796	3.570.277	0
Erario per crediti da rimborsare	2.905	2.905	0	0
Altri crediti	15.694	0	15.694	0
Erario per IRES	3.448.127	2.354.329	1.093.798	0
Erario per IRAP	57.540	0	57.540	0
Totale	8.176.339	3.439.030	4.737.309	0



Imposte anticipate

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	QUOTA SCADENTE OLTRE 5 ANNI
Imposte anticipate	22.880.654	22.970.074	(89.420)	0
Totale	22.880.654	22.970.074	(89.420)	0

La fiscalità anticipata è stata contabilizzata in considerazione del fatto che la recuperabilità della stessa risulta supportata da imponibili futuri stimabili con ragionevole certezza. Per dettagli sulla composizione della stessa si rinvia alla sezione di Conto Economico al commento della voce "Imposte".

Crediti verso altri

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	QUOTA SCADENTE OLTRE 5 ANNI
Altri crediti:				
- fornitori per resi e altre causali	8.690.149	4.277.687	4.412.462	0
- enti previdenziali	90.259	88.288	1.971	0
- locatori	7.986.698	12.341.779	(4.355.081)	5.152.861
- dipendenti	136.520	140.890	(4.370)	0
- crediti diversi	1.241.367	1.761.216	(519.849)	0
- fondo svalutazione crediti tassato	(2.118.597)	(2.504.299)	385.702	0
Crediti verso consociate:				
- altri crediti	144.101	118.910	25.191	0
Totale	16.170.497	16.224.471	(53.974)	5.152.861

L'aumento della voce "Fornitori per resi e altre causali" è principalmente dovuto a resi effettuati nell'ultima parte dell'esercizio relativi alle operazioni a premio concluse nell'anno.

La voce "Locatori" è relativa agli acconti e alle caparre confirmatorie versate per la locazione futura di immobili in fase di costruzione e agli anticipi concessi su locazioni in essere. La diminuzione dell'esercizio è relativa al recupero di anticipi sul canone di locazione versati a seguito dell'acquisto dei relativi immobili.

I crediti verso dipendenti si riferiscono principalmente a ferie e permessi goduti e non maturati e ad anticipi spese erogati ai dipendenti.

I crediti aventi durata superiore ai 5 anni ammontano a euro 5.152.861 e sono relativi agli anticipi concessi su canoni di locazione.

**III. ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE**

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Strumenti finanziari derivati attivi	21.686	0	21.686
Totale	21.686	0	21.686

Per il commento si rimanda alla sezione "Fondi per rischi e oneri".

IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono così composte:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Depositi bancari e postali	46.972.315	29.209.012	17.763.303
Denaro e altri valori in cassa	2.919.690	2.773.297	146.393
Totale	49.892.005	31.982.309	17.909.696

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio.

Per un'analisi più approfondita sulla situazione finanziaria si rinvia alla Relazione sulla gestione.

D) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	QUOTA SCADENTE OLTRE 5 ANNI
Ratei attivi	0	0	0	0
Risconti attivi				
Esigibili entro l'esercizio:				
- locazioni passive	1.131.673	1.129.162	2.511	0
- oneri anticipati su leasing immobiliari/attrezzature	222.410	235.143	(12.733)	0
- altri risconti attivi esigibili entro	1.448.627	1.315.601	133.026	0
	2.802.710	2.679.906	122.804	0
Esigibili oltre l'esercizio:				
- locazioni passive	4.403.863	5.392.147	(988.284)	2.054.370
- oneri anticipati su leasing immobiliari/attrezzature	129.131	351.541	(222.410)	0
- altri risconti attivi esigibili oltre	1.144.134	1.069.542	74.592	0
	5.677.128	6.813.230	(1.136.102)	2.054.370
Totale	8.479.838	9.493.136	(1.013.298)	2.054.370

I risconti su locazioni passive si riferiscono all'anticipo pagato sui canoni di locazione relativi a punti vendita in essere. Gli oneri relativi al leasing corrispondono al valore di competenza degli esercizi successivi del maxi-canone iniziale pagato a seguito della stipula di contratti di leasing in esercizi precedenti, diminuito nell'esercizio per la quota di competenza.

L'ammontare dei risconti con scadenza oltre i 5 anni è pari a euro 2.054.370 ed è composto da anticipi pagati su canoni di locazione passiva.



Stato patrimoniale passivo

A) PATRIMONIO NETTO

La composizione e i movimenti intervenuti nell'esercizio in corso e nell'esercizio precedente sono di seguito rappresentati:

	CAPITALE	RISERVA LEGALE	RISERVA SOVRAPPREZZO QUOTE	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	RISERVA CASH FLOW HEDGE	ALTRE RISERVE	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	TOTALE
Saldo al 31/12/2015	79.320.000	9.090.143	13.590.000	100.331.305	(176.687)	7.719.807	160.174.630	21.147.086	391.196.283
Destinazione risultato dell'esercizio	0	1.057.354	0	0	0	3.551.896	16.537.836	(21.147.086)	0
Valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto	0	0	0	0	0	1.830.860	2.576.115	0	4.406.975
Riserva operazioni di copertura	0	0	0	0	(7.686)	0	0	0	(7.686)
Utile dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	23.835.429	23.835.429
Saldo al 31/12/2016	79.320.000	10.147.497	13.590.000	100.331.305	(184.373)	13.102.562	179.288.581	23.835.429	419.431.001
Destinazione risultato dell'esercizio	0	1.191.771	0	0	0	3.610.918	19.032.740	(23.835.429)	0
Valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto	0	0	0	0	0	(2.325.445)	2.325.445	0	0
Riserva operazioni di copertura	0	0	0	0	128.128	0	0	0	128.128
Versamento soci in conto capitale	0	0	0	0	0	120.000.000	0	0	120.000.000
Utile dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	30.719.908	30.719.908
Saldo al 31/12/2017	79.320.000	11.339.268	13.590.000	100.331.305	(56.245)	134.388.035	200.646.766	30.719.908	570.279.038

Le variazioni nella consistenza del Patrimonio Netto avvenute nell'esercizio sono da riferire alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente a riserva legale per l'importo di euro 1.191.771, a riserva di rivalutazione partecipazioni ex art. 2426 per l'importo di euro 3.610.918 e a nuovo la parte residuale per euro 19.032.740. La Riserva rivalutazione partecipazioni è stata poi riclassificata negli utili a nuovo a seguito dell'incasso nell'esercizio dei dividendi per euro 2.325.446 da parte della società controllata A&A Centri Commerciali Srl. In data 29/06/2017 la società controllante Aspiag Finance & Services ha provveduto ad effettuare un versamento in conto capitale per euro 120.000.000. In conformità al punto 7 bis) dell'art. 2427 del Codice Civile si forniscono le seguenti informazioni complementari circa l'utilizzabilità e la distribuibilità di ciascuna voce del Patrimonio Netto.



