

# Bilancio di esercizio 2020

Il valore della scelta

DESPAR  
EUROSPAR  
INTERSPAR



# Bilancio di esercizio 2020

**4 — 15**

**Relazione sulla gestione**

**16 — 23**

**Bilancio** al 31/12/2020

**17**

Stato patrimoniale

**21**

Conto economico

**23**

Rendiconto finanziario

**24 — 61**

**Nota integrativa**

**54**

Allegati a Nota integrativa

**62 — 70**

**Relazioni del collegio  
sindacale e della società  
di revisione**

# Relazione sulla gestione

## 1 — Premessa

**L'** andamento economico del 2020 è stato fortemente influenzato dall'emergenza sanitaria da Covid-19 esplosa nel mese di febbraio e dalle conseguenti restrizioni messe in atto dai governi per attenuarne gli effetti.

Le stime preliminari del PIL per l'Italia danno una diminuzione di circa l'8,3% rispetto al 2019 e con un dato leggermente più negativo rispetto al 6,7% della zona Euro (fonte Eurostat).

In risposta all'emergenza sanitaria il governo ha cercato di sostenere imprese e famiglie approvando nell'anno cinque scostamenti di bilancio e stanziando un totale di 38 miliardi di euro a sostegno dell'economia e delle famiglie. Gli scostamenti di bilancio approvati porteranno nel 2020 il debito pubblico a lambire la soglia record del 160% del PIL, con un incremento di oltre 25 punti percentuali rispetto al livello pre-Covid. L'inflazione provvisoria calcolata dall'Istat per l'intero 2020 si attesta su un valore negativo (-0,2%) per la terza volta dal 1954, anno da cui sono disponibili le serie storiche relative ai prezzi al consumo. La variazione negativa dell'indice è imputabile prevalentemente all'andamento dei prezzi dei beni energetici (-8,4% rispetto al 2019) al netto dei quali l'inflazione rimane positiva e in lieve accelerazione rispetto all'anno precedente.

All'interno di questo contesto economico anche le vendite al dettaglio sono state fortemente influenzate dall'emergenza sanitaria, che ha determinato una flessione annua del 5,4%, con una forte eterogeneità dei risultati sia per settore merceologico, sia per forma distributiva.

Il comparto non alimentare ha subito una pesante caduta, anche a causa delle chiusure degli esercizi disposte per fronteggiare l'emergenza sanitaria, mentre il settore alimentare ha segnato un risultato positivo. Hanno registrato un marcato calo delle vendite nel 2020 sia le imprese operanti su piccole superfici, sia le vendite al di fuori dei negozi. La grande distribuzione ha risentito negativamente dall'andamento del comparto non alimentare. L'unica forma distributiva a segnare una forte crescita è stata il commercio elettronico (+33,8%).

Se però la pandemia è stata ed è letale per molti settori dell'economia, la grande distribuzione è uno degli ambiti che, senza volerlo, di più ha beneficiato delle limitazioni imposte dallo Stato a tutela della popolazione, incassando una buona parte del fatturato perso da altri ambiti di mercato, soprattutto dal cosiddetto "fuori casa". La GDO (supermercati + ipermercati + LS + discount) nel 2020 è cresciuta, del +4,3% (fonte Nielsen), trend di crescita più alto dell'ultimo decennio e con picchi del +20% a marzo. Con la pandemia sono sorti nuovi trend per i consumatori, che hanno influenzato positivamente i dati di settore.

I limiti agli spostamenti imposti dalle misure di contingentamento del Covid-19 hanno favorito i punti vendita con una buona posizione e un buon assortimento, a discapito dei grandi ipermercati che hanno invece registrato trend negativi (-8,9% fonte Nielsen).

L'attenzione ai prezzi, accresciuta nel 2020 a fronte dell'emergenza sanitaria, e la modernizzazione dell'assortimento e dell'offerta ha privilegiato il canale dei discount (+8,1%).

Nel 2020 si registra inoltre il boom dell'e-commerce. Garantendo maggiore comodità e sicurezza, i servizi di Home Delivery e Click&Collect hanno registrato una crescita esponenziale (+117% fonte Nielsen).

All'interno del mercato si è registrata anche l'uscita del competitor Auchan. Nel marzo 2020 l'Antitrust ha infatti autorizzato l'acquisizione della rete vendita di Auchan Italia da parte di Conad, a condizione che quest'ultima ceda a un soggetto terzo e indipendente, attivo nella distribuzione al dettaglio di prodotti alimentari e non, 33 mercati locali (4 superette, 19 supermercati e 10 ipermercati), per salvaguardare la concorrenza. Ciò si riflette anche sulla centrale d'acquisto Conad-Auchan-Finiper, dove l'Agcm non rileva eccesso di concentrazione data la quota del 18,2%.

La partenza a fine 2020 della campagna vaccinale porta con sé prospettive favorevoli, anche se di medio-lungo termine. In questo contesto Aspiag Service S.r.l. ha comunque ottenuto dei risultati positivi, registrando un utile ante imposte di euro 52.607.729, in aumento rispetto al 2019, ed un utile netto di euro 38.041.944, rispetto all'utile netto del passato esercizio, pari a euro 31.838.407.

La società avvalendosi della facoltà concessa dal D.L. 104/2020 convertito nella Legge n. 126/2020, ha provveduto alla rivalutazione di alcuni asset aziendali avvalendosi del riconoscimento fiscale dei maggiori valori mediante il pagamento dell'imposta sostitutiva pari al 3%.

Gli amministratori, sulla base di apposita perizia, attestano che il valore dei beni rivalutati al 31/12/2020 per complessivi euro 17.000.050 non è superiore al loro valore economico. Inoltre la Società ha deciso per il riallineamento dei valori fiscali ai maggiori valori civilistici relativi alla partecipazione nella società controllata A&A Centri Commerciali, attraverso il pagamento di una imposta sostitutiva di euro 1.651.871. Il riallineamento ha comportato la riclassifica di riserve già esistenti ad una riserva in sospensione d'imposta per euro 53.410.482.

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 31/12/2020.



2 — Risultati reddituali

Nel corso dell'esercizio la Società ha proseguito la propria attività di espansione nel territorio, effettuando 9 nuove aperture per una superficie di vendita pari a circa 11.000 m². 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 4,90% pari a Euro 93,6 milioni. L'incremento è stato reso possibile dalla politica di sviluppo attuata dalla Società e dalle migliori performance dei punti vendita esistenti. Le vendite dell'esercizio sono state condizionate dai lockdown collegati all'emergenza sanitaria da Covid-19.

I punti vendita più piccoli (Despar) hanno sofferto soprattutto nelle zone turistiche, dove i fatturati sono crollati a seguito della mancanza dei turisti. I punti vendita più grandi (Iperspar) essendo situati all'interno di centri commerciali posizionati ai margini delle grosse città hanno sofferto invece dei blocchi alla circolazione fuori comune. Entrambi i canali hanno visto quindi un calo di fatturato rispetto allo scorso esercizio. Hanno avuto invece incrementi significativi di vendita tutti gli altri canali di vendita ed in particolare gli affiliati che hanno fatto registrare un +9,32% sull'esercizio precedente. La struttura delle vendite per canale è rappresentata nello schema seguente:

| Vendite per canale | 2020          | %      | 2019          | %      |
|--------------------|---------------|--------|---------------|--------|
| Despar             | 223.277.557   | 11,15% | 226.856.388   | 11,88% |
| Eurospar           | 810.682.027   | 40,48% | 757.815.783   | 39,69% |
| Interspar          | 508.199.928   | 25,37% | 482.899.976   | 25,19% |
| Iperspar           | 176.639.366   | 8,82%  | 182.027.251   | 9,53%  |
| Affiliati          | 266.667.440   | 13,31% | 243.926.750   | 12,78% |
| Altre vendite      | 17.405.180    | 0,87%  | 15.765.939    | 0,83%  |
| Totale             | 2.002.871.498 | 100%   | 1.909.292.087 | 100%   |

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 9 nuove aperture per una superficie di vendita pari a circa 11.000 m².

|                                                                | 2020           | %       | 2019           | %       |
|----------------------------------------------------------------|----------------|---------|----------------|---------|
| Vendite nette                                                  | 2.002.871.498  | 100,00% | 1.909.292.087  | 100,00% |
| Costo del venduto                                              | -1.372.358.784 | -68,52% | -1.307.516.454 | -68,48% |
| Margine lordo                                                  | 630.512.714    | 31,48%  | 601.775.633    | 31,52%  |
| Altri ricavi                                                   | 17.449.948     | 0,87%   | 14.262.145     | 0,75%   |
| Margine lordo dopo altri ricavi                                | 647.962.662    | 32,35%  | 616.037.778    | 32,27%  |
| Costo del lavoro                                               | -305.577.096   | -15,26% | -295.058.726   | -15,45% |
| Affitti e locazioni                                            | -42.988.107    | -2,15%  | -41.422.835    | -2,17%  |
| Spese di pubblicità                                            | -24.698.196    | -1,23%  | -24.298.214    | -1,27%  |
| Spese di distribuzione                                         | -45.443.939    | -2,27%  | -42.433.320    | -2,22%  |
| Altre spese                                                    | -109.328.406   | -5,46%  | -102.665.876   | -5,38%  |
| Acc.ti ai fondi rischi e sval. crediti                         | -4.664.544     | -0,23%  | -6.689.239     | -0,35%  |
| Totale costi                                                   | -532.700.288   | -26,60% | -512.568.209   | -26,85% |
| EBITDA (Risultato operativo lordo)                             | 115.262.374    | 5,75%   | 103.469.569    | 5,42%   |
| Ammortamenti immobilizzazioni materiali                        | -47.136.539    | -2,35%  | -43.594.103    | -2,28%  |
| Ammortamenti immobilizzazioni immateriali                      | -12.359.219    | -0,62%  | -15.529.692    | -0,81%  |
| Svalutazioni di immobilizzazioni                               | -3.130.253     | -0,16%  | -2.726.783     | -0,14%  |
| Totale ammortamenti e svalutazioni                             | -62.626.011    | -3,13%  | -61.850.578    | -3,24%  |
| EBIT (Risultato della gestione)                                | 52.636.363     | 2,63%   | 41.618.991     | 2,18%   |
| Oneri finanziari                                               | -1.579.323     | -0,08%  | -1.824.707     | -0,10%  |
| Proventi finanziari                                            | 152.488        | 0,01%   | 106.274        | 0,01%   |
| Proventi e oneri da attività finanziarie                       | 0              | 0,00%   | 0              | 0,00%   |
| Risultato della gestione finanziaria                           | -1.426.835     | -0,07%  | -1.718.433     | -0,09%  |
| Rivalutazione/svalutazione partecipazioni                      | 1.398.202      | 0,07%   | 2.203.357      | 0,12%   |
| EBT (Risultato prima delle imposte)                            | 52.607.730     | 2,63%   | 42.103.915     | 2,21%   |
| Imposte correnti e differite                                   | -14.565.786    | -0,73%  | -10.265.508    | -0,54%  |
| EAT (risultato d'esercizio)                                    | 38.041.944     | 1,90%   | 31.848.407     | 1,67%   |
| NOPAT (Risultato d'esercizio - Risultato gestione finanziaria) | 39.468.778     | 1,97%   | 33.556.840     | 1,76%   |

Il margine lordo risulta in aumento rispetto lo scorso esercizio prevalentemente per effetto di una maggiore contribuzione dei fornitori. Il costo del lavoro mostra un incremento in valore assoluto di euro 10.518.370, collegato all'ampliamento della rete di vendita effettuata nell'esercizio. L'aumento della voce affitti e locazioni è data dall'aumento dei punti vendita in locazione. I costi pubblicitari sono in aumento a causa dell'ampliamento della rete di vendita e per le attività collegate alla promozione dell'app Despar Tribù. I costi di distribuzione sono in aumento per effetto dell'ampliamento della rete di vendita e ai conseguenti maggiori volumi movimentati (+3,5 milioni di colli movimentati rispetto al 2019) e all'aumento delle consegne centralizzate per ridurre le problematiche legate all'emergenza sanitaria. L'incidenza sul fatturato è in lieve aumento rispetto l'esercizio precedente. Relativamente alle altre tipologie di costo si segnalano minori costi energetici a seguito della forte riduzione delle tariffe avvenuto nell'esercizio in concomitanza con il primo

periodo di lockdown, maggiori commissioni per l'incasso della moneta elettronica e per i significativi costi di pulizia sostenuti nell'esercizio per sanificare gli ambienti per prevenire il diffondersi del contagio. Gli ammortamenti sono in aumento rispetto all'esercizio precedente per effetto degli investimenti effettuati ed in particolare per l'entrata in funzione di parte del nuovo polo logistico Agrologic. 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 3.130.253.