	IMPORTO	POSSIBILITÀ DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE	UTILIZZAZIONI EFFETTUATE NEI TRE PRECEDENTI ESERCIZI PER COPERTURA PERDITE	UTILIZZAZIONI EFFETTUATE NEI TRE PRECEDENTI ESERCIZI PER ALTRE RAGIONI
Capitale	79.320.000	0	0	0	0
Riserve di capitale:					
- riserve di rivalutazione L. 350/03	6.480.000	A,B,C	6.480.000	0	0
- riserve di rivalutazione L. 266/05	4.646.224	A,B,C	4.425.303		
- riserve di rival. L. 266/05 non vinc.	0	0	220.921		
- riserve di rival. L. 02/09	89.205.081	A,B,C	89.205.081		
- riserva sovrapprezzo quote	13.590.000	A,B	0		
- riserva D. Lgs. 124/93	25.313	--	0	0	0
- riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	9.631.234	--	0	0	0
Riserve di utili:					
- riserva legale	11.339.269	B	0	0	0
- utili (perdite) portati a nuovo	200.646.766	A,B,C	200.646.766	0	0
- riserva valutazione partecipazioni ex art. 2426	3.881.266	B	0	0	0
- riserva riallineamento L. 147/2013	850.222	A,B,C	850.222	0	0
			301.828.293		
Quota non distribuibile:					
- residuo costi di impianto e ampliamento			0		
- riserve in sospensione d'imposta			0		
Residuo quota distribuibile			301.828.293		
Vincoli su capitale e riserva legale:					
- capitale vincolato (ai fini fiscali)			21.925.476		
- riserva legale vincolata (ai fini fiscali)			803.385		
- utili portati a nuovo vincolati (ai fini fiscali)			5.196.463		
- vincolo su riserve per amm.ti fiscali			0		

Legenda: A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci

A seguito del riallineamento dei valori fiscali ai maggiori valori civili iscritti a bilancio effettuato nel corso del 2005, nelle modalità previste dalla L. 342/2000, in base alla L. 266/2005 art. 1, sono stati resi indisponibili la riserva legale per euro 803.385, gli utili portati a nuovo per euro 5.196.463 ed una quota di capitale di euro 21.925.476, il tutto pari al riallineamento effettuato di euro 32.926.692 al netto dell'imposta sostitutiva versata di euro 3.732.675 e delle cessioni effettuate negli anni successivi per euro 1.268.693.

Le riserve di rivalutazione, dove non espressamente indicato, sono vincolate. In caso di utilizzo totale o parziale, a copertura perdite, delle riserve di rivalutazione vincolate, la Società non potrà procedere alla distribuzione di utili fino a quando la riserva non sia ricostituita oppure ridotta in misura corrispondente mediante delibera dell'assemblea straordinaria senza l'osservanza della disposizione dell'art. 2445 c. 2 e c. 3 del Codice Civile. In caso di distribuzione di queste riserve la Società dovrà pagare l'imposta applicando l'aliquota in vigore alla data di distribuzione dedotta l'imposta sostitutiva pagata in sede di rivalutazione al netto delle cessioni effettuate nel periodo.

La riserva sovrapprezzo quote non è distribuibile finché la riserva legale non raggiunge il 20% del capitale sociale. La decisione del Consiglio di Amministrazione della Società di riallineare le differenze civilistiche e fiscali relative ai maggiori ammortamenti fiscali effettuati sulla base della L. 244/2007 tramite il pagamento dell'imposta sostitutiva di cui alla L. 147/2013, ha comportato l'iscrizione di una riserva di euro 930.138 che, se distribuita, comporterà il pagamento di imposte. Al 31/12/2016 tale riserva risulta diminuita per euro 37.647 a seguito della cessione di alcune immobilizzazioni.



B) FONDI PER RISCHI E ONERI

La composizione ed i movimenti intervenuti nell'esercizio sono di seguito rappresentati:

	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	341.566	242.596	16.111.488	16.695.650
Variazioni nell'esercizio	0	0	0	0	0
Accantonamento nell'esercizio	0	48.350	0	10.224.310	10.272.660
Utilizzo nell'esercizio	0	0	(146.904)	(6.432.285)	(6.579.189)
Altre variazioni	0	0	0	(3.125.353)	(3.125.353)
Totale variazioni	0	48.350	(146.904)	666.672	568.118
Totale	0	389.916	95.692	16.778.160	17.263.768

Gli incrementi degli altri fondi si riferiscono:

- per euro 1.306.640 all'accantonamento per manifestazioni a premio che rappresenta il costo che verrà sostenuto nel corso del 2018 in relazione ai premi da riconoscere ai clienti relativi ad operazioni effettuate nel corso del 2017; tale fondo è stato iscritto in diretta diminuzione delle vendite come previsto dal principio contabile OIC 31;
- per euro 5.125.672 allo stanziamento di premi a dipendenti legati ad obiettivi aziendali e per euro 350.500 per passività potenziali derivanti da oneri legati a vertenze con i dipendenti; per effetto dell'OIC 31 i relativi stanziamenti sono stati iscritti in aumento dei costi del personale;
- per euro 1.535.318 allo stanziamento della stima del possibile costo da riconoscere ai dipendenti per l'eventuale rinnovi del contratto collettivo di lavoro scaduto nel 2013;
- gli altri fondi per euro 1.906.180 si riferiscono a contenziosi di natura varia.

I contratti derivati esistenti sui finanziamenti bancari in essere hanno avuto un risultato positivo nell'esercizio per euro 146.904. A titolo informativo si ricorda che il valore di mercato di questi derivati al 31 dicembre 2016 era negativo per la società per euro 242.596.

Gli utilizzi dell'esercizio si riferiscono principalmente all'utilizzo della somma accantonata nel precedente esercizio a fronte dei premi a dipendenti legati ad obiettivi aziendali e a vertenze concluse nel corso dell'esercizio.

Le altre variazioni sono relative alla chiusura dei fondi stanziati negli esercizi precedenti per operazioni a premio e contenziosi di natura varia.

Tale fondo riflette la miglior stima possibile sulla base degli elementi disponibili.

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti nonché, a partire dall'esercizio 2007, delle quote versate ai fondi pensione e alla gestione separata INPS.

La variazione intervenuta nel corso dell'esercizio è così articolata:

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	
Saldo al 31/12/2016	30.655.163
Variazioni dell'esercizio:	
- accantonamento dell'esercizio	9.546.387
- utilizzo dell'esercizio	(10.715.171)
Totale variazioni	(1.168.784)
Saldo al 31/12/2017	29.486.379

A seguito della riforma della previdenza sociale introdotta dal D. Lgs. 252/2005 e dalla Legge Finanziaria 2007, la quota di fondo TFR dell'esercizio viene versata al fondo di tesoreria istituito presso l'INPS o alla previdenza complementare in relazione alla scelta effettuata dal singolo dipendente.

**D) DEBITI****Debiti verso banche**

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Esigibili entro l'esercizio successivo:				
C/C saldo passivo	2.246	2.984.698	(2.982.452)	0
Finanziamenti e hot money	99.999.999	85.000.001	14.999.998	0
Mutui ipotecari	8.050.000	8.050.000	0	0
Totale esigibili entro l'esercizio	108.052.245	96.034.699	12.017.546	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo:				
Finanziamenti e hot money	27.500.000	0	27.500.000	0
Mutui ipotecari	17.075.000	25.125.000	(8.050.000)	4.000.000
Altri debiti	0	0	0	0
Totale esigibili oltre l'esercizio	44.575.000	25.125.000	19.450.000	4.000.000
Totale	152.627.245	121.159.699	31.467.546	0

L'indebitamento complessivo registra un peggioramento rispetto all'esercizio precedente. L'andamento dell'esercizio è maggiormente spiegato nel rendiconto finanziario.

Si segnala che nel corso dell'esercizio è stato ottenuto un nuovo finanziamento per iniziali euro 40.000.000 con scadenza nel 2021.

A fronte dei finanziamenti in essere, dei mutui nonché degli affidamenti concessi, la Società ha rilasciato garanzie reali per euro 127.500.000.

Si segnala inoltre che la Società ha rilasciato fidejussioni a terzi per euro 33.621.184 a fronte di contratti di locazione.

Si segnala che alcuni dei finanziamenti in essere sono accompagnati da contratti derivati IRS (Interest Rate Swap) a copertura del rischio tasso variabile.

Il valore di mercato negativo dei derivati in essere è stato contabilizzato nella voce fondi rischi come previsto dai principi contabili.

Acconti

Gli acconti per euro 250.000 si riferiscono ad una caparra ricevuta per la vendita di un terreno.

Debiti verso fornitori

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Verso fornitori terzi:				
- debiti commerciali	267.938.136	225.380.740	42.557.396	0
- debiti diversi	5.878	5.952	(74)	0
Totale	267.944.014	225.386.692	42.557.322	0

L'aumento dei debiti verso fornitori deriva principalmente dall'incremento delle forniture e degli investimenti effettuati per l'apertura di nuovi punti vendita avvenuti nell'ultima parte dell'esercizio.



Debiti verso imprese collegate

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Commerciali:				
- Superdistribuzione Srl	8.425.192	6.838.412	1.586.780	0
- A&A Centri Commerciali Srl	0	0	0	0
- altre società collegate	22.901	21.993	908	0
	8.448.093	6.860.059	1.587.688	0
Diversi:				
- A&A Centri Commerciali Srl	11.549	12.594	(1.045)	0
- Superdistribuzione Srl	0	346	(346)	0
	11.549	12.594	-1.045	0
Totale	8.459.642	6.872.999	1.586.643	0

Il debito verso la società Superdistribuzione Srl è dovuto principalmente a fornitura di merce effettuata nell'ultimo periodo dell'esercizio.

Debiti verso controllanti

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Commerciali:				
- Aspiag Finance & Services AG	848	795	53	0
Diversi:				
- Spar Holding AG	0	120.000.000	(120.000.000)	0
Totale	848	120.000.795	(119.999.947)	0

Nel corso dell'esercizio si è provveduto al rimborso del finanziamento concesso dalla società Spar Holding AG per euro 120.000.000.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Commerciali:				
- Spar Austria	233.602	249.794	(16.192)	0
- Spar Business Services	1.360.369	918.866	441.503	0
- Simpex	494.685	331.539	163.146	0
- Ses Italy Srl	129.048	7.629	121.419	0
- Interspar AT	0	15.937	(15.937)	0
Diversi:				
- Spar Österreichische Warenhandels AG	100.000.000	100.000.000	0	0
Totale	102.217.704	101.523.765	693.939	

I debiti diversi sono relativi ad euro 100.000.000 a finanziamenti concessi dalla società Spar Österreichische Warenhandels AG, con scadenza 31/12/2022.

**Debiti tributari**

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Imposte sostitutive				
Ritenute fiscali operate	7.256.706	6.161.227	1.095.479	0
IRES saldo passivo	0	0	0	0
IRAP saldo passivo	0	51.124	(51.124)	0
Altri debiti tributari	71.815	146.612	(74.797)	0
Imposta sostitutiva rivalutazione TFR	174.024	43.346	130.678	0
IVA saldo passivo su dichiarazione	0	0	0	0
Totale	7.502.545	6.402.309	1.100.236	0

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Debiti verso istituti di previdenza	11.662.755	10.859.471	803.284	0
Totale	11.662.755	10.859.471	803.284	0

L'importo di euro 11.662.755 è costituito dai contributi previdenziali ed assistenziali maturati sulle retribuzioni verso i dipendenti.

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Altri debiti:				
- dipendenti per retribuzioni	19.240.261	18.153.464	1.086.797	0
- dipendenti per ferie maturate e non godute	3.605.070	3.705.166	(100.096)	0
- clienti per note credito	1.620	9.472	(7.852)	0
- garanzie su lavori in corso	107.735	826.595	(718.860)	0
- debiti diversi	2.601.262	2.400.819	200.443	0
- clienti per debiti diversi	2.133.722	1.672.833	460.889	0
- affittuari	662.766	686.424	(23.658)	0
- concessionarie riscossione tributi	105.686	92.964	12.722	0
- debiti verso tesoreria INPS	1.218.845	1.266.999	(48.154)	0
- compagnie di assicurazione	15.260	13.758	1.502	0
- clienti per gift card	1.739.294	1.401.980	337.314	0
Totale altri debiti	31.431.521	30.230.474	1.201.047	0
Debiti verso consociate:				
- altri debiti	0	43	(43)	0
- diversi	0	63	(63)	0
Totale debiti verso consociate	0	106	(106)	0
Totale	31.431.521	30.230.580	1.201.941	0



E) RATEI E RISCOINTI

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

La composizione della voce è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI	DURATA SUPERIORE A 5 ANNI
Ratei passivi				
Esigibili entro l'esercizio				
- altri ratei passivi esigibili entro	47.374	294.013	(246.639)	0
	47.374	294.013	(246.639)	0
Risconti passivi				
Esigibili entro l'esercizio	418.055	429.771	(11.716)	0
Esigibili oltre l'esercizio	182.471	363.529	(181.058)	0
	600.526	793.300	(192.774)	0
Totale	647.900	1.087.314	(439.424)	0

Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

La composizione e le variazioni del valore della produzione sono di seguito rappresentate:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Ricavi delle vendite e delle prestazioni:			
- vendita merce	1.741.701.445	1.660.552.303	81.149.142
- prestazioni per attività svolte c/o i punti vendita	254.161	191.572	62.589
- ricavi per prestazioni promo-pubblicitarie	140.015.152	137.135.977	2.879.175
	1.881.970.758	1.797.879.852	84.090.906
Altri ricavi e proventi:			
- locazioni/sublocazioni attive	10.207.700	9.994.657	213.043
- prestazioni per consulenza/assistenza	4.217.967	4.075.562	142.405
- ricavi pubblicitari	1.432.658	1.392.782	39.876
- ricavi per prestazioni diverse	1.788.943	1.861.390	(72.447)
- ricavi per costi diversi	152.186	229.125	(76.939)
- risarcimento danni	409.285	265.441	143.844
- plusvalenze patrimoniali	149.993	192.899	(42.906)
- recupero accantonamenti fondi	3.125.354	4.202.251	(1.076.897)
- ricavi per contributi da clienti su manifestazioni a premio	5.274.146	2.699.785	2.574.361
- sopravvenienze attive	5.152.042	3.844.296	1.307.746
- ricavi diversi	5.632.688	4.565.270	1.067.418
	37.542.962	33.323.458	4.219.504
Contributi in conto esercizio	506.980	712.652	(205.672)
Totale	1.920.020.700	1.831.915.962	88.104.738

L'andamento del fatturato, il cui incremento è strettamente correlato alla politica di sviluppo effettuata dalla Società nel corso dell'esercizio, è maggiormente analizzato nella Relazione sulla gestione a cui si rinvia.

L'incremento della voce "Altri ricavi e proventi" è dovuto principalmente ai contributi ricevuti dai clienti sulle operazioni a premio effettuate nell'anno.

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

La composizione della voce risulta così articolata:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Acquisto merci ed oneri accessori	1.329.566.429	1.270.330.208	59.236.221
Acquisto materie di consumo e sussidiarie	5.900.837	5.442.671	458.166
Acquisto materiale pubblicitario	12.290.216	4.858.290	7.431.926
Totale	1.347.757.482	1.280.631.169	67.126.313

L'aumento dei costi per l'acquisto di materiale pubblicitario è correlato alle operazioni a premio effettuate nell'anno.