Gli oneri finanziari sono in diminuzione rispetto allo scorso esercizio per effetto di un minor indebitamento e di condizioni migliori rispetto lo scorso esercizio. Si segnala inoltre la diminuzione del tasso di interesse applicato al finanziamento intercompany. La rivalutazione si riferisce alla valutazione secondo il metodo del patrimonio netto delle

partecipazioni in attività collegate. Le imposte dell'esercizio aumentano rispetto al precedente esercizio per effetto dell'aumento del risultato ante imposte e all'iscrizione del costo relativo all'imposta sostitutiva per il riallineamento civilistico fiscale della partecipazione nella Società A&A Centri Commerciali S.r.l.

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                     | 2020          | %       | 2019          | %       | Variazioni | %      |
|------------------------------|---------------|---------|---------------|---------|------------|--------|
| Immobilizzazioni immateriali | 68.624.479    | 5,19%   | 76.201.677    | 5,99%   | -7.577.198 | -9,94% |
| Immobilizzazioni materiali   | 894.501.801   | 67,70%  | 836.778.670   | 65,78%  | 57.723.131 | 6,90%  |
| Immobilizzazioni finanziarie | 75.322.576    | 5,70%   | 76.127.731    | 5,98%   | -805.155   | -1,06% |
| Altre attività immobilizzate | 12.382.345    | 0,94%   | 12.204.029    | 0,96%   | 178.316    | 1,46%  |
| Totale Attivo Immobilizzato  | 1.050.831.201 | 79,53%  | 1.001.312.107 | 78,71%  | 49.519.094 | 4,95%  |
| Rimanenze                    | 143.458.566   | 10,86%  | 136.715.057   | 10,75%  | 6.743.509  | 4,93%  |
| Liquidità differite          | 91.029.043    | 6,89%   | 95.826.491    | 7,53%   | -4.797.448 | -5,01% |
| Liquidità immediate          | 35.972.785    | 2,72%   | 38.251.442    | 3,01%   | -2.278.657 | -5,96% |
| Totale Attivo Corrente       | 270.460.394   | 20,47%  | 270.792.990   | 21,29%  | -332.596   | -0,12% |
| Totale capitale investito    | 1.321.291.595 | 100,00% | 1.272.105.097 | 100,00% | 49.186.498 | 3,87%  |

| Fonti                                     | 2020          | %       | 2019          | %       | Variazioni  | %       |
|-------------------------------------------|---------------|---------|---------------|---------|-------------|---------|
| Capitale Proprio                          | 681.719.325   | 51,59%  | 627.197.783   | 49,30%  | 54.521.542  | 8,69%   |
| Fondi per rischi e oneri                  | 24.766.456    | 1,87%   | 21.584.525    | 1,70%   | 3.181.931   | 14,74%  |
| Fondo trattamento di fine rapporto        | 24.879.959    | 1,88%   | 26.438.481    | 2,08%   | -1.558.522  | -5,89%  |
| Debiti verso banche a medio lungo termine | 126.042.177   | 9,54%   | 101.792.135   | 8,00%   | 24.250.042  | 23,82%  |
| Altre passività consolidate               | 102.888.329   | 7,79%   | 103.087.731   | 8,10%   | -199.402    | -0,19%  |
| Totale Passività Consolidate              | 278.576.921   | 21,08%  | 252.902.872   | 19,88%  | 25.674.049  | 10,15%  |
| Debiti verso banche a breve               | 99.500.223    | 7,53%   | 155.878.985   | 12,25%  | -56.378.762 | -36,17% |
| Debiti verso fornitori                    | 199.330.006   | 15,09%  | 181.258.804   | 14,25%  | 18.071.202  | 9,97%   |
| Altre passività correnti                  | 62.165.120    | 4,70%   | 54.866.653    | 4,31%   | 7.298.467   | 13,30%  |
| Totale Passività Correnti                 | 360.995.349   | 27,32%  | 392.004.442   | 30,82%  | -31.009.093 | -7,91%  |
| Totale fonti di finanziamento             | 1.321.291.595 | 100,00% | 1.272.105.097 | 100,00% | 49.186.498  | 3,87%   |

Dal lato degli impieghi si rileva l'aumento dell'attivo immobilizzato, conseguenza degli investimenti effettuati nell'esercizio. Per quanto riguarda le fonti, si segnala l'aumento dei debiti verso banche a medio lungo termine e la corrispondente

diminuzione delle passività verso banche a breve a seguito delle operazioni di consolidamento del debito effettuate nell'esercizio con l'accensione di cinque nuovi finanziamenti. L'aumento dei debiti verso fornitori è correlato all'aumento dell'acquistato avvenuto nell'esercizio.

4 — Indici di bilancio

| Indici di bilancio                    |                                                                  | 2020    | 2019    |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Indici reddituali                     |                                                                  |         |         |
| • ROE                                 | (Risultato d'esercizio/(Capitale proprio-Risultato d'esercizio)) | 5,91%   | 5,35%   |
| • ROI                                 | (Risultato della gestione/Totale capitale investito)             | 3,98%   | 3,27%   |
| • Costo medio del personale           | (Costi del personale/Organico medio)                             | 34.254  | 33.580  |
| • Vendite per dipendente              | (Vendite nette/Organico medio)                                   | 239.750 | 231.823 |
| Indici patrimoniali/finanziari        |                                                                  |         |         |
| • Copertura degli investimenti        | ((Capitale proprio+Passività consolidate)/Attivo immobilizzato)  | 91%     | 88%     |
| • Indice di disponibilità             | (Attivo corrente/Passività correnti)                             | 75%     | 69%     |
| • Incidenza del capitale proprio      | (Capitale proprio/Capitale di terzi)                             | 107%    | 97%     |
| • Indice di indebitamento finanziario | (Posizione finanziaria netta/Capitale proprio)                   | 42%     | 51%     |
| Indici di rotazione                   |                                                                  |         |         |
| • Giorni durata delle scorte          | (Rimanenze*365/Costo del venduto)                                | 42,06   | 38,68   |
| • Giorni dilazione debiti commerciali | (Debiti vs fornitori*365/Costo del venduto)                      | 58      | 51      |

Gli indici reddituali sono in aumento rispetto l'esercizio precedente a dimostrazione delle buone performance ottenute dalla Società nell'anno. 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 attivo immobilizzato significativo. Tutti gli indici patrimoniali sono in miglioramento rispetto l'esercizio precedente. L'indice di indebitamento finanziario migliora rispetto

l'esercizio precedente a seguito del miglioramento della posizione finanziaria netta e del corrispondente aumento del capitale proprio. L'indice dimostra la solidità finanziaria dell'azienda anche a fronte degli ingenti investimenti effettuati negli ultimi esercizi. La rotazione delle scorte e dei debiti commerciali evidenzia un peggioramento rispetto l'esercizio precedente, effetto di un aumento delle rimanenze.

5 — Situazione finanziaria

| Posizione finanziaria                                        | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Disponibilità liquide                                        | 35.972.785   | 38.251.442   |
| Indebitamento bancario a breve termine                       | -99.500.223  | -155.878.985 |
| Indebitamento bancario a medio e lungo termine               | -126.042.177 | -101.792.135 |
| Crediti finanziari verso società controllate a breve termine | 0            | 0            |
| Rapporti con società del Gruppo a breve termine              | 0            | 0            |
| Rapporti con società del Gruppo a medio e lungo termine      | -100.000.000 | -100.000.000 |
| Crediti finanziari verso società consociate a breve termine  | 0            | 0            |
| Posizione finanziaria (escluso leasing)                      | -289.569.615 | -319.419.679 |
| Debito residuo per leasing (IAS 17)                          | 0            | 0            |
| Posizione finanziaria netta                                  | -289.569.615 | -319.419.679 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine                  | -63.527.438  | -117.627.544 |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine          | -226.042.177 | -201.792.135 |

La posizione finanziaria netta indica un disavanzo monetario di euro 289.569.615, che risulta in miglioramento rispetto allo scorso esercizio e trova spiegazione nell'analisi del rendiconto finanziario esposta in nota integrativa. Nel corso dell'esercizio, la Società ha provveduto a consolidare l'indebitamento a breve termine attraverso la

stipula di 5 nuovi finanziamenti di euro 130.000.000 con scadenze nel medio periodo. Il costo dell'indebitamento medio ponderato annuo è stato pari allo 0,50%, in linea con l'esercizio precedente. A fine esercizio gli affidamenti complessivi ammontavano a euro 598.144.407.

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/organico medio nell'anno  $\times 100$ , esclusi contratti a termine) è stato del 10,31% in

diminuzione rispetto al 16,07% del 2019.  
Complessivamente nel corso del 2020 il numero di ore di formazione è stato di 46.409, con un decremento rispetto allo scorso esercizio del 50%, prevalentemente a causa del blocco causato dall'emergenza epidemiologica.

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 definitive tutte le procedure operative e di sistema. Tutti i punti vendita ad insegna Interspar ed alcuni punti vendita di medie e piccole dimensioni hanno ottenuto nell'esercizio la certificazione ISO 14001 (ulteriori 3 punti vendita certificati nell'anno).

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 2020 i fidi concessi sono utilizzati al 38,59%, in linea rispetto all'esercizio precedente. 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               | 2020        | 2019        |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Totale affidamenti          | 598.144.407 | 527.982.418 |
| Totale utilizzi affidamenti | 260.811.346 | 290.982.407 |
| Totale %                    | 43,60%      | 55,11%      |

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 risulta per il 72,97% ad un tasso variabile di mercato e per il 27,03% ad un tasso fisso.

| Banca            | Nozionale alla data di riferimento | Scadenza | Effetto economico 2020 | Valore di mercato al 31/12/2020 |
|------------------|------------------------------------|----------|------------------------|---------------------------------|
| Intesa San Paolo | 8.000.000                          | 31/12/24 | -51.656                | -134.351                        |

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 S.r.l. 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 S.r.l. 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](mailto: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 ispettorato e 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 sul lavoro

La sicurezza sul luogo di lavoro costituisce già da alcuni anni una priorità per l'azienda. Le giornate di infortuni e il corrispondente indice di frequenza sono ormai stabili da anni su valori molto bassi.

| Infortuni                                                  | 2020  | 2019  | 2018  |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Giornate infortunio                                        | 4.997 | 4.940 | 5.419 |
| Indice di frequenza (numero infortuni ogni 100 dipendenti) | 4,34  | 5     | 5     |

Nel corso dell'esercizio la Società ha mantenuto la certificazione secondo il nuovo schema ISO 45001 per tutto il perimetro aziendale.

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.

8.13 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. Nel corso dell'anno 2020 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”, 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 2020. 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

8.14 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 31/12/2020 è composto da 9 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 C.d.A. 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 C.d.A. in composizione collegiale. In relazione alle suddette materie il Comitato di Gestione fornisce altresì idoneo supporto tecnico e gestionale al C.d.A. 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 C.d.A.

8.15 Privacy

In considerazione dell'entrata in vigore del Regolamento (UE) 2016/679 in data 25 maggio 2018, è stato attivato un progetto di coordinamento, volto a raggiungere, per tutte le società del gruppo, la conformità dei trattamenti dei dati personali ai principi e normative applicabili in materia di protezione dei dati personali. Alla luce di quanto sopra, Aspiag Service S.r.l. ha dunque attivato una struttura di compliance alla protezione dei dati personali, nell'ambito della quale si evidenzia – tra l'altro – l'adozione delle seguenti misure:

- la nomina di un DPO (Data Protection Officer o Responsabile della protezione dei dati);
- l'adozione di un “Manuale GDPR” (approvato dal Consiglio di amministrazione di Aspiag Service S.r.l. con delibera del 23 novembre 2018), che riassume i principi da

Modello organizzativo e del Codice etico della Società. Nel periodo considerato sono state poi svolte alcune attività di formazione/informazione. 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. Per quanto concerne, infine, gli aggiornamenti al Modello di organizzazione, gestione e controllo della Società, nell'anno 2020, non è intervenuta nessuna modifica.

Il Presidente del Comitato di Gestione è tenuto ad informare il C.d.A. 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 31/12/2020 sono 66. 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 31/12/2020. 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 31/12/2021.

applicarsi nei trattamenti di dati personali da parte, o per conto, di Aspiag Service S.r.l., ed elaborati tenendo conto delle misure tecniche ed organizzative adottate dalla società. Il suddetto Manuale si applica a tutti i dipendenti e collaboratori della società ed è reso loro disponibile tramite pubblicazione in un'apposita sezione del Portale intranet aziendale;

- la creazione di un “Comitato Privacy”, composto dai responsabili delle funzioni Risorse Umane, Sistemi Informativi e Marketing, oltre che da un membro del Consiglio di amministrazione. Il Comitato Privacy si incontrerà periodicamente con l'ufficio Affari Legali e con il DPO, nonché con un amministratore a rotazione a seconda degli argomenti trattati, per discutere le questioni rilevanti in materia di privacy e condividere eventuali nuove misure tecniche ed organizzative.