Per servizi

Il dettaglio della voce è di seguito rappresentato:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Utenze	26.652.036	28.405.841	(1.753.805)
Servizio di stoccaggio merce	29.343.834	27.671.478	1.672.356
Manutenzioni	16.037.731	16.344.134	(306.403)
Consulenze	4.034.353	4.388.804	(354.451)
Servizio di distribuzione merce	17.931.354	17.217.401	713.953
Altri costi per servizi	10.310.864	9.574.571	736.293
Smaltimento rifiuti	3.479.757	3.327.872	151.885
Trasporto valori	1.379.560	1.348.619	30.941
Servizi bancari	3.208.683	2.924.971	283.712
Pulizia	1.669.070	1.510.589	158.481
Revisione di bilancio e controllo contabile	174.220	174.220	0
Spese viaggio ed altre spese relative al personale	1.579.656	1.510.690	68.966
Contributi ad affiliati	1.157.043	930.713	226.330
Pubblicità	18.933.703	17.897.358	1.036.345
Assicurazioni	693.416	626.339	67.077
Totale	136.585.280	133.853.600	2.731.680

La diminuzione della voce utenze è stata ottenuta grazie ai progetti di efficientamento energetico implementati nel corso dell'anno e all'andamento favorevole delle tariffe energetiche.

L'aumento dei servizi di stoccaggio e distribuzione merce è legato all'incremento del volume d'affari della società.

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI	31/12/2017
Compensi ad amministratori	0
Compensi ai sindaci	110.351
Totale	110.351

Si segnala che i compensi spettanti ai Sindaci, compresi nella voce "Altri costi per servizi" ammontano a euro 110.351.

Agli amministratori non viene riconosciuto alcun compenso.



COMPENSI SPETTANTI ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE	31/12/2017
Revisione legale dei conti annuali	134.220
Altri servizi di verifica svolti	40.000
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale	174.220

Al revisore legale sono stati corrisposti nell'esercizio euro 134.220 per la revisione legale dei conti annuali ed euro 40.000 per altri servizi di revisione per la reportistica per la casa madre.

Per godimento di beni di terzi

Il dettaglio della voce è di seguito rappresentato:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Affitti passivi	44.336.636	42.947.182	1.389.454
Canoni di leasing immobiliare	2.329.184	2.556.667	(227.483)
Noleggi	3.303.919	3.240.266	63.653
Altri costi per godimento beni di terzi	5.747.508	5.743.536	3.972
Totale	55.717.247	54.487.651	1.229.596

L'incremento della voce "Affitti passivi" è dovuta principalmente ai nuovi contratti di locazione sottoscritti nell'esercizio a seguito delle aperture effettuate.

Per il personale

La composizione dell'organico medio annuale è la seguente:

ORGANICO	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Dirigenti	18	17	1
Quadri	84	83	1
Impiegati	7.430	7.142	288
Operai	0	0	0
Apprendisti	0	0	0
Totale	7.532	7.242	291

La voce, meglio dettagliata nel Conto Economico, comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge e integrativi contrattuali, retribuzioni maturate e liquidate successivamente.

Si segnala che alla voce "Altri costi del personale" sono compresi euro 5.476.172 relativi ad accantonamenti per premi a dipendenti legati ad obiettivi aziendali e per vertenze con dipendenti, come previsto dal principio contabile OIC 31 ed euro 1.535.318 relativi alla stima del costo da riconoscere ai dipendenti per l'eventuale rinnovo del contratto collettivo di lavoro scaduto nel 2013.

**Ammortamento delle immobilizzazioni**

Per il commento si rinvia alla sezione relativa alle immobilizzazioni ed ai relativi allegati.

Svalutazioni delle immobilizzazioni

Il valore di euro 5.308.460 si riferisce in particolare per euro 1.202.189 alla svalutazione di avviamenti iscritti e per euro 4.106.271 all'adeguamento effettuato a seguito dell'emergere di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

Accantonamenti per rischi

Per il commento si rinvia alla sezione relativa ai fondi rischi. Si segnala che secondo il principio contabile OIC 31 parte degli accantonamenti a fondo rischi sono stati iscritti in altre voci del conto economico sulla base della loro natura.

Oneri diversi di gestione

Questa voce di carattere residuale è così dettagliata:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Sopravvenienze passive	2.604.817	3.597.357	(992.540)
IMU	2.385.950	2.175.454	210.496
Liberalità	1.225.112	1.012.858	212.254
Minusvalenze patrimoniali	343.217	308.354	34.863
Imposta comunale di pubblicità	772.123	732.822	39.301
Imposte e tasse di produzione	663.893	780.423	(116.530)
Tasse asporto rifiuti	1.899.208	1.723.212	175.996
Spese di rappresentanza	1.133.054	1.074.917	58.137
Costi correnti di gestione	716.379	326.815	389.564
Smaltimento derrate alimentari	5.937.603	5.390.029	547.574
Costi diversi	466.670	427.426	39.244
Imposte su manifestazioni a premio	68.321	23.514	44.807
Imposte registrazione contratto affitto	268.389	261.443	6.946
Perdite su incassi e furti	30.548	54.694	(24.146)
Multe e penalità societarie	36.494	76.801	(40.307)
Contributi ad associazioni di categoria	3.642	5.394	(1.752)
Differenze cassa	65.904	63.183	2.721
Tasse proprietà autovetture/autoveicoli	40.099	36.039	4.060
Totale	18.661.424	18.070.735	590.689

L'incremento della voce "Smaltimento derrate alimentari" è dovuto all'ampliamento del numero dei punti vendita coinvolti nel recupero e relativa donazione ad enti no profit del territorio di merce prossima alla scadenza.



C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

L'ammontare e le variazioni intervenute nell'esercizio sono state:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Proventi da partecipazioni diversi dai dividendi:			
- da imprese controllate	0	0	0
- da imprese collegate	0	0	0
- da altri	1.335	0	1.335
	1.335	0	1.335
Altri proventi finanziari:			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0	0
- da imprese controllate	0	0	0
- da imprese collegate	0	0	0
- da imprese controllanti	0	0	0
- da altri	89	189	(100)
	89	189	(100)
Proventi diversi dai precedenti:			
- c/c bancari e postali	25.680	186.742	(161.062)
- c/c intragruppo	0	465	(465)
- crediti v/Erario	5	101	(96)
- interessi v/clienti	45.484	25.630	19.854
- sconto puntualità pagamento differito	6.434	8.010	(1.576)
- altri proventi finanziari	49.426	55.469	(6.043)
	127.029	276.417	(149.388)
Interessi e altri oneri finanziari:			
- c/c bancari e postali	(136.039)	(140.984)	4.945
- hot money	(30.298)	(94.017)	63.719
- mutui ipotecari e finanziamenti passivi	(479.241)	(585.955)	106.714
- c/c intragruppo	0	(79.003)	79.003
- altri oneri finanziari	(309.305)	(143.747)	(165.558)
- finanziamenti da società controllante	(1.200.000)	(3.050.000)	1.850.000
- finanziamenti da società collegate	(2.027.777)	(2.541.666)	513.889
	(4.182.660)	(6.635.372)	2.452.712
Totale	(4.054.207)	(6.358.766)	2.304.559

La riduzione dell'esercizio è dovuta principalmente alla diminuzione dei tassi di interesse applicati sui finanziamenti intercompany e all'estinzione anticipata del finanziamento verso la società controllante.

Per una più completa analisi dei costi finanziari si deve tener conto anche delle quote interessi comprese nei canoni di leasing contabilizzati nella voce "Godimento beni di terzi"; tali informazioni sono rilevabili nella tabella alla voce "Leasing" che illustra gli effetti della contabilizzazione dei contratti di leasing con il metodo finanziario (IAS 17).