**9 — Eventi rilevanti successivi alla chiusura dell'esercizio**

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

**10 — Evoluzione prevedibile della gestione**

Per il 2021 la società ritiene 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 2021 le vendite al pubblico fanno registrare un incremento di circa

il 7,75% rispetto allo stesso periodo del 2020. 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 15 marzo 2021

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
**Mag. Harald Antley**

# Bilancio al 31/12/2020

17 — 21

Stato patrimoniale.

21 — 22

Conto economico.

23

Rendiconto finanziario.

## Stato patrimoniale

| Attivo                                                                                 | 31/12/20    | 31/12/19    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 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 | 2.200.941   | 2.813.283   |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | 922.792     | 1.440.352   |
| 5) avviamento                                                                          | 13.753.939  | 14.485.984  |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti                                                 | 2.615.944   | 1.545.082   |
| 7) altre                                                                               | 49.130.863  | 55.916.976  |
| Totale immobilizzazioni immateriali                                                    | 68.624.479  | 76.201.677  |
| II - Immobilizzazioni materiali                                                        |             |             |
| 1) terreni e fabbricati                                                                | 631.355.292 | 504.528.735 |
| 2) impianti e macchinari                                                               | 133.554.256 | 69.241.178  |
| 3) attrezzature industriali e commerciali                                              | 18.896.099  | 18.322.430  |
| 4) altri beni                                                                          | 13.470.705  | 13.075.693  |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti.                                                | 97.225.449  | 231.610.634 |
| Totale immobilizzazioni materiali                                                      | 894.501.801 | 836.778.670 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                                                     |             |             |
| 1) partecipazioni in                                                                   |             |             |
| a) imprese controllate                                                                 | 0           | 0           |
| b) imprese collegate                                                                   | 75.056.923  | 75.862.078  |
| c) imprese controllanti                                                                | 0           | 0           |
| d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti                                  | 0           | 0           |
| d-bis) altre imprese                                                                   | 265.653     | 265.653     |
| Totale partecipazioni                                                                  | 75.322.576  | 76.127.731  |
| 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           |
| 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                                               | 56.650      | 21.560      |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                               | 168.455     | 172.709     |
| • Totale crediti verso altri                                                           | 225.105     | 194.269     |

| Attivo                                                                      | 31/12/20      | 31/12/19    |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Totale crediti                                                              | 225.105       | 194.269     |
| 3) altri titoli                                                             | 0             | 0           |
| 4) strumenti finanziari derivati attivi                                     | 0             | 0           |
| Totale immobilizzazioni finanziarie                                         | 75.547.681    | 76.322.000  |
| Totale immobilizzazioni (B)                                                 | 1.038.673.961 | 989.302.347 |
| C • Attivo circolante                                                       |               |             |
| I - Rimanenze                                                               |               |             |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                                  | 5.465.261     | 5.392.314   |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati                          | 0             | 0           |
| 3) lavori in corso su ordinazione                                           | 0             | 0           |
| 4) prodotti finiti e merci                                                  | 137.993.305   | 131.322.743 |
| 5) acconti                                                                  | 0             | 0           |
| Totale rimanenze                                                            | 143.458.566   | 136.715.057 |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita                           | 0             | 0           |
| II - Crediti                                                                |               |             |
| 1) verso clienti                                                            |               |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 121.083.895   | 115.231.394 |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 2.149.511     | 1.277.931   |
| • Totale crediti verso clienti                                              | 123.233.406   | 116.509.325 |
| 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                                    | 146.204       | 78.628      |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 0             | 0           |
| • Totale crediti verso imprese collegate                                    | 146.204       | 78.628      |
| 4) verso controllanti                                                       |               |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 0             | 338.382     |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 0             | 0           |
| • Totale crediti verso controllanti                                         | 0             | 338.382     |
| 5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti                 |               |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 1.591.820     | 1.262.356   |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 0             | 0           |
| • Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti   | 1.591.820     | 1.262.356   |
| 5-bis) crediti tributari                                                    |               |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 160.545       | 12.122.928  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 1.430         | 1.430       |
| • Totale crediti tributari                                                  | 161.975       | 12.124.358  |
| 5-ter) imposte anticipate                                                   | 22.950.412    | 22.801.567  |
| 5-quater) verso altri                                                       |               |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 21.929.974    | 24.483.533  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 6.337.815     | 6.488.514   |
| • Totale crediti verso altri                                                | 28.267.789    | 30.972.047  |
| Totale crediti                                                              | 176.351.606   | 184.086.663 |
| 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                                     | 0             | 0           |
| 6) altri titoli                                                             | 0             | 0           |

| Attivo                                                                 | 31/12/20      | 31/12/19      |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 7) attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria     | 0             | 0             |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni     | 0             | 0             |
| IV - Disponibilità liquide                                             |               |               |
| 1) depositi bancari e postali                                          | 32.579.093    | 34.809.306    |
| 2) assegni                                                             | 0             | 0             |
| 3) danaro e valori in cassa                                            | 3.393.692     | 3.442.136     |
| Totale disponibilità liquide                                           | 35.972.785    | 38.251.442    |
| Totale attivo circolante (C)                                           | 355.782.957   | 359.053.163   |
| D • Ratei e risconti                                                   |               |               |
| Ratei e risconti                                                       | 6.444.977     | 6.937.259     |
| Totale attivo                                                          | 1.400.901.895 | 1.355.292.770 |
| Passivo                                                                | 31/12/20      | 31/12/19      |
| A • Patrimonio netto                                                   |               |               |
| I - Capitale                                                           | 79.320.000    | 79.320.000    |
| II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni                              | 13.590.000    | 13.590.000    |
| III - Riserve di rivalutazione                                         | 116.821.353   | 100.331.305   |
| IV - Riserva legale                                                    | 15.864.000    | 14.422.388    |
| 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                          | 9.641.234     | 9.641.234     |
| Versamenti in conto aumento di capitale                                | 0             | 0             |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale                         | 0             | 0             |
| Versamenti in conto capitale                                           | 120.000.000   | 120.000.000   |
| Versamenti a copertura perdite                                         | 0             | 0             |
| Riserva da riduzione capitale sociale                                  | 0             | 0             |
| Riserva avanzo di fusione                                              | 6.781.230     | 6.781.230     |
| Riserva per utili su cambi non realizzati                              | 0             | 0             |
| Riserva da congruaglio utili in corso                                  | 0             | 0             |
| Varie altre riserve                                                    | 54.286.159    | 875.677       |
| Totale altre riserve                                                   | 190.708.623   | 137.298.141   |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | -102.107      | -91.657       |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                                 | 227.475.512   | 250.489.199   |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                    | 38.041.944    | 31.838.407    |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                       | 0             | 0             |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                 | 0             | 0             |
| Totale patrimonio netto                                                | 681.719.325   | 627.197.783   |
| B • Fondi per rischi e oneri                                           |               |               |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili                     | 0             | 0             |
| 2) per imposte, anche differite                                        | 1.858.149     | 1.644.370     |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi                               | 134.351       | 120.601       |
| 4) altri                                                               | 22.773.956    | 19.819.554    |
| Totale fondi per rischi ed oneri                                       | 24.766.456    | 21.584.525    |
| C • Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                 |               |               |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                     | 24.879.959    | 26.438.481    |
| D • Debiti                                                             |               |               |
| 1) obbligazioni                                                        |               |               |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                               | 0             | 0             |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                               | 0             | 0             |
| • Totale obbligazioni                                                  | 0             | 0             |

| Passivo                                                                  | 31/12/20    | 31/12/19    |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 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                                 | 99.500.223  | 155.878.985 |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 126.042.177 | 101.792.135 |
| • Totale debiti verso banche                                             | 225.542.400 | 257.671.120 |
| 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                                 | 0           | 250.000     |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 0           | 0           |
| • Totale acconti                                                         | 0           | 250.000     |
| 7) debiti verso fornitori                                                |             |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 275.923.556 | 259.598.481 |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 1.207.654   | 1.493.056   |
| • Totale debiti verso fornitori                                          | 277.131.210 | 261.091.537 |
| 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                                 | 48.826      | 76.520      |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 0           | 0           |
| • Totale debiti verso imprese collegate                                  | 48.826      | 76.520      |
| 11) debiti verso controllanti                                            |             |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 0           | 161         |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 0           | 0           |
| • Totale debiti verso controllanti                                       | 0           | 161         |
| 11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti  |             |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 2.967.925   | 6.039.058   |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 100.000.000 | 100.000.000 |
| • Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 102.967.925 | 106.039.058 |
| 12) debiti tributari                                                     |             |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 14.003.346  | 8.076.748   |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 0           | 0           |
| • Totale debiti tributari                                                | 14.003.346  | 8.076.748   |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale           |             |             |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 12.487.237  | 12.572.901  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 0           | 0           |
| • Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale      | 12.487.237  | 12.572.901  |

| Passivo                                  | 31/12/20      | 31/12/19      |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| 14) altri debiti                         |               |               |
| • esigibili entro l'esercizio successivo | 35.507.733    | 32.585.515    |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo | 1.541.469     | 1.548.469     |
| • Totale altri debiti                    | 37.049.202    | 34.133.984    |
| Totale debiti                            | 669.230.146   | 679.912.030   |
| E • Ratei e risconti                     |               |               |
| Ratei e risconti                         | 306.009       | 159.950       |
| Totale passivo                           | 1.400.901.895 | 1.355.292.770 |

Conto Economico

| Conto economico                                                                           | 31/12/20      | 31/12/19      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| A • Valore della produzione:                                                              |               |               |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                               | 2.158.950.963 | 2.055.683.483 |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti  | -116.614      | 264.403       |
| 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                                                           | 251.880       | 296.380       |
| • altri                                                                                   | 38.989.027    | 37.419.064    |
| Totale altri ricavi e proventi                                                            | 39.240.907    | 37.715.444    |
| Totale valore della produzione                                                            | 2.198.075.256 | 2.093.663.329 |
| B • Costi della produzione:                                                               |               |               |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 1.541.337.447 | 1.464.943.496 |
| 7) per servizi                                                                            | 183.066.552   | 174.148.122   |
| 8) per godimento di beni di terzi                                                         | 56.535.064    | 55.393.314    |
| 9) per il personale:                                                                      |               |               |
| a) salari e stipendi                                                                      | 200.815.936   | 197.106.071   |
| b) oneri sociali                                                                          | 58.256.347    | 57.679.576    |
| c) trattamento di fine rapporto                                                           | 10.613.019    | 10.379.361    |
| d) trattamento di quiescenza e simili                                                     | 3.412.731     | 3.340.871     |
| e) altri costi                                                                            | 13.063.902    | 8.058.688     |
| Totale costi per il personale                                                             | 286.161.935   | 276.564.567   |
| 10) ammortamenti e svalutazioni:                                                          |               |               |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                        | 12.359.219    | 15.529.692    |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                          | 47.136.539    | 43.594.103    |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni                                              | 3.130.253     | 2.726.783     |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 1.145.441     | 771.240       |
| Totale ammortamenti e svalutazioni                                                        | 63.771.452    | 62.621.819    |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | -6.860.124    | -8.248.413    |
| 12) accantonamenti per rischi                                                             | 3.121.921     | 5.554.975     |
| 13) altri accantonamenti                                                                  | 397.182       | 363.024       |
| 14) oneri diversi di gestione                                                             | 17.905.818    | 20.703.436    |
| Totale costi della produzione                                                             | 2.145.437.247 | 2.052.044.339 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                                    | 52.638.009    | 41.618.990    |
| 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                                                                                   | 55.000        | 0             |
| Totale proventi da partecipazioni                                                         | 55.000        | 0             |



| Conto economico                                                                          | 31/12/20          | 31/12/19          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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                                                                                  | 63                | 803               |
| <b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>             | <b>63</b>         | <b>803</b>        |
| 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                 | 0                 |
| • da imprese controllanti                                                                | 0                 | 0                 |
| • da imprese sottoposte al controllo delle controllanti                                  | 0                 | 0                 |
| • altri                                                                                  | 97.425            | 105.471           |
| <b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>                                            | <b>97.425</b>     | <b>105.471</b>    |
| <b>Totale altri proventi finanziari</b>                                                  | <b>97.488</b>     | <b>106.274</b>    |
| 17) interessi e altri oneri finanziari                                                   |                   |                   |
| • verso imprese controllate                                                              | 0                 | 0                 |
| • verso imprese collegate                                                                | 0                 | 0                 |
| • verso imprese controllanti                                                             | 0                 | 0                 |
| • verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti                               | 0                 | 0                 |
| • altri                                                                                  | 1.580.970         | 1.824.707         |
| <b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>                                         | <b>1.580.970</b>  | <b>1.824.707</b>  |
| 17-bis) utili e perdite su cambi                                                         | 0                 | 0                 |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>                      | <b>-1.428.482</b> | <b>-1.718.433</b> |
| <b>D • Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>                     |                   |                   |
| 18) rivalutazioni:                                                                       |                   |                   |
| a) di partecipazioni                                                                     | 1.398.202         | 2.203.357         |
| 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                 |
| <b>Totale rivalutazioni</b>                                                              | <b>1.398.202</b>  | <b>2.203.357</b>  |
| 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                 |
| <b>Totale svalutazioni</b>                                                               | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)</b>               | <b>1.398.202</b>  | <b>2.203.357</b>  |
| <b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>                           | <b>52.607.729</b> | <b>42.103.914</b> |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                 |                   |                   |
| • imposte correnti                                                                       | 14.421.975        | 9.066.602         |
| • imposte relative a esercizi precedenti                                                 | 75.577            | 91.852            |
| • imposte differite e anticipate                                                         | 68.233            | 1.107.054         |
| • proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale    | 0                 | 0                 |
| <b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b> | <b>14.565.785</b> | <b>10.265.508</b> |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>                                                | <b>38.041.944</b> | <b>31.838.407</b> |

Rendiconto finanziario

| Rendiconto finanziario, metodo indiretto                                                                                                | 31/12/20           | 31/12/19            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>A • Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                                       |                    |                     |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                                                                                          | 38.041.944         | 31.838.407          |
| Imposte sul reddito                                                                                                                     | 14.565.785         | 10.265.508          |
| Interessi passivi/(attivi)                                                                                                              | 1.428.482          | 1.718.433           |
| (Dividendi)                                                                                                                             | 0                  | 0                   |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività                                                                         | 32.402             | 1.113.479           |
| <b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>              | <b>54.068.613</b>  | <b>44.835.827</b>   |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                                    |                    |                     |
| • Accantonamenti ai fondi                                                                                                               | 26.515.050         | 25.243.447          |
| • Ammortamenti delle immobilizzazioni                                                                                                   | 59.495.758         | 59.123.796          |
| • Svalutazioni per perdite durevoli di valore                                                                                           | 3.130.253          | 2.726.783           |
| • 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                                                                | -1.398.202         | -2.203.357          |
| <b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>                                                       | <b>141.811.472</b> | <b>129.726.496</b>  |
| Variazioni del capitale circolante netto                                                                                                |                    |                     |
| • Decremento/(Incremento) delle rimanenze                                                                                               | -6.743.509         | -8.512.816          |
| • Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti                                                                                     | -7.928.180         | -2.523.049          |
| • Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori                                                                                    | 12.690.685         | 9.273.013           |
| • Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi                                                                                   | 492.282            | 632.393             |
| • Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi                                                                                  | 146.059            | (356.881)           |
| • Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto                                                                     | 17.470.859         | -1.206.789          |
| <b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>                                                           | <b>157.939.668</b> | <b>127.032.367</b>  |
| Altre rettifiche                                                                                                                        |                    |                     |
| • Interessi incassati/(pagati)                                                                                                          | -1.428.482         | -1.718.433          |
| • (Imposte sul reddito pagate)                                                                                                          | -9.086.457         | -9.223.504          |
| • Dividendi incassati                                                                                                                   | 2.203.357          | 2.284.696           |
| • (Utilizzo dei fondi)                                                                                                                  | -23.973.727        | -25.588.915         |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>                                                                                   | <b>125.654.359</b> | <b>92.786.211</b>   |
| <b>B • Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>                                                                     |                    |                     |
| Acquisto di beni materiali e immateriali                                                                                                | -105.696.001       | -151.269.072        |
| Vendita di beni materiali e immateriali                                                                                                 | 9.891.705          | 15.689.392          |
| Immobilizzazioni finanziarie                                                                                                            | 0                  | 12.649.475          |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>                                                                             | <b>-95.804.296</b> | <b>-148.229.155</b> |
| <b>C • Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>                                                                   |                    |                     |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche                                                                                     | -1.477             | -6.739              |
| Accensione finanziamenti                                                                                                                | 130.000.000        | 75.000.000          |
| (Rimborso finanziamenti)                                                                                                                | -162.127.243       | -35.655.357         |
| Aumento di capitale a pagamento                                                                                                         | 0                  | 0                   |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)                                                                                               | 0                  | -5.000.000          |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>                                                                            | <b>-32.128.720</b> | <b>34.337.904</b>   |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>                                                                  | <b>-2.278.657</b>  | <b>-21.105.040</b>  |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio                                                                                                | 38.251.442         | 59.356.483          |
| Disponibilità liquide a fine esercizio                                                                                                  | 35.972.785         | 38.251.442          |

Bolzano, lì 15 marzo 2021  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Mag. Harald Antley

# Nota integrativa

## Premessa



esercizio chiuso al 31/12/2020 ha evidenziato un risultato positivo di euro 38.041.944, mentre nel 2019 l'utile è stato pari ad euro 31.838.407.

La società avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge n. 104/2020, ha provveduto alla rivalutazione di alcuni asset aziendali avvalendosi del riconoscimento fiscale dei maggiori valori mediante il pagamento dell'imposta sostitutiva. Gli amministratori, sulla base di apposita perizia, attestano che il valore dei beni rivalutati al 31/12/2020 per complessivi € 17.000.050 non è superiore al loro valore economico.

Inoltre la Società ha deciso per il riallineamento dei valori fiscali ai maggiori valori civilistici relativi alla partecipazione nella società controllata A&A Centri Commerciali, attraverso il pagamento di una imposta sostitutiva di euro 1.651.871. Il riallineamento ha comportato l'iscrizione di una apposita riserva di patrimonio netto per euro 53.410.482.

## Criteri di formazione

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 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.

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 2020, 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 generici rep. produzione carne 9%
- 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%
- Attrezzature rep. produzione carne 20%

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 la società A&A Centri Commerciali S.r.l., 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 soddisfi 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:

|                                                                                        | 31/12/20   | 31/12/19   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 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 | 2.200.941  | 2.813.283  |
| Autorizzazioni commerciali                                                             | 900.739    | 1.415.496  |
| Marchi di fabbrica e commerciali                                                       | 22.053     | 24.856     |
| 4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | 922.792    | 1.440.352  |
| 5. Avviamento                                                                          | 13.753.939 | 14.485.984 |
| 6. Immobilizzazioni in corso e acconti                                                 | 2.615.944  | 1.545.082  |
| Migliorie su beni in locazione immobiliare                                             | 44.175.803 | 49.508.881 |
| Migliorie su beni in locazione d'azienda                                               | 4.955.060  | 6.408.095  |
| Altre immobilizzazioni immateriali                                                     | 0          | 0          |
| 7. Altre                                                                               | 49.130.863 | 55.916.976 |
| Totale                                                                                 | 68.624.479 | 76.201.677 |

Complessivamente i movimenti intervenuti sono stati:

- incrementi per nuovi investimenti per euro 7.940.394;
- ammortamenti dell’esercizio per euro 12.359.219;
- decrementi per riclassifiche per euro 147.452;
- decrementi per eliminazione/cessione di beni e rettifiche di svalutazioni per euro 75.168;
- svalutazioni per euro 2.935.753.

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 2.018.966 si riferiscono per euro 638.777 alla riclassifica da immobilizzazioni in corso e per euro 1.380.189 principalmente all'acquisto di nuove licenze software.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Gli incrementi per euro 1.400 sono relativi ai costi per il deposito di un nuovo marchio. I decrementi si riferiscono per euro 240.119 ad ammortamenti e per euro 278.841 a svalutazioni per perdite durevoli di valore.

Avviamento

L'incremento dell'esercizio pari a euro 1.880.000 si riferisce al costo sostenuto per l'acquisto di tre rami d'azienda per l'apertura di nuovi punti vendita. I decrementi si riferiscono per euro 2.175.801 ad ammortamenti e per euro 436.244 a svalutazioni.

Immobilizzazioni in corso e acconti

La voce immobilizzazioni in corso e acconti ammontava a inizio esercizio a euro 1.545.082; nel corso dell’esercizio ci sono stati incrementi per euro 2.033.270 dovuti a:

- incrementi su progetti software per euro 1.069.584;
- investimenti su futuri punti vendita in locazione per euro 963.686.

I decrementi di euro 962.408 sono dovuti principalmente a riclassifiche per le destinazioni nei rispettivi conti patrimoniali.

Altre

L’incremento per euro 2.645.536 e le riclassifiche per euro 132.784 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 7.312.317, a dismissioni per euro 31.488 ed a svalutazioni per perdite durevoli di valore per euro 2.220.668.

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.

|                                                  | 31/12/20           | 31/12/19           |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Terreni                                          | 223.637.218        | 189.136.403        |
| Fabbricati commerciali                           | 117.155.497        | 29.583.308         |
| Fabbricati commerciali vendita dettaglio         | 285.436.990        | 280.684.392        |
| Costruzioni leggere                              | 5.125.587          | 5.124.632          |
| <b>1. Terreni e fabbricati</b>                   | <b>631.355.292</b> | <b>504.528.735</b> |
| Impianti generici                                | 8.192.715          | 1.259.939          |
| Impianti di condizionamento                      | 23.244.439         | 12.072.471         |
| Impianti di allarme e ripresa                    | 6.192.682          | 1.768.376          |
| Impianti interni di comunicazione                | 1.028.917          | 857.087            |
| Impianti specifici                               | 31.183.285         | 22.158.515         |
| Impianti fissi non asportabili                   | 29.640.329         | 19.150.288         |
| Macchinari                                       | 33.326.596         | 11.243.672         |
| Impianti e mezzi di sollevamento                 | 745.293            | 730.830            |
| <b>2. Impianti e macchinari</b>                  | <b>133.554.256</b> | <b>69.241.178</b>  |
| Attrezzatura                                     | 18.896.099         | 18.322.430         |
| <b>3. Attrezzature industriali e commerciali</b> | <b>18.896.099</b>  | <b>18.322.430</b>  |
| Arredamento                                      | 635.452            | 591.986            |
| Mobili e macchine ordinarie ufficio              | 1.284.025          | 664.560            |
| Macchine ufficio elettriche/elettroniche         | 51.617             | 39.837             |
| Hardware                                         | 4.589.932          | 4.855.443          |
| Sistemi telefonici                               | 405.577            | 440.141            |
| Sistemi telematici                               | 2.193.019          | 1.875.437          |
| Autoveicoli da trasporto                         | 260.000            | 364.000            |
| Mezzi di trasporto interno                       | 62.614             | 55.689             |
| Autovetture                                      | 1.886.433          | 1.865.808          |
| Misuratori fiscali                               | 2.102.036          | 2.322.792          |
| <b>4. Altri beni</b>                             | <b>13.470.705</b>  | <b>13.075.693</b>  |
| <b>5. Immobilizzazioni in corso e acconti</b>    | <b>97.225.449</b>  | <b>231.610.634</b> |
| <b>Totale</b>                                    | <b>894.501.801</b> | <b>836.778.670</b> |

Complessivamente i movimenti intervenuti sono stati:

- incrementi per nuovi investimenti per euro 97.755.607;
- ammortamenti dell’esercizio per euro 47.136.539;

- incrementi per riclassifiche per euro 147.451;
- decrementi per eliminazione/cessione di beni e rettifiche di svalutazioni per euro 9.848.938;
- incrementi per rivalutazione per euro 17.000.050
- svalutazioni per euro 194.501.

La movimentazione per singola categoria è di seguito commentata:

Terreni e fabbricati

Gli incrementi per euro 22.158.790 e le riclassifiche per euro 30.803.678 nella voce “Terreni”, “Fabbricati commerciali vendita dettaglio” e “Costruzioni Leggere” per euro si riferiscono principalmente all’acquisto di aree e fabbricati per l’apertura di nuovi punti vendita e centri commerciali.

Nel corso dell’esercizio inoltre è entrato in funzione il primo lotto del nuovo polo logistico “Agrologic” di Monselice. Il progetto ha comportato nell’esercizio investimenti per euro 2.961.332 e la riclassifica di euro 86.535.503 dalla voce “Immobilizzazioni in corso e acconti”.