Ai sensi dell'art. 2427 c. 8 del Codice Civile si precisa che tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi e, pertanto, nel corso dell'esercizio non è stato imputato ai valori iscritti all'attivo dello stato patrimoniale alcun onere finanziario.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

La rivalutazione effettuata nell'esercizio per euro 3.545.000 è dovuta alla valutazione secondo il metodo del patrimonio netto delle partecipazioni della collegata A&A Centri Commerciali Srl per euro 2.285.528 e della collegata Superdistribuzione Srl per euro 1.259.472.

Per maggiori informazioni si rimanda alla sezione relativa alla immobilizzazioni finanziarie.



Imposte sul reddito dell'esercizio

L'onere relativo all'esercizio 2017 di euro 10.996.471 risulta così dettagliato:

	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Imposte correnti:			
- IRAP	2.666.713	2.705.442	(38.729)
- IRES	8.107.267	10.184.720	(2.077.453)
- recupero imposta sostitutiva cessione beni	0	0	0
Imposte esercizio precedente:			
- attive	(48.511)	(439.296)	390.785
- passive	222.044	164.186	57.858
Imposte anticipate/differite:			
- (accantonamento) riduzione imposte anticipate	48.958	(2.779.940)	2.828.898
Totale	10.996.471	9.835.112	1.161.359

Si riporta di seguito il dettaglio delle differenze temporanee tra valori civilistici e valori fiscali e il conteggio delle imposte differite relative.

	AMMONTARE DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE 2017	EFFETTO FISCALE 2017	AMMONTARE DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE 2016	EFFETTO FISCALE 2016
IRES				
Immobilizzazioni immateriali	0		0	
Immobilizzazioni materiali	(4.272.311)		(4.272.311)	
Altri	(211.929)		(387.159)	
Passività per imposte differite	(4.484.240)	(1.076.218)	(4.659.470)	(1.118.273)
Immobilizzazioni immateriali	35.902.723		38.425.390	
Immobilizzazioni materiali	21.160.261		20.924.408	
Altri	1.558.229		2.498.495	
Canoni leasing non deducibili (quota terreni)	4.334.516		4.334.516	
Fondo svalutazione magazzino	2.292.781		1.138.827	
Fondo rischi futuri	15.471.520		13.593.271	
Fondo svalutazione crediti tassato	7.650.519		7.778.017	
Attività per imposte anticipate	88.370.549	21.208.932	88.692.924	21.286.302
Effetto compensato IRES	83.886.309	20.132.714	84.033.454	20.168.029
IRAP				
Immobilizzazioni immateriali	0		0	
Immobilizzazioni materiali	(4.808.375)		(4.808.375)	
Altri	0		0	
Passività per imposte differite	(4.808.375)	(187.527)	(4.808.375)	(187.527)
Immobilizzazioni immateriali	36.067.110		38.385.652	
Immobilizzazioni materiali	27.887.501		25.479.516	
Altri	6.523.826		6.963.100	
Canoni leasing non deducibili (quota terreni)	4.334.516		4.334.516	
Attività per imposte anticipate	74.812.953	2.917.705	75.162.784	2.931.349
Effetto compensato IRAP	70.004.578	2.730.179	70.354.409	2.743.823
Passività complessive per imposte differite		(1.263.745)		(1.305.800)
Variazioni con effetto a patrimonio netto		17.761		58.223
Attività complessive per imposte anticipate		24.126.637		24.217.651
Effetto compensato complessivo		22.880.654		22.970.074



Per maggiore chiarezza nella tabella sottostante si propone il dettaglio delle movimentazioni avvenute nell'esercizio:

Attività per imposte anticipate 2016	22.970.074
Variazioni con effetto a patrimonio netto	(40.462)
Effetto a conto economico 2017	(48.958)
Attività per imposte anticipate 2017	22.880.654

La fiscalità anticipata netta è stata contabilizzata in quanto supportata da imponibili futuri stimabili con ragionevole certezza.

Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva

L'onere effettivo IRES è pari al 19,43% a fronte di un onere teorico del 24%. La riconciliazione, secondo quanto previsto dal principio contabile n. 25, è fornita nella tabella sottostante:

IRES	%	IMPONIBILE	IMPOSTA
Risultato prima delle imposte		41.716.378	
Onere fiscale teorico (aliquota ordinaria applicabile)	24,00%		10.011.931
Differenze temporanee:			
- componenti positivi di reddito tassabili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico	(0,02)%	(42.279)	(10.147)
- componenti negativi di reddito deducibili in esercizi precedenti a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico	(1,06)%	(1.838.852)	(441.324)
- componenti negativi di reddito deducibili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico	10,40%	18.070.434	4.336.904
- componenti positivi di reddito tassabili in esercizi precedenti a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico	0,00%	0	0
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(9,43)%	(16.398.614)	(3.935.667)
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	(4,43)%	(7.701.788)	(1.848.429)
Reddito fiscale	19,45%	33.805.279	8.113.267
Credito su dividendi	0,00%	0	0
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0,00%	0	0
Imponibile fiscale IRES	0,00%	33.805.279	0
Detrazione riqualificazione energetica	(0,01)%	0	(6.000)
Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota effettiva)	19,43%		8.107.268



L'onere effettivo IRAP è pari allo 0,89% a fronte di un onere teorico del 3,90%. La riconciliazione, secondo quanto previsto dal principio contabile n. 25, è fornita nella tabella sottostante:

IRAP	%	IMPONIBILE	IMPOSTA
Differenza tra valore e costo della produzione		42.225.586	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		258.842.181	
Altri ricavi rilevanti ai fini IRAP		0	
Totale		301.067.767	
Onere fiscale teorico (aliquota ordinaria applicabile)	3,90%		11.741.643
Differenze temporanee:			
- componenti positivi di reddito tassabili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico	0,00%	0	0
- componenti negativi di reddito deducibili in esercizi precedenti a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico	(0,02)%	(1.755.609)	(68.469)
- componenti negativi di reddito deducibili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico	0,02%	1.307.222	50.982
- componenti positivi di reddito tassabili in esercizi precedenti a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico	0,00%	0	0
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(0,04)%	(2.870.723)	(111.958)
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	(2,84)%	(219.547.576)	(8.562.355)
Imponibile fiscale IRAP		78.201.082	
Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota nazionale)	1,01%		3.049.842
Effetto aliquote agevolate provincia di Bolzano	(0,13)%		(383.129)
Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota effettiva)	0,89%		2.666.713

Si segnala che la Società usufruisce di aliquote agevolate per le provincie di Bolzano e Trento. L'imposta calcolata secondo l'aliquota nazionale del 3,90% ammonterebbe ad euro 3.049.842.

Il decremento relativo alle differenze permanenti è prevalentemente riferito alla deduzione per il cuneo fiscale di cui art. 11 D. Lgs. 446/1997 e successive modifiche.



Leasing

Con riferimento ai contratti di leasing in essere si segnala che se fosse stata applicata ai leasing finanziari la contabilizzazione secondo i principi contabili internazionali (IAS 17), gli effetti relativi al lordo delle imposte, avrebbero comportato un beneficio sul risultato dell'esercizio di euro 1.153.595 e sul "Patrimonio Netto" di euro 10.849.245, come di seguito riepilogato:

	STATO PATRIMONIALE	CONTO ECONOMICO
Immobilizzazioni nette	17.069.500	
Maxicanone	(351.560)	
Debiti verso altri finanziatori entro 12 mesi	(2.134.916)	
Debiti verso altri finanziatori oltre 12 mesi	(3.733.779)	
Totale debiti verso altri finanziatori	(5.868.695)	
di cui: debiti verso altri finanziatori oltre 5 anni		
Storno canoni locazione finanziaria		2.498.763
Oneri finanziari		(202.168)
Ammortamenti		(1.143.000)
Patrimonio netto	10.849.245	1.153.595

Si fa presente, inoltre, che tenuto conto dei leasing in essere al 31/12/2017, sussistono impegni per il pagamento di canoni così suddivisi: entro 12 mesi euro 1.139.014, oltre 12 mesi euro 2.465.597 e prezzo di riscatto stabilito euro 2.465.597.