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 194.501.

Impianti e macchinari

Gli investimenti per euro 21.134.372 e le riclassifiche per euro 47.283.740 sono principalmente correlati all’entrata in funzione del nuovo polo logistico Agrologic.

Nel corso dell’esercizio e a seguito dell’approvazione del D.L. 104/2020 convertito nella Legge 13 ottobre 2020, n.126 la Società ha provveduto alla rivalutazione di impianti per euro 17.000.050, per i quali si era concluso interamente l’ammortamento nel corso dell’esercizio 2020.

I valori di rivalutazione sono stati determinati da un perito indipendente e hanno riguardato alcuni impianti di proprietà, presenti a bilancio al 31 dicembre 2019 ed ancora in uso alla data di riferimento e riconducibili alle seguenti categorie di impianti:

- Impianti frigoriferi di alimentazione celle e banchi frigo
- Impianti rilevazione fumi, antintrusione
- Impianti condizionamento

Gli ammortamenti in bilancio sono calcolati sul valore non rivalutato dei beni, pertanto l’ammortamento di tali maggiori valori è effettuato a partire dall’esercizio successivo alla loro iscrizione.

Tale rivalutazione è stata effettuata con valenza anche fiscale a fronte del pagamento dell’imposta sostitutiva pari al 3% sui maggiori valori riconosciuti.

I disinvestimenti per euro 66.011 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 5.736.828 relativi principalmente all’acquisto di scaffalature, attrezzature fisse e minuterie di reparto per i punti vendita ristrutturati e di nuova apertura.

Altri beni

Gli acquisti per complessivi euro 4.445.189 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 1.466.091;
- acquisto di mobilio per euro 743.219;
- acquisto di nuovi misuratori fiscali, incluse le postazioni self service, nei punti vendita per complessivi euro 561.101;
- rinnovo del parco automezzi per euro 919.049;
- installazione e potenziamento dei sistemi telefonici per euro 475.955;
- acquisto di arredamento e mezzi di trasporto interno per complessivi euro 274.439.

Nel corso dell’esercizio sono inoltre state effettuate alienazioni e rottamazioni di beni obsoleti per euro 38.266.



Immobilizzazioni in corso e acconti

La voce immobilizzazioni in corso e acconti ammontava a inizio esercizio a euro 231.610.634; nel corso dell’esercizio ci sono stati incrementi per un totale di euro 41.319.096 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 165.964.938 a riclassifiche per le destinazioni nei rispettivi conti patrimoniali a seguito principalmente del completamento dei lavori di costruzione del primo lotto del nuovo polo logistico “Agrologic” di Monselice (PD) e per euro 9.739.344 alla restituzione di acconti versati per la chiusura dei progetti.

Si segnala che esistono impegni a seguito della stipula di contratti preliminari di acquisto di immobili e aziende per euro 57.662.500.

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<br>in imprese collegate | Partecipazioni<br>in altre imprese | Totale<br>partecipazioni |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Costo                            | 47.821.841                             | 265.653                            | 48.087.494               |
| Rivalutazioni                    | 28.464.069                             | 0                                  | 28.464.069               |
| Svalutazioni                     | -423.832                               | 0                                  | -423.832                 |
| Valore all'inizio dell'esercizio | 75.862.078                             | 265.653                            | 76.127.731               |
| Variazioni nell'esercizio        |                                        |                                    |                          |
| Incrementi per acquisizioni      | 0                                      | 0                                  | 0                        |
| Decrementi per alienazioni       | 0                                      | 0                                  | 0                        |
| Svalutazioni                     | 0                                      | 0                                  | 0                        |
| Rivalutazioni                    | 1.398.202                              | 0                                  | 1.398.202                |
| Riclassifiche                    | 0                                      | 0                                  | 0                        |
| Altre variazioni                 | -2.203.357                             | 0                                  | -2.203.357               |
| Totale variazioni                | -805.155                               | 0                                  | -805.155                 |
| Valore di fine esercizio         |                                        |                                    |                          |
| Costo                            | 47.821.841                             | 265.653                            | 48.087.494               |
| Rivalutazioni                    | 27.658.914                             | 0                                  | 27.658.914               |
| Svalutazioni                     | -423.832                               | 0                                  | -423.832                 |
| Valore a fine esercizio          | 75.056.923                             | 265.653                            | 75.322.576               |

La rivalutazione della voce partecipazioni in imprese collegate per euro 1.398.202 è relativa all'applicazione del metodo del patrimonio netto alla società collegata A&A Centri Commerciali S.r.l..

Le altre variazioni si riferiscono per euro 2.203.357 alla distribuzione di dividendi da parte della società collegata A&A Centri Commerciali S.r.l. con conseguente riduzione del patrimonio netto.

Si ricorda che la società A&A Centri Commerciali S.r.l., di cui si detiene il 50% delle quote, è considerata società collegata 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:

|                       | 31/12/20 | 31/12/19 | Variazioni | Quota scadente<br>oltre 5 anni |
|-----------------------|----------|----------|------------|--------------------------------|
| Crediti v/altri:      |          |          |            |                                |
| • depositi cauzionali | 225.105  | 194.270  | 30.835     | 0                              |
| • altri crediti       | 0        | 0        | 0          | 0                              |
| Totale                | 225.105  | 194.270  | 30.835     | 0                              |

C • Attivo circolante

I • Rimanenze

Le rimanenze evidenziano la seguente composizione:

|                                         | 31/12/20    | 31/12/19    | Variazioni |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Prodotti finiti e merci                 | 137.993.305 | 131.322.743 | 6.670.562  |
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 5.465.261   | 5.392.314   | 72.947     |
| Totale                                  | 143.458.566 | 136.715.057 | 6.743.509  |

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa. L'aumento dell'esercizio è principalmente dovuto all’incremento della rete di vendita e alla partenza del nuovo polo logistico di Monselice.

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:

|                                    | 31/12/20    | 31/12/19    | Variazioni | Quota scadente<br>oltre 5 anni |
|------------------------------------|-------------|-------------|------------|--------------------------------|
| Verso clienti terzi:               |             |             |            |                                |
| • crediti commerciali              | 121.404.790 | 115.304.203 | 6.100.587  | 0                              |
| • crediti commerciali estero       | 252.299     | 430.337     | -178.038   | 0                              |
| • crediti in sofferenza            | 2.481.916   | 2.134.861   | 347.055    | 0                              |
| • crediti a legale merce           | 5.163.195   | 4.158.945   | 1.004.250  | 0                              |
| Totale crediti verso clienti terzi | 129.302.200 | 122.028.346 | 7.273.854  | 0                              |
| Verso consociate:                  |             |             |            |                                |
| • crediti commerciali              | 0           | 0           | 0          | 0                              |
| Totale crediti verso consociate    | 0           | 0           | 0          | 0                              |
| Fondi svalutazione crediti         | -6.068.794  | -5.519.021  | -549.773   | 0                              |
| Totale                             | 123.233.406 | 116.509.325 | 6.724.081  | 0                              |

L'aumento dell’esercizio è dovuto principalmente all’incremento delle prestazioni promo-pubblicitarie effettuate nei confronti dei fornitori. 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:

|                            | 31/12/19   | Decrementi per utilizzo | Riclassifiche | Incrementi | 31/12/20   |
|----------------------------|------------|-------------------------|---------------|------------|------------|
| Fondi svalutazione crediti | -5.519.021 | 462.881                 | 132.787       | -1.145.441 | -6.068.794 |

Verso imprese collegate

La composizione della voce è la seguente:

|                              | 31/12/20 | 31/12/19 | Variazioni | Quota scadente oltre 5 anni |
|------------------------------|----------|----------|------------|-----------------------------|
| Commerciali:                 |          |          |            |                             |
| • A&A Centri Commerciali Srl | 146.204  | 78.628   | 41.205     | 0                           |

Verso imprese controllanti

La composizione della voce è la seguente:

|                   | 31/12/20 | 31/12/19 | Variazioni | Quota scadente oltre 5 anni |
|-------------------|----------|----------|------------|-----------------------------|
| Diversi:          |          |          |            |                             |
| • Spar Holding AG | 0        | 338.382  | -338.382   | 0                           |

Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La composizione della voce è la seguente:

|                  | 31/12/20  | 31/12/19  | Variazioni | Quota scadente oltre 5 anni |
|------------------|-----------|-----------|------------|-----------------------------|
| Commerciali:     |           |           |            |                             |
| • Spar Austria   | 343.828   | 0         | 343.828    | 0                           |
| • Spar Ungheria  | 137.632   | 79.197    | 58.435     | 0                           |
| • Spar Slovenia  | 400.239   | 542.442   | -142.203   | 0                           |
| • Spar Croazia   | 706.797   | 637.536   | 69.261     | 0                           |
| • Simpex Austria | 436       | 0         | 436        | 0                           |
| • Ses Italy Srl  | 2.888     | 3.181     | -293       | 0                           |
| Totale           | 1.591.820 | 1.262.356 | 329.464    | 0                           |

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

Crediti tributari

La composizione della voce è la seguente:

|                                   | 31/12/20 | 31/12/19   | Variazioni  | Quota scadente oltre 5 anni |
|-----------------------------------|----------|------------|-------------|-----------------------------|
| IVA saldo attivo su dichiarazione | 0        | 10.168.110 | -10.168.110 | 0                           |
| Altri crediti                     | 8.178    | 9.052      | -874        | 0                           |
| Crediti imposta                   | 153.797  | 0          | 153.797     | 0                           |
| Erario per IRES                   | 0        | 1.708.733  | -1.708.733  | 0                           |
| Erario per IRAP                   | 0        | 238.463    | -238.463    | 0                           |
| Totale                            | 161.975  | 12.124.358 | -11.962.383 | 0                           |

Imposte anticipate

La composizione della voce è la seguente:

|                    | 31/12/20   | 31/12/19   | Variazioni | Quota scadente oltre 5 anni |
|--------------------|------------|------------|------------|-----------------------------|
| Imposte anticipate | 22.950.412 | 22.801.567 | 148.846    | 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

|                                      | 31/12/20   | 31/12/19   | Variazioni | Quota scadente oltre 5 anni |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|-----------------------------|
| Altri crediti:                       |            |            |            |                             |
| • fornitori per resi e altre causali | 5.385.317  | 5.735.492  | -350.175   | 0                           |
| • enti previdenziali                 | 269.979    | 280.807    | -10.829    | 0                           |
| • locatori                           | 6.913.262  | 7.344.602  | -431.340   | 3.907.459                   |
| • dipendenti                         | 171.410    | 163.063    | 8.347      | 0                           |
| • crediti diversi                    | 17.105.063 | 18.714.442 | -1.609.379 | 0                           |
| • fondo svalutazione crediti tassato | -1.856.357 | -1.723.570 | -132.787   | 0                           |
| Crediti verso consociate:            |            |            |            |                             |
| • altri crediti                      | 279.114    | 457.211    | -178.097   | 0                           |
| Totale                               | 28.267.789 | 30.972.047 | -2.704.258 | 0                           |

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.

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

La voce “Crediti diversi” si riferisce principalmente ad anticipi versati per l’acquisto di un immobile per il quale verrà successivamente delegata una società terza. La diminuzione dell’esercizio è collegata all’incasso di un precedente anticipo versato sempre per l’acquisto un immobile.

I crediti aventi durata superiore ai 5 anni ammontano a euro 3.907.459 e sono relativi agli anticipi concessi su canoni di locazione.

IV • Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono così composte:

|                                | 31/12/20   | 31/12/19   | Variazioni |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Depositi bancari e postali     | 32.579.093 | 34.807.306 | -2.228.213 |
| Denaro e altri valori in cassa | 3.393.692  | 3.442.136  | -48.444    |
| Totale                         | 35.972.785 | 38.251.442 | -2.278.657 |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio. Per un’analisi più approfondita si rinvia al Rendiconto finanziario.

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:

|                                         | 31/12/20         | 31/12/19         | Variazioni      | Quota scadente<br>oltre 5 anni |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|
| Ratei attivi                            | 0                | 0                | 0               | 0                              |
| <b>Risconti attivi</b>                  |                  |                  |                 |                                |
| Esigibili entro l'esercizio:            |                  |                  |                 |                                |
| • locazioni passive                     | 651.586          | 914.304          | -262.718        | 0                              |
| • altri risconti attivi esigibili entro | 1.956.454        | 1.759.511        | 196.943         | 0                              |
|                                         | <b>2.608.040</b> | <b>2.673.815</b> | <b>-65.775</b>  | <b>0</b>                       |
| Esigibili oltre l'esercizio:            |                  |                  |                 |                                |
| • locazioni passive                     | 2.934.232        | 3.239.537        | -305.305        | 881.065                        |
| • altri risconti attivi esigibili oltre | 902.705          | 1.023.907        | -121.202        | 0                              |
|                                         | <b>3.836.937</b> | <b>4.263.444</b> | <b>-426.507</b> | <b>0</b>                       |
| <b>Totale</b>                           | <b>6.444.977</b> | <b>6.937.259</b> | <b>-492.282</b> | <b>0</b>                       |

I risconti su locazioni passive si riferiscono principalmente all’anticipo pagato sui canoni di locazione relativi a punti vendita in essere. L'ammontare dei risconti con scadenza oltre i 5 anni è pari a euro 881.065 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<br>sovrapprezzo quote |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| <b>Saldo al 31/12/2018</b>                                          | <b>79.320.000</b> | <b>12.875.264</b> | <b>13.590.000</b>             |
| Destinazione risultato dell'esercizio                               | 0                 | 1.547.124         | 0                             |
| Valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto | 0                 | 0                 | 0                             |
| Riserva operazioni di copertura                                     | 0                 | 0                 | 0                             |
| Riserva avanzi da fusione                                           | 0                 | 0                 | 0                             |
| Distribuzione dividendi                                             | 0                 | 0                 | 0                             |
| Utile dell'esercizio                                                | 0                 | 0                 | 0                             |
| <b>Saldo al 31/12/2019</b>                                          | <b>79.320.000</b> | <b>14.422.388</b> | <b>13.590.000</b>             |
| Destinazione risultato dell'esercizio                               | 0                 | 1.441.612         | 0                             |
| Valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto | 0                 | 0                 | 0                             |
| Riserva operazioni di copertura                                     | 0                 | 0                 | 0                             |
| Rivalutazione Impianti                                              | 0                 | 0                 | 0                             |
| Riallineamento                                                      | 0                 | 0                 | 0                             |
| Utile dell'esercizio                                                | 0                 | 0                 | 0                             |
| <b>Saldo al 31/12/2020</b>                                          | <b>79.320.000</b> | <b>15.864.000</b> | <b>13.590.000</b>             |

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 1.441.612, a riserva di rivalutazione partecipazioni ex art. 2426 per l'importo di euro 2.203.357 e a nuovo la parte residuale per euro 28.193.437. La Riserva rivalutazione partecipazioni è stata poi riclassificata negli utili a nuovo a seguito dell'incasso nell'esercizio dei dividendi per euro 2.203.357 da parte della società controllata A&A Centri Commerciali.

La società avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge n. 126/2010, ha provveduto alla rivalutazione di alcuni asset aziendali per euro 17.000.050 avvalendosi del riconoscimento fiscale dei maggiori valori mediante il pagamento dell’imposta sostitutiva per euro 510.001 ed iscrivendo una apposita riserva per euro 16.490.049.

Inoltre a seguito del riallineamento del valore fiscale della partecipazione nella Società A&A Centri Commerciali al maggior valore civilistico è stata iscritta una apposita riserva di Patrimonio netto per euro 53.410.482.

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<br>utilizzo | Quota<br>disponibile | Utilizzazioni<br>effettuate nei<br>tre precedenti<br>esercizi per<br>copertura perdite | Utilizzazioni<br>effettuate nei<br>tre precedenti<br>esercizi per<br>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              | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • riserve di rival. L. 02/09                                      | 89.205.081  | A,B,C                      | 89.205.081           | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • riserva sovrapprezzo quote                                      | 13.590.000  | A,B,C                      | 13.590.000           | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • riserva da rival. L. 104/2020                                   | 16.490.049  | A,B,C                      | 16.490.049           |                                                                                        |                                                                                    |
| • riserva D. Lgs. 124/93                                          | 25.456      | --                         | 0                    | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni | 9.631.234   | --                         | 0                    | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| Riserve di utili:                                                 |             |                            |                      |                                                                                        |                                                                                    |
| • riserva legale                                                  | 15.864.000  | B                          | 0                    | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • utili (perdite) portati a nuovo                                 | 227.475.512 | A,B,C                      | 227.475.512          | 0                                                                                      | 6.000.000                                                                          |
| • riserva valutazione partecipazioni ex art. 2426                 | 10.000      | B                          | 0                    | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • riserva avanzo da fusione                                       | 6.781.230   | A,B,C                      | 6.781.230            | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • Riserva vers. Soci in C/Capitale                                | 120.000.000 | A,B,C                      | 120.000.000          | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • riserva riallineamento L. 147/2013                              | 850.222     | A,B,C                      | 850.222              | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
| • riserva riallineamento L. 104/2020                              | 53.410.482  | A,B,C                      | 53.410.482           | 0                                                                                      | 0                                                                                  |
|                                                                   |             |                            | 538.928.799          |                                                                                        |                                                                                    |
| Quota non distribuibile:                                          |             |                            |                      |                                                                                        |                                                                                    |
| • residuo costi di impianto e ampliamento                         |             |                            | 0                    |                                                                                        |                                                                                    |
| • riserve in sospensione d'imposta                                |             |                            | 0                    |                                                                                        |                                                                                    |
| Residuo quota distribuibile                                       |             |                            | 538.928.799          |                                                                                        |                                                                                    |
| 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)               |             |                            | 5.196.464            |                                                                                        |                                                                                    |
| • 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 5.196.464 ed una quota di capitale di euro 21.925.477, 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 è distribuibile in quanto la riserva legale ha raggiunto 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.

La decisione del Consiglio di Amministrazione della Società di riallineare le differenze civilistiche e fiscali relative alla partecipazione in A&A Centri Commerciali sulla base del D.L. 104/2020, convertito nella Legge 126/2020 tramite il pagamento dell'imposta sostitutiva pari al 3%, ha comportato l'iscrizione di una riserva in sospensione d'imposta di euro 53.410.482 che, se distribuita, comporterà il pagamento di imposte.

B • Fondi per rischi e oneri

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

|                                 | Fondo per<br>trattamento di<br>quiescenza e<br>obblighi simili | Fondo per<br>imposte<br>anche<br>differite | Strumenti<br>finanziari<br>derivati<br>passivi | Altri fondi | Totale fondi<br>per rischi<br>e oneri |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio      | 0                                                              | 1.644.371                                  | 120.601                                        | 19.819.554  | 21.584.526                            |
| Variazioni nell'esercizio       |                                                                |                                            |                                                |             |                                       |
| • Accantonamento nell'esercizio | 0                                                              | 213.778                                    | 13.750                                         | 14.756.590  | 14.984.118                            |
| • Utilizzo nell'esercizio       | 0                                                              | 0                                          | 0                                              | -11.802.189 | -11.802.189                           |
| • Altre variazioni              | 0                                                              | 0                                          | 0                                              | 0           | 0                                     |
| • Totale variazioni             | 0                                                              | 213.778                                    | 13.750                                         | 2.954.401   | 3.181.929                             |
| Totale                          | 0                                                              | 1.858.149                                  | 134.351                                        | 22.773.955  | 24.766.456                            |

Gli incrementi degli altri fondi si riferiscono:

- per euro 855.261 all'accantonamento per manifestazioni a premio che rappresenta il costo che verrà sostenuto nel corso del 2021 in relazione ai premi da riconoscere ai clienti relativi ad operazioni effettuate nel corso del 2020; tale fondo è stato iscritto per Euro 458.079 in diretta diminuzione delle vendite come previsto dal principio contabile OIC 31;
- per euro 8.262.313 allo stanziamento di premi a dipendenti legati ad obiettivi aziendali, per euro 1.429.000 per passività potenziali derivanti da oneri legati a vertenze con i dipendenti e per Euro 1.088.096 allo stanziamento della stima del possibile costo da riconoscere ai dipendenti per l'eventuale rinnovo del contratto collettivo di lavoro scaduto al 31/12/2019; come previsto dal principio contabile OIC 31 i relativi stanziamenti sono stati iscritti in aumento dei costi del personale;
- gli altri fondi per euro 3.121.920 si riferiscono a contenziosi di natura varia.

I contratti derivati esistenti sui finanziamenti bancari in essere hanno avuto un risultato negativo nell'esercizio per euro 13.750. A titolo informativo si ricorda che il valore di mercato di questi derivati al 31 dicembre 2019 era negativo per la società per euro 120.601.

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, a vertenze conclusesi nel corso dell'esercizio e all'erogazione della seconda tranche del rinnovo del CCNL.

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 2020 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 31/12/2019                                | 26.438.481 |
| Variazioni dell'esercizio:                         |            |
| • accantonamento dell'esercizio                    | 699.869    |
| • utilizzo dell'esercizio                          | -2.261.944 |
| • utilizzo dell'esercizio                          | 3.553      |
| Totale variazioni                                  | -1.558.522 |
| Saldo al 31/12/2020                                | 24.879.959 |

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:

|                                         | 31/12/20    | 31/12/19    | Variazioni  | Quota scadente<br>oltre 5 anni |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------------|
| Esigibili entro l'esercizio successivo: |             |             |             |                                |
| • C/C saldo passivo                     | 266         | 1.476       | -1.210      | 0                              |
| • Finanziamenti e hot money             | 97.499.957  | 137.477.509 | -39.977.552 | 0                              |
| • Mutui ipotecari                       | 2.000.000   | 18.400.000  | -16.400.000 | 0                              |
| Totale esigibili entro l'esercizio      | 99.500.223  | 155.878.985 | -56.378.762 | 0                              |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo: |             |             |             |                                |
| • C/C saldo passivo                     | 0           | 0           | 0           | 0                              |
| • Finanziamenti e hot money             | 120.042.177 | 93.792.135  | 26.250.042) | 0                              |
| • Mutui ipotecari                       | 6.000.000   | 8.000.000   | -2.000.000  | 0                              |
| • Altri debiti                          | 0           | 0           | 0           | 0                              |
| Totale esigibili oltre l'esercizio      | 126.042.177 | 101.792.135 | 24.250.042  | 0                              |
| Totale                                  | 225.542.400 | 257.671.120 | -32.128.720 | 0                              |

L’indebitamento complessivo registra un miglioramento rispetto all’esercizio precedente. L’andamento dell’esercizio è maggiormente spiegato nel rendiconto finanziario.  
Si segnala che nel corso dell’esercizio sono stati ottenuti cinque nuovi finanziamenti per euro 130.000.000 complessivi con scadenza nel medio periodo.  
A fronte di un mutuo concesso, la Società ha rilasciato garanzie reali per euro 35.000.000.  
Si segnala inoltre che la Società ha rilasciato fidejussioni a terzi per euro 32.591.217 a fronte prevalentemente di contratti di locazione e oneri di urbanizzazione.  
Si segnala infine che un finanziamento in essere è accompagnato da contratto derivato 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.

Debiti verso fornitori

La composizione della voce è la seguente:

|                                     | 31/12/20    | 31/12/19    | Variazioni | Quota scadente<br>oltre 5 anni |
|-------------------------------------|-------------|-------------|------------|--------------------------------|
| Verso fornitori terzi:              |             |             |            |                                |
| • debiti commerciali                | 277.131.210 | 261.091.537 | 16.039.673 | 0                              |
| • debiti diversi                    | 0           | 0           | 0          | 0                              |
| Totale debiti verso fornitori terzi | 277.131.210 | 261.091.537 | 16.039.673 | 0                              |
| Totale                              | 277.131.210 | 261.091.537 | 16.039.673 | 0                              |

L’aumento dell’esercizio è correlato all’incremento del volume d’affari della società.