Rendiconto finanziario

La gestione corrente ha generato un flusso positivo di euro 17.909.696 al quale hanno concorso:

- la gestione del cash flow dell'esercizio presenta un saldo positivo di euro 9.355.266 dato principalmente dalla diminuzione dei debiti verso società del gruppo e dall'aumento dei debiti verso fornitori;
 - investimenti per euro 143.473.126 relativi alla politica di sviluppo della Società (apertura di 8 nuovi punti vendita), alle ristrutturazioni, restyling e ampliamenti di punti vendita già esistenti e all'avvio dei lavori per la nuova infrastruttura logistica;
 - l'attività di finanziamento è originata dai seguenti flussi: il rimborso dei mutui in essere per euro 18.050.000 e l'accensione di finanziamenti hot money per euro 52.500.000;
 - l'incasso nell'esercizio di dividendi dalla società collegata A&A Centri Commerciali Srl per euro 2.325.446.
- Si segnala che tale importo è stato contabilizzato in diretta diminuzione del valore della partecipazione.

**Attività di direzione e coordinamento esercitata da parte di Aspiag Finance & Services AG**

Si riporta qui di seguito un prospetto con i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato. Tali informazioni sono state tradotte, riclassificate, aggregate e/o disaggregate avendo a riferimento quanto previsto dai principi contabili italiani in materia di schemi e classificazioni di bilancio. I valori sono espressi in Euro.

	31/12/2016	31/12/2015
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	407.562.386	406.047.094
C) Attivo circolante	7.034.078	10.594.134
D) Ratei e risconti	0	0
Totale attivo	414.596.464	416.641.228
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	83.264	83.264
Riserve	246.497.457	246.502.474
Utile (perdita) dell'esercizio	[799.926]	494.984
Totale patrimonio netto	245.780.795	247.080.722
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	168.815.669	169.560.506
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	414.596.464	416.641.228
GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI	0	0
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	1.777.062	1.662.305
B) Costi della produzione	(1.753.650)	(1.037.357)
C) Proventi e oneri finanziari	(823.680)	(13.864)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	342	(116.100)
Utile (perdita) dell'esercizio	(799.926)	494.984



Rapporti con le società del Gruppo di appartenenza

La Società intrattiene soprattutto con le società Spar Österreichische Warenhandels AG, Spar Magyarorszag Kereskedelmi Kft, Spar Hrvatska d.o.o., Simpex Import Export GmbH, Spar Slovenija d.o.o. e Superdistribuzione Srl rapporti commerciali che avvengono a normali condizioni di mercato.

RAPPORTI COMMERCIALI E DIVERSI	COSTI				RICAVI	
	CREDITI	DEBITI	MERCI	SERVIZI	MERCI	SERVIZI
Spar Österr.Warenhandels AG - Hauptzentrale	0	(1.883)	0	426	0	0
Spar Österr.Warenhandels AG - Woergl	25.833	(231.526)	1.337.367	1.331	0	0
Spar Österr.Warenhandels AG - Wels	0	0	0	0	(3.102)	0
Spar Business Services GmbH	0	(1.360.369)	0	2.611.939	0	(163.275)
Interspar GesmbH	0	0	0	0	(1.485)	0
Simpex Import Export GmbH	116.687	(494.685)	2.198.645	7.932	0	(21.237)
Aspiag Finance & Services AG	0	(848)	0	3.212	0	0
Superdistribuzione Srl	413.842	(8.639.726)	64.261.317	139	(172.633)	(1.509.988)
SPAR Hrvatska d.o.o. (Croazia)	484.270	0	0	0	(4.144.874)	0
Spar Magyarorszag Kereskedelmi	100.658	(193)	0	923	(1.577.552)	0
SPAR Slovenija d.o.o.	341.888	0	0	374	(2.325.915)	0
Ses Italy Srl Srl	2.994	(129.049)	0	680.256	0	(179.576)
A&A Centri Commerciali Srl	47.352	(11.549)	10	4.017.354	(13.318)	(14.164)
Totale	1.533.524	(10.869.828)	67.797.339	7.323.886	(8.238.879)	(1.888.240)

Al 31/12/2017 esiste un finanziamento intragruppo di euro 100.000.000 concesso dalla società collegata Spar Österreichische Warenhandels AG sul quale maturano interessi passivi ad un tasso in linea con le migliori condizioni ottenibili dalla Società per finanziamenti con tali caratteristiche.

RAPPORTI FINANZIARI	CREDITI	DEBITI	GARANZIE	IMPEGNI	ONERI	PROVENTI
Spar Holding AG	0	0	0	0	1.200.000	0
Spar Österr.Warenhandels AG - Pool	0	(100.000.000)	0	0	2.027.778	0
Totale	0	(100.000.000)	0	0	3.227.778	0

Considerazioni finali

Il presente bilancio dell'esercizio 2017, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Inoltre Vi invitiamo a riportare a nuovo l'utile d'esercizio, salvo destinare a riserva legale quanto previsto dalla normativa vigente.

Bolzano, lì 14 marzo 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Mag. Rudolf Andreas Staudinger



ALLEGATI AL BILANCIO CHIUSO IL 31/12/2017

Allegato n. 1 al bilancio chiuso il 31/12/2017

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO	COSTI DI RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITÀ	BREVETTI E DIRITTI DI UTILIZZAZIONE DELLE OPERE DELL'INGEGNO	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	AVVIAMENTO	IMMOBILIZZ. IN CORSO E ACCONTI	ALTRE IMMOBILIZZ. IMMATERIALI	TOTALE IMMOBILIZZ. IMMATERIALI
Costo d'acquisto o produzione	0	0	39.747.801	48.609.014	133.714.680	5.677.751	150.673.085	378.422.331
Rivalutazioni es. precedente	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti es. prec.	0	0	37.495.392	45.400.570	87.312.269	0	74.064.248	244.272.479
Svalutazioni es. precedente	0	0	0	1.069.573	30.141.289	0	9.732.685	40.943.547
Valore all'inizio dell'esercizio	0	0	2.252.409	2.138.871	16.261.122	5.677.751	66.876.152	93.206.305
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	6.062.151	1.170	1.200.000	1.174.567	5.372.139	13.810.027
Riclassifiche	0	0	5.333.066	0	0	(5.410.069)	(449.345)	(526.348)
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0	0	14.592.908	0	0	50.000	4.352.094	18.995.002
Rivalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	0	0	5.715.478	239.718	1.858.290	0	8.448.094	16.261.580
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	1.202.189	0	1.269.667	2.471.856
Altre variazioni	0	0	14.592.908	0	0	0	4.272.141	18.865.049
Totale variazioni	0	0	5.679.739	(238.548)	(1.860.479)	(4.285.502)	(4.874.920)	(5.579.710)
Costo storico	0	0	36.550.110	48.610.184	134.914.680	1.392.249	151.243.785	372.711.008
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	0	0	28.617.962	45.640.288	89.170.559	0	78.240.201	241.669.010
Svalutazioni	0	0	0	1.069.573	31.343.478	0	11.002.352	43.415.403
Valore a fine esercizio	0	0	7.932.148	1.900.323	14.400.643	1.392.249	62.001.232	87.626.595