Debiti verso imprese collegate

La composizione della voce è la seguente:

|                              | 31/12/20 | 31/12/19 | Variazioni | Durata superiore<br>a 5 anni |
|------------------------------|----------|----------|------------|------------------------------|
| Commerciali:                 |          |          |            |                              |
| • Superdistribuzione Srl     | 0        | 0        | 0          | 0                            |
| • A&A Centri Commerciali Srl | 23.651   | 26.398   | -2.747     | 0                            |
| • altre società collegate    | 25.175   | 50.122   | -24.947    | 0                            |
| Totale                       | 48.826   | 76.520   | -27.694    | 0                            |

Debiti verso controllanti

La composizione della voce è la seguente:

|                                | 31/12/20 | 31/12/19 | Variazioni | Durata superiore<br>a 5 anni |
|--------------------------------|----------|----------|------------|------------------------------|
| Commerciali:                   |          |          |            |                              |
| • Aspiag Finance & Services AG | 0        | 1.588    | -1.588     | 0                            |
| Diversi:                       |          |          |            |                              |
| • Spar Holding AG              | 0        | -1.427   | 1.427      | 0                            |
| Totale                         | 0        | 161      | -161       | 0                            |



Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La composizione della voce è la seguente:

|                          | 31/12/20    | 31/12/19    | Variazioni | Durata superiore<br>a 5 anni |
|--------------------------|-------------|-------------|------------|------------------------------|
| Commerciali:             |             |             |            |                              |
| • Spar Austria           | 440.857     | 497.124     | -56.267    | 0                            |
| • Spar Slovenia          | 0           | 1.212       | -1.212     | 0                            |
| • Spar Croazia           | 100         | 0           | 100        | 0                            |
| • Spar Ungheria          | 0           | 49.221      | -49.221    | 0                            |
| • Spar Business Services | 1.920.286   | 4.982.170   | -3.061.884 | 0                            |
| • Simpex                 | 582.700     | 484.288     | 98.412     | 0                            |
| • Spar Svizzera          | 724         | 0           | 724        | 0                            |
| • Ses Italy Srl          | 13.094      | 25.043      | -11.949    | 0                            |
| • Interspar AT           | 10.165      | 0           | 10.165     | 0                            |
| Diversi:                 |             |             |            |                              |
| • Spar AT                | 100.000.000 | 100.000.000 | 0          | 0                            |
| Totale                   | 102.967.926 | 106.039.058 | -3.071.132 | 0                            |

I debiti diversi verso Spar AT 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:

|                                      | 31/12/20   | 31/12/19  | Variazioni | Durata superiore<br>a 5 anni |
|--------------------------------------|------------|-----------|------------|------------------------------|
| Imposte sostitutive                  |            |           |            |                              |
| • Ritenute fiscali operate           | 7.762.702  | 7.958.011 | -195.309   | 0                            |
| • IRES saldo passivo                 | 3.193.833  | 0         | 3.193.833  | 0                            |
| • IRAP saldo passivo                 | 441.607    | 0         | 441.607    | 0                            |
| • Altri debiti tributari             | 2.376.067  | 118.736   | 2.257.331  | 0                            |
| • IVA saldo passivo su dichiarazione | 229.137    | 0         | 229.137    | 0                            |
| Totale                               | 14.003.346 | 8.076.748 | 5.926.599  | 0                            |

Nella voce altri debiti tributari è ricompreso il debito relativo all'imposta sostitutiva relativa alla rivalutazione dei beni per euro 510.001 e l'importo relativo all'imposta sostitutiva sul riallineamento della partecipazione in A&A Centri Commerciali per euro 1.651.871.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

|                                     | 31/12/20   | 31/12/19   | Variazioni | Durata superiore<br>a 5 anni |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------------------------|
| Debiti verso istituti di previdenza | 12.487.237 | 12.572.901 | -85.664    | 0                            |

L'importo di euro 12.572.901 è costituito dai contributi previdenziali ed assistenziali maturati sulle retribuzioni verso i dipendenti.

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente:

|                                              | 31/12/20   | 31/12/19   | Variazioni | Durata superiore<br>a 5 anni |
|----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------------------------|
| Altri debiti:                                |            |            |            |                              |
| • dipendenti per retribuzioni                | 21.800.742 | 20.794.994 | 1.005.748  | 0                            |
| • dipendenti per ferie maturate e non godute | 4.261.813  | 4.167.998  | 93.815     | 0                            |
| • garanzie su lavori in corso                | 28.235     | 47.451     | -19.216    | 0                            |
| • debiti diversi                             | 2.989.955  | 2.482.518  | 507.439    | 0                            |
| • clienti per debiti diversi                 | 2.002.973  | 1.975.551  | 27.422     | 0                            |
| • affittuari                                 | 774.820    | 706.098    | 68.722     | 0                            |
| • concessionarie riscossione tributi         | 291.203    | 60.489     | 230.714    | 0                            |
| • debiti verso tesoreria INPS                | 1.168.737  | 1.352.962  | -184.225   | 0                            |
| • compagnie di assicurazione                 | 0          | 0          | 0          | 0                            |
| • clienti per gift card                      | 3.730.722  | 2.545.924  | 1.184.798  | 0                            |
| Totale altri debiti                          | 37.049.202 | 34.133.985 | 2.915.217  | 0                            |
| Debiti verso consociate:                     |            |            |            |                              |
| • altri debiti                               | 0          | 0          | 0          | 0                            |
| • diversi                                    | 0          | 0          | 0          | 0                            |
| Totale debiti verso consociate               | 0          | 0          | 0          | 0                            |
| Totale                                       | 37.049.202 | 34.133.985 | 2.915.217  | 0                            |

E • Ratei e risconti

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

La composizione della voce è la seguente:

|                                       | 31/12/20 | 31/12/19 | Variazioni | Durata superiore<br>a 5 anni |
|---------------------------------------|----------|----------|------------|------------------------------|
| Ratei passivi                         |          |          |            |                              |
| Esigibili entro l'esercizio           |          |          |            |                              |
| • altri ratei passivi esigibili entro | 124.982  | 67.300   | 57.682     | 0                            |
|                                       | 124.982  | 67.300   | 57.682     | 0                            |
| Risconti passivi                      |          |          |            |                              |
| Esigibili entro l'esercizio           | 41.821   | 46.444   | -4.623     | 0                            |
| Esigibili oltre l'esercizio           | 139.206  | 46.206   | 93.000     | 0                            |
|                                       | 181.027  | 92.650   | -88.375    | 0                            |
| Totale                                | 306.009  | 159.950  | 146.057    | 0                            |

Conto economico

A • Valore della produzione

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

|                                                                                              | 31/12/20             | 31/12/19             | Variazioni         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni:</b>                                             |                      |                      |                    |
| • vendita merce                                                                              | 1.993.756.394        | 1.898.635.398        | 95.120.996         |
| • prestazioni per attività svolte c/o i punti vendita                                        | 221.488              | 373.149              | -151.661           |
| • ricavi per prestazioni promo-pubblicitarie                                                 | 164.973.080          | 156.674.936          | 8.298.144          |
|                                                                                              | <b>2.158.950.962</b> | <b>2.055.683.483</b> | <b>103.267.479</b> |
| <b>Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</b> | <b>-116.614</b>      | <b>264.403</b>       | <b>381.018</b>     |
| <b>Altri ricavi e proventi:</b>                                                              |                      |                      |                    |
| • locazioni/sublocazioni attive                                                              | 10.131.632           | 10.172.658           | -41.026            |
| • prestazioni per consulenza/assistenza                                                      | 3.876.500            | 3.611.000            | 265.500            |
| • ricavi pubblicitari                                                                        | 1.429.319            | 1.444.249            | -14.930            |
| • ricavi per prestazioni diverse                                                             | 2.152.948            | 1.853.074            | 299.874            |
| • ricavi per costi diversi                                                                   | 297.639              | 175.304              | 122.335            |
| • risarcimento danni                                                                         | 4.017.019            | 1.153.651            | 2.863.368          |
| • plusvalenze patrimoniali                                                                   | 29.076               | 181.854              | -152.778           |
| • recupero accantonamenti fondi                                                              | 1.254.510            | 3.479.363            | -2.224.853         |
| • ricavi per contributi da clienti su manifestazioni a premio                                | 4.466.442            | 4.117.104            | 349.338            |
| • sopravvenienze attive                                                                      | 5.241.493            | 5.456.420            | -214.927           |
| • ricavi diversi                                                                             | 6.092.450            | 5.774.387            | 318.065            |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b>                                                        | <b>38.989.028</b>    | <b>37.419.064</b>    | <b>1.569.966</b>   |
| Contributi in conto esercizio                                                                | 251.880              | 296.380              | -44.500            |
| <b>Totale</b>                                                                                | <b>2.198.075.256</b> | <b>2.093.663.330</b> | <b>104.411.926</b> |

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.

B • Costi della produzione

Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

La composizione della voce risulta così articolata:

|                                           | 31/12/20             | 31/12/19             | Variazioni        |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Acquisto merci ed oneri accessori         | 1.469.842.922        | 1.394.744.078        | 75.098.844        |
| Acquisto materie prime                    | 50.131.764           | 49.359.759           | 772.005           |
| Acquisto materie di consumo e sussidiarie | 10.451.926           | 9.486.922            | 965.004           |
| Acquisto materiale pubblicitario          | 10.910.835           | 11.352.737           | -441.902          |
| <b>Totale</b>                             | <b>1.541.337.447</b> | <b>1.464.943.496</b> | <b>76.393.951</b> |

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:

|                                                    | 31/12/20           | 31/12/19           | Variazioni       |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Utenze                                             | 29.742.551         | 33.751.938         | -4.009.387       |
| Servizio di stoccaggio merce                       | 34.948.172         | 32.191.054         | 2.757.118        |
| Manutenzioni                                       | 25.895.840         | 21.219.172         | 4.676.667        |
| Consulenze                                         | 6.210.686          | 5.880.361          | 330.325          |
| Servizio di distribuzione merce                    | 23.820.363         | 22.789.893         | 1.030.470        |
| Altri costi per servizi                            | 21.852.727         | 20.197.241         | 1.655.485        |
| Smaltimento rifiuti                                | 4.374.207          | 4.087.081          | 287.126          |
| Trasporto valori                                   | 1.212.710          | 1.405.262          | -192.553         |
| Servizi bancari                                    | 4.844.188          | 4.068.500          | 775.688          |
| Pulizia                                            | 5.238.099          | 2.407.439          | 2.830.660        |
| Revisione di bilancio e controllo contabile        | 205.110            | 221.345            | -16.235          |
| Spese viaggio ed altre spese relative al personale | 1.647.678          | 2.027.986          | -380.308         |
| Contributi ad affiliati                            | 680.597            | 955.093            | -274.496         |
| Pubblicità                                         | 21.483.754         | 22.125.803         | ()642.049)       |
| Assicurazioni                                      | 909.870            | 819.951            | 89.919           |
| <b>Totale</b>                                      | <b>183.066.552</b> | <b>174.148.122</b> | <b>8.918.429</b> |

La diminuzione della voce utenze è dovuta al significativo decremento delle tariffe energetiche registrato nell'anno ed in particolare durante il periodo di lock-down del primo semestre dell'esercizio. L'aumento dei costi di manutenzione è dovuto principalmente alle spese sostenute in relazione alla sistemazione dei danni relativi al nuovo polo logistico di Monselice per le quali successivamente è stato ottenuto un risarcimento dal fornitore. L'aumento dei servizi di stoccaggio e distribuzione merce è legato all'incremento del volume d'affari della società. L'aumento dei costi di pulizia è correlato alle attività di sanificazione dei punti vendita correlati all'emergenza sanitaria da Covid-19.

| Compensi ad amministratori e sindaci | 31/12/20       |
|--------------------------------------|----------------|
| Compensi ad amministratori           | 0              |
| Compensi ai sindaci                  | 111.884        |
| <b>Totale</b>                        | <b>111.884</b> |

Si segnala che i compensi spettanti ai Sindaci, compresi nella voce "Altri costi per servizi" ammontano a euro 111.884. Agli amministratori non viene riconosciuto alcun compenso.

| Compensi spettanti alla società di revisione    | 31/12/19       |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Revisione legale dei conti annuali              | 165.110        |
| Altri servizi di verifica svolti                | 40.000         |
| Servizi di consulenza fiscale                   | 0              |
| Altri servizi diversi dalla revisione contabile | 0              |
| <b>Totale</b>                                   | <b>205.110</b> |

Al revisore legale sono stati corrisposti nell'esercizio euro 165.110 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:

|                                         | 31/12/20          | 31/12/19          | Variazioni       |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Affitti passivi e spese condominiali    | 50.755.025        | 49.382.779        | 1.372.246        |
| Canoni di leasing immobiliare           | 0                 | 683.640           | -683.640         |
| Noleggi                                 | 4.195.901         | 3.757.019         | 438.882          |
| Altri costi per godimento beni di terzi | 1.584.138         | 1.569.876         | 14.262           |
| <b>Totale</b>                           | <b>56.635.064</b> | <b>55.393.314</b> | <b>1.141.750</b> |

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      | 31/12/20     | 31/12/19     | Variazioni |
|---------------|--------------|--------------|------------|
| Dirigenti     | 24           | 19           | 5          |
| Quadri        | 99           | 98           | 1          |
| Impiegati     | 8.147        | 8.119        | 28         |
| Operai        | 62           | 0            | 62         |
| Apprendisti   | 22           | 0            | 22         |
| <b>Totale</b> | <b>8.354</b> | <b>8.236</b> | <b>118</b> |

L'incremento dell'organico è correlato all'espansione della rete di vendita. 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 10.779.409 relativi ad accantonamenti per premi a dipendenti legati ad obiettivi aziendali, per vertenze con dipendenti e allo stanziamento della stima del possibile costo da riconoscere ai dipendenti per l'eventuale rinnovo del contratto collettivo di lavoro scaduto al 31/12/2019, come previsto dal principio contabile OIC 31.