Allegato n. 2 al bilancio chiuso il 31/12/2017

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHINARI	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	ALTRI BENI	IMMOBILIZZ. IN CORSO E ACCONTI	TOTALE IMMOBILIZZ. MATERIALI
Costo d'acquisto o produzione	597.562.873	219.884.902	99.583.486	46.448.594	47.118.774	1.010.598.629
Rivalutazioni es. precedente	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti es. prec.	137.141.691	151.973.612	76.840.506	37.693.978	0	403.649.787
Svalutazioni es. precedente	15.186.173	130.234	0	0	0	15.316.406
Valore all'inizio dell'esercizio	445.235.009	67.781.056	22.742.979	8.754.616	47.118.774	591.632.435
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	48.986.655	21.836.171	5.965.414	4.114.802	48.760.057	129.663.099
Riclassifiche	20.055.037	1.555.471	261.892	4.843	(21.350.895)	526.348
Decrementi per alienazioni e dismissioni	244.006	4.236.350	2.262.359	2.249.119	32.000	9.023.834
Rivalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	13.074.370	17.919.750	6.972.635	3.457.383	0	41.424.139
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	2.836.604	0	0	0	0	2.836.604
Altre variazioni	166.241	4.168.191	2.190.615	2.064.753	0	8.589.799
Totale variazioni	52.720.470	(2.932.648)	(5.198.303)	(3.651.610)	27.377.162	68.315.071
Costo storico	666.360.558	239.040.194	103.548.433	48.319.121	74.495.936	1.131.764.242
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	150.049.820	165.725.172	81.622.527	39.086.608	0	436.484.127
Svalutazioni	18.022.777	130.234	0	0	0	18.153.011
Valore a fine esercizio	498.287.961	73.184.789	21.925.906	9.232.513	74.495.936	677.127.105



Allegato n. 3 al bilancio chiuso il 31/12/2017

RIVALUTAZIONI AL 31/12/2017	RIVALUTAZIONE LEGGE 350/03	DA FUSIONE 1995	DA FUSIONE 1996	DA FUSIONE 1997	DA FUSIONE 2000	DA FUSIONE 2004	DA CONFERIMENTO 2005	DA FUSIONE 2006	DA CONFERIMENTO 2009	DA FUSIONE 2010	TOTALE
Immobilizzazioni immateriali											
Concessioni, licenze, diritti sim.											
Costo d'acquisto	7.694.232	0	0	0	0	0	7.002.662	0	0	0	14.696.894
Fondo ammortamento	(7.694.232)	0	0	0	0	0	(3.808.255)	0	0	0	(11.502.487)
Fondo svalutazione	0	0	0	0	0	0	(1.069.573)	0	0	0	(1.069.573)
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	(237.506)	0	0	0	(237.506)
Svalutazione dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	1.887.328	0	0	0	1.887.328
Aviamento											
Costo d'acquisto	0	2.184.613	313.885	10.452.095	179.755	3.078.787	0	11.322.933	13.914.954	4.441.819	45.888.841
Fondo ammortamento	0	(2.184.613)	(313.885)	(10.446.031)	(152.791)	(2.001.211)	0	(6.164.754)	(5.494.957)	(1.110.455)	(27.868.697)
Fondo svalutazione	0	0	0	(6.064)	0	0	0	(1.710.840)	(7.228.077)	(3.331.364)	(12.276.345)
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	(8.988)	(153.939)	0	(385.363)	(127.909)	0	(676.199)
Svalutazione dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	17.976	923.637	0	3.061.976	1.064.011	0	5.067.600
Totale	0	0	0	0	17.976	923.637	1.887.328	3.061.976	1.064.011	0	6.954.928



Allegato n. 4 al bilancio chiuso il 31/12/2017

RIVALUTAZIONI AL 31/12/2017	RIVALUTAZIONE EX LEGGE				DA FUSIONE				VOLOTARIA	DA FUSIONE			TOTALE
	72/83	413/91	266/05	02/09	1988	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2010	
Immobilizzazioni materiali													
Terreni e fabbricati													
Costo d'acquisto	157.195	741.930	0	79.782.452	132.511	1.873.269	931.600	6.320.750	1.600.276	7.404.870	19.155.626	4.572.063	122.672.542
Fondo ammortamento	(133.239)	(656.503)	0	(13.876.776)	(108.299)	(1.180.160)	(572.934)	(3.670.019)	(864.149)	(3.998.629)	(5.515.306)	(332.444)	(30.908.458)
Ammortamento dell'esercizio	(485)	(2.205)	0	(1.739.138)	(3.889)	(56.198)	(27.948)	(189.027)	(48.008)	(222.146)	(325.792)	0	(2.614.836)
	23.471	83.222	0	64.166.538	20.323	636.911	330.718	2.461.704	688.119	3.184.095	13.314.528	4.239.619	89.149.248
Impianti e macchinari													
Costo d'acquisto	3.171	0	2.210.225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.213.396
Fondo ammortamento	(3.171)	0	(2.210.225)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.213.396)
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attrezzature industriali e comm.li													
Costo d'acquisto	10.789	0	511.020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	521.809
Fondo ammortamento	(10.789)	0	(511.020)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(521.809)
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri beni													
Costo d'acquisto	3.903	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.903
Fondo ammortamento	(3.903)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(3.903)
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	23.471	83.222	0	64.166.538	20.323	636.911	330.718	2.461.704	688.119	3.184.095	13.314.528	4.239.619	89.149.248



Allegato n. 5 al bilancio chiuso il 31/12/2017

PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE	SEDE LEGALE	PERIODO DI RIFERIMENTO	CAPITALE SOCIALE	QUOTA DI POSSESSO	PATRIMONIO NETTO COMPLESSIVO	PATRIMONIO NETTO PRO QUOTA	RISULTATO ESERCIZIO COMPLESSIVO	RISULTATO ESERCIZIO PRO QUOTA	FONDI SVAL.	VALORE BILANCIO 2017	VALORE BILANCIO 2016
In società collegate											
A&A Centri Commerciali Srl	Bolzano (BZ)	31/12/2017	100.000	50,00%	151.837.325	75.918.663	4.571.056	2.285.528	0	75.918.663	75.958.581
Centro Comm.le Il Porto	Adria (RO)	31/12/2016	24.495	19,34%	24.495	4.737	0	0	0	4.663	4.663
Centro Comm.le La Castellana	Paese (TV)	31/12/2016	26.200	35,97%	128.377	46.177	(81.408)	(29.282)	0	3.886	3.886
Centro Comm.le La Fattoria	Rovigo (RO)	31/12/2016	45.453	23,76%	88.558	21.041	0	0	0	13.412	13.412
Centro Comm.le Il Grifone	Bassano del Grappa (VI)	31/12/2016	10.000	36,25%	10.000	3.625	0	0	0	3.625	3.625
Superdistribuzione Srl	Bolzano (BZ)	31/12/2017	3.809.000	50,00%	22.452.136	11.226.068	2.553.862	1.276.931	0	11.139.387	9.879.915
										87.083.636	85.864.082
In altre imprese											
Centro Comm.le Ca' Grande	Abano Terme (PD)	31/12/2016	8.263	6,67%	9.724	649	0	0	0	516	516
Centro Comm.le Campo Romano	Schio (VI)	31/12/2016	10.848	46,94%	12.414	5.827	0	0	0	258	258
Centro Comm.le Plavis	Spresiano (TV)	31/12/2015	6.140	4,21%	6.140	258	0	0	0	258	258
Centro Comm.le San Bonifacio	San Bonifacio (VR)	31/12/2016	20.894	1,46%	34.781	508	0	0	0	307	307
Centro Comm.le Adigeo	Verona (VR)	30/03/2017	50.000	10,20%	50.000	5.100	0	0	0	5.100	0
Darsena City Cons. Op.Centro Vicin.	Ferrara (FE)	31/12/2016	25.900	25,00%	25.900	6.475	0	0	0	700	700
Despar Italia Soc.coop. a r.l.	Casalecchio di Reno (FE)	31/12/2016	93.994	16,67%	193.733	32.295	0	0	0	10.022	10.022
Consorzio ICOM	Monselice (PD)										0
Consorzio Nazionale Imballaggi	Milano (MI)									1.847	1.847
Consorzio Ecorit	Milano (MI)									1.250	1.250
Botzen Invest Euregio Finance	Bolzano (BZ)	42.735	24.560.000	0,30%	26.533.934	79.602	1.205.642	3.617	0	150.000	150.000
ESD Italia Srl	Segrate (MI)	31/12/2016	650.000	11,00%	1.262.045	138.825	230.144	25.316	0	95.095	95.095
										265.353	260.253
Totale										87.348.989	86.124.335

RELAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE E DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE



INTERSPAR





ASPIAG SERVICE S.r.l.
SOCIETÀ CON SOCIO UNICO
SEDE: VIA B. BUOZZI, 30 BOLZANO
CAPITALE SOCIALE: EURO 79.320.000 i.v.
REGISTRO IMPRESE DI BOLZANO
CODICE FISCALE E N. REG. IMPRESE: 00882800212
R.E.A. DI BOLZANO N. 94217

SOCIETÀ SOTTOPOSTA ALL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E DI COORDINAMENTO

DA PARTE DI

ASPIAG FINANCE & SERVICES AG (CH)

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
SUL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2017
AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 C.C.

Signori Soci,

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2017 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Come anche per l'esercizio 2016, la Vostra Società ha affidato la revisione legale dei conti alla società Reconta Ernst & Young S.p.a.; pertanto, durante l'esercizio 2017, il sottoscritto Collegio Sindacale ha svolto esclusivamente il controllo gestionale della Società.

Tuttavia, abbiamo vigilato sull'impostazione generale del bilancio al 31.12.2017, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

In ragione delle funzioni e dei poteri attribuiteci dalla Legge e dallo Statuto societario, abbiamo esaminato la proposta di bilancio predisposta dal Consiglio di Amministrazione per l'esercizio chiuso al 31.12.2017 e l'abbiamo trovata rispondente alla contabilità regolarmente tenuta.

- La Nota Integrativa Vi commenta tutte le poste del bilancio che sono state indicate in base a quanto



UTILE DELL'ESERCIZIO € 30.719.908

- I principi utilizzati per la redazione del Bilancio d'esercizio sono i seguenti:
 - Il Bilancio e la relativa Nota Integrativa sono stati redatti rispettando le norme previste dagli artt. 2424, 2424 bis, 2425, 2425bis, 2426, 2427, 2427bis.
 - Le Immobilizzazioni materiali risultano iscritte in bilancio al costo di acquisto ed installazione.
 - Le Immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo storico d'acquisizione comprensivo degli oneri accessori, dedotti gli ammortamenti.
 - Gli ammortamenti delle Immobilizzazioni materiali e immateriali sono stati calcolati per classi di cespiti, in base a piani che tengano conto della prevedibile durata e intensità dell'utilizzo futuro dei beni.
 - Nel corso dell'esercizio sono emersi degli indicatori di "impairment" su alcuni punti vendita. In ottemperanza al principio contabile OIC 9 "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali", dopo aver verificato il valore d'uso relativo a queste unità generatrici di cassa (unitamente al capitale investito netto di tali punti vendita), la Società ha deciso di svalutare i valori patrimoniali iscritti adeguandoli al loro valore d'uso, determinato in base al valore attuale dei flussi di cassa attesi connessi alla gestione delle attività condotte. A seguito di tale verifica sono state effettuate svalutazioni per euro 5.308.460.
 - L'avviamento è stato iscritto all'attivo, col nostro consenso, nei limiti del costo per esso sostenuto e viene ammortizzato come meglio illustrato nelle Nota Integrativa.

Per quanto a nostra conoscenza non si sono verificati eventi tali da imporre agli Amministratori di derogare alle norme di legge nella redazione del Bilancio, così come imposto dall'art. 2423, comma 4 del Codice Civile.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c..

L'attività di vigilanza prevista dalla legge è stata svolta secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e dello Statuto.



- Abbiamo vigilato sui principi di corretta amministrazione *ex art.* 2403 del Codice Civile e abbiamo ottenuto dagli amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo, economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione *ex art.* 2403 del Codice Civile.
- Abbiamo vigilato, a norma dell'art. 2403 del Codice Civile, circa la consistenza del patrimonio in riferimento all'oggetto sociale; rileviamo inoltre che il patrimonio netto risulta incrementato rispetto all'esercizio chiuso in data 31.12.2016. Le variazioni nella consistenza del Patrimonio Netto avvenute nell'esercizio sono da riferire alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente a riserva legale per l'importo di euro 1.191.771, a riserva di rivalutazione partecipazioni *ex art.* 2426 del Codice Civile per l'importo di euro 3.610.918 e a nuovo la parte residuale per euro 19.032.740.

Si rileva altresì che nel corso dell'esercizio si è provveduto al rimborso del finanziamento concesso della società Spar Holding AG per euro 120.000.000 e che contestualmente il socio unico ha versato a favore della Società il medesimo importo in conto capitale con conseguente incremento del patrimonio netto.

Inoltre si segnala che non sono occorsi eventi rilevanti successivi alla chiusura dell'esercizio al 31.12.2017.

A titolo di richiamo d'informativa facciamo presente che in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 2428 del Codice Civile, la Società ha fornito nella Relazione sulla Gestione una descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la Società è esposta.

Il Collegio Sindacale, considerando anche le risultanze dell'attività svolta dalla società di revisione incaricata dell'attività di revisione legale dei conti e della sua relazione in data odierna, esprime, ai sensi dell'articolo 2429 C.C., parere favorevole all'approvazione del bilancio associandosi alla



proposta del Consiglio di Amministrazione di riportare a nuovo l'utile d'esercizio, salvo destinare a riserva legale quanto previsto dalla normativa vigente.

Milano, lì 5 aprile 2018

IL COLLEGIO SINDACALE

Presidente

Sindaco Effettivo

Sindaco Effettivo

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is more stylized and appears to be the signature of the President. The bottom signature is more legible and appears to be the signature of one of the effective directors.

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell' art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Al Socio Unico della
Aspiag Service S.r.l.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Aspiag Service S.r.l. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, 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 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 degli utilizzatori prese 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 od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della Aspiag Service S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Aspiag Service S.r.l. al 31 dicembre 2017, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Aspiag Service S.r.l. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Aspiag Service S.r.l. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Verona, 5 aprile 2018

EY S.p.A.

Ilaria Faedo
(Socio)

ASPIAG SERVICE S.r.l.

Sede Legale

Via Bruno Buozzi, 30 - 39100 Bolzano

www.despar.it

Aspiag Service S.r.l. fa parte del gruppo internazionale Spar Austria con sede a Salisburgo ed è la concessionaria del marchio Despar per il Nordest italiano.

SEDE LEGALE: Bolzano.

CAPITALE SOCIALE: Euro 79.320.000,00 interamente versato.

Concept design
Realizzazione grafica
a cura di:



MERCURIO_{GP}
www.mercuriogp.eu



Aspiag Service S.r.l.
Despar Nordest