Ammortamento delle immobilizzazioni

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

Svalutazioni delle immobilizzazioni

Il valore di euro 3.130.253 si riferisce in particolare 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 i 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:

|                                         | 31/12/20          | 31/12/19          | Variazioni        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sopravvenienze passive                  | 1.710.418         | 2.358.554         | -648.136          |
| IMU                                     | 3.434.994         | 2.730.873         | 704.121           |
| Liberalità                              | 2.473.035         | 1.191.595         | 1.281.440         |
| Minusvalenze patrimoniali               | 61.475            | 1.195.333         | -1.133.858        |
| Imposta comunale di pubblicità          | 843.759           | 825.518           | 18.241            |
| Imposte e tasse di produzione           | 517.097           | 768.171           | -251.074          |
| Tasse asporto rifiuti                   | 1.922.982         | 1.931.567         | -8.585            |
| Spese di rappresentanza                 | 201.660           | 462.159           | -260.499          |
| Costi correnti di gestione              | 221.563           | 661.781           | -440.218          |
| Smaltimento derrate alimentari          | 5.620.465         | 6.687.499         | -1.067.034        |
| Costi diversi                           | 398.887           | 412.968           | -14.081           |
| Imposte su manifestazioni a premio      | 71.915            | 24.400            | 47.515            |
| Imposte registrazione contratto affitto | 278.868           | 293.118           | -14.250           |
| Perdite su incassi e furti              | 8.240             | 13.084            | -4.844            |
| Multe e penalità societarie             | 33.076            | 62.426            | -29.350           |
| Contributi ad associazioni di categoria | 22.458            | 20.278            | 2.180             |
| Differenze cassa                        | 40.709            | 18.449            | 22.260            |
| Tasse proprietà autovetture/autoveicoli | 44.216            | 45.663            | -1.447            |
| <b>Totale</b>                           | <b>17.905.817</b> | <b>20.703.436</b> | <b>-2.797.619</b> |

Il decremento della voce "Smaltimento derrate alimentari" è legato al blocco causato dalla pandemia 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:

|                                                          | 31/12/20           | 31/12/19           | Variazioni     |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| <b>Proventi da partecipazioni diversi dai dividendi:</b> |                    |                    |                |
| • da imprese controllate                                 | 0                  | 0                  | 0              |
| • da imprese collegate                                   | 0                  | 0                  | 0              |
| • da altri                                               | 55.000             | 0                  | 55.000         |
| <b>Totale</b>                                            | <b>55.000</b>      | <b>0</b>           | <b>55.000</b>  |
| <b>Altri proventi finanziari:</b>                        |                    |                    |                |
| 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                                               | 63                 | 803                | -740           |
| <b>Totale</b>                                            | <b>63</b>          | <b>803</b>         | <b>-740</b>    |
| <b>Proventi diversi dai precedenti:</b>                  |                    |                    |                |
| • c/c bancari e postali                                  | 2.714              | 6.411              | -3.697         |
| • c/c intragruppo                                        | 0                  | 0                  | 0              |
| • crediti v/Erario                                       | 0                  | 0                  | 0              |
| • interessi v/clienti                                    | 0                  | 0                  | 0              |
| • sconto puntualità pagamento differito                  | 78.028             | 76.486             | 1.542          |
| • altri proventi finanziari                              | 16.683             | 22.574             | -5.891         |
| <b>Totale</b>                                            | <b>97.425</b>      | <b>105.471</b>     | <b>-8.046</b>  |
| <b>Interessi e altri oneri finanziari:</b>               |                    |                    |                |
| • c/c bancari e postali                                  | -60.579            | -67.051            | 6.472          |
| • hot money                                              | -27.713            | -43.156            | 15.443         |
| • mutui ipotecari e finanziamenti passivi                | -408.220           | -403.598           | -4.622         |
| • c/c intragruppo                                        | 0                  | 0                  | 0              |
| • altri oneri finanziari                                 | -48.503            | -43.541            | -4.962         |
| • finanziamenti da società controllante                  | 0                  | 0                  | 0              |
| • finanziamenti da società collegate                     | -1.035.955         | -1.267.361         | 231.406        |
| <b>Totale</b>                                            | <b>(1.580.970)</b> | <b>(1.824.707)</b> | <b>243.737</b> |

La riduzione dell'esercizio è dovuta principalmente alla diminuzione dei tassi di interesse applicati sui finanziamenti intercompany.  
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 1.398.202 è dovuta alla valutazione secondo il metodo del patrimonio netto della partecipazione della collegata A&A Centri Commerciali S.r.l.  
Per maggiori informazioni si rimanda alla sezione relativa alle immobilizzazioni finanziarie.

Imposte sul reddito dell'esercizio

L'onere relativo all'esercizio 2020 di euro 14.565.785 risulta così dettagliato:

|                                                  | 31/12/20          | 31/12/19          | Variazioni       |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>Imposte correnti:</b>                         |                   |                   |                  |
| • IRAP                                           | 3.007.077         | 2.543.404         | 463.673          |
| • IRES                                           | 9.768.527         | 6.523.198         | 3.245.329        |
| • Altre imposte sostitutive e crediti di imposta | 1.646.371         | 0                 | 1.646.371        |
| <b>Imposte esercizio precedente:</b>             |                   |                   |                  |
| • attive                                         | -2.500            | -246.720          | 244.220          |
| • passive                                        | 78.078            | 338.571           | -260.494         |
| <b>Imposte anticipate/differite:</b>             |                   |                   |                  |
| • (accantonamento) riduzione imposte anticipate  | 68.233            | 1.107.054         | (1.038.821)      |
| <b>Totale</b>                                    | <b>14.565.785</b> | <b>10.265.507</b> | <b>4.300.278</b> |

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

|                                                          | Ammontare<br>delle differenze<br>temporanee 2020 | Effetto<br>fiscale 2020 | Ammontare<br>delle differenze<br>temporanee 2019 | Effetto<br>fiscale 2019 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>IRES</b>                                              |                                                  |                         |                                                  |                         |
| Immobilizzazioni immateriali                             | -773.826                                         |                         | 0                                                |                         |
| Immobilizzazioni materiali                               | -4.272.311                                       |                         | -4.272.311                                       |                         |
| Altri                                                    | -190.228                                         |                         | -199.058                                         |                         |
| <b>Passività per imposte differite</b>                   | <b>-5.236.366</b>                                | <b>-1.256.728</b>       | <b>-4.471.369</b>                                | <b>-1.073.129</b>       |
| Immobilizzazioni immateriali                             | 28.453.499                                       |                         | 31.170.048                                       |                         |
| Immobilizzazioni materiali                               | 15.712.865                                       |                         | 16.273.927                                       |                         |
| Altri                                                    | 1.165.461                                        |                         | 2.323.734                                        |                         |
| Canoni leasing non deducibili (quota terreni)            | 4.334.516                                        |                         | 4.334.516                                        |                         |
| Fondo svalutazione magazzino                             | 5.466.325                                        |                         | 5.194.038                                        |                         |
| Fondo rischi futuri                                      | 21.918.694                                       |                         | 17.471.489                                       |                         |
| Fondo svalutazione crediti tassato                       | 7.351.957                                        |                         | 6.739.444                                        |                         |
| <b>Attività per imposte anticipate</b>                   | <b>84.403.318</b>                                | <b>20.256.796</b>       | <b>83.507.196</b>                                | <b>20.041.727</b>       |
| <b>Effetto compensato IRES</b>                           | <b>79.166.952</b>                                | <b>19.000.069</b>       | <b>79.035.827</b>                                | <b>18.968.598</b>       |
| <b>IRAP</b>                                              |                                                  |                         |                                                  |                         |
| Immobilizzazioni immateriali                             | -773.826                                         |                         | 0                                                |                         |
| Immobilizzazioni materiali                               | -4.808.375                                       |                         | -4.808.375                                       |                         |
| Altri                                                    | 0                                                |                         | 0                                                |                         |
| <b>Passività per imposte differite</b>                   | <b>-5.582.201</b>                                | <b>-217.706</b>         | <b>-4.808.375</b>                                | <b>-187.527</b>         |
| Immobilizzazioni immateriali                             | 29.536.279                                       |                         | 31.434.942                                       |                         |
| Immobilizzazioni materiali                               | 27.171.947                                       |                         | 27.255.399                                       |                         |
| Altri                                                    | 7.197.559                                        |                         | 6.998.094                                        |                         |
| Canoni leasing non deducibili (quota terreni)            | 4.334.516                                        | 0                       | 4.334.516                                        | 0                       |
| <b>Attività per imposte anticipate</b>                   | <b>68.240.301</b>                                | <b>2.661.372</b>        | <b>70.022.951</b>                                | <b>2.730.895</b>        |
| <b>Effetto compensato IRAP</b>                           | <b>62.658.101</b>                                | <b>2.443.666</b>        | <b>65.214.576</b>                                | <b>2.543.368</b>        |
| Strumenti derivati di copertura con effetto a patrimonio | 0                                                | 0                       | 0                                                | 0                       |
| Passività complessive per imposte differite              | 0                                                | -1.474.434              | 0                                                | -1.260.656              |
| Variazioni con effetto a patrimonio netto                | 0                                                | 32.244                  | 0                                                | 28.944                  |
| Attività complessive per imposte anticipate              | 0                                                | 22.918.168              | 0                                                | 22.772.622              |
| <b>Effetto compensato complessivo</b>                    | <b>0</b>                                         | <b>21.475.979</b>       | <b>0</b>                                         | <b>21.540.911</b>       |

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

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Attività per imposte anticipate 2019      | 21.540.911 |
| Variazioni con effetto a patrimonio netto | 3.300      |
| Effetto a conto economico 2020            | -68.233    |
| Attività per imposte anticipate 2020      | 21.475.979 |

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 18,57% 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                                                                                                      |         | 52.607.729  |            |
| Onere fiscale teorico (aliquota ordinaria applicabile)                                                                             | 24,00%  |             | 12.625.855 |
| Differenze temporanee:                                                                                                             |         |             |            |
| • componenti positivi di reddito tassabili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico  | -0,01%  | -26.207     | -6.290     |
| • componenti negativi di reddito deducibili in esercizi precedenti a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico | -0,87%  | -1.903.684  | -456.884   |
| • componenti negativi di reddito deducibili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico | 10,88%  | 23.838.616  | 5.721.268  |
| • 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                                                                          | -10,03% | -21.982.782 | -5.275.868 |
| Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi                                                                       | -5,34%  | -11.703.692 | -2.808.886 |
| Reddito fiscale                                                                                                                    | 18,63%  | 40.829.981  | 9.799.195  |
| Credito su dividendi                                                                                                               | 0,00%   | 0           | 0          |
| Utilizzo perdite fiscali pregresse                                                                                                 | 0,00%   | 0           | 0          |
| Imponibile fiscale IRES                                                                                                            | 0,00%   | 40.829.981  | 0          |
| Detrazione riqualificazione energetica                                                                                             | -0,06%  | 0           | -30.668    |
| Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota effettiva)                                                                      | 18,57%  |             | 9.768.527  |

L'onere effettivo IRAP è pari allo 0,87% 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                                                                                     |        | 52.638.010   |             |
| Costi non rilevanti ai fini IRAP                                                                                                   |        | 296.956.731  |             |
| Altri ricavi rilevanti ai fini IRAP                                                                                                |        | 0            |             |
| Totale                                                                                                                             |        | 346.594.741  |             |
| Onere fiscale teorico (aliquota ordinaria applicabile)                                                                             | 3,90%  | 0            | 13.517.195  |
| 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 | -2,00% | -1.786.790   | -69.685     |
| • componenti negativi di reddito deducibili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico | 3,00%  | 806.859      | 31.464      |
| • 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% | -3.896.417   | -151.960    |
| Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi                                                                       | -2,92% | -259.190.018 | -10.108.411 |
| Imponibile fiscale IRAP                                                                                                            |        | 82.528.276   |             |
| Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota nazionale)                                                                      | 0,93%  |              | 3.218.603   |
| Effetto aliquote agevolate provincia di Bolzano                                                                                    | -0,06% |              | -211.526    |
| Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota effettiva)                                                                      | 0,87%  |              | 3.007.077   |

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 3.218.603. 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

Al 31/12/2020 non sono presenti leasing finanziari.

Rendiconto finanziario

La gestione corrente ha generato un flusso negativo di euro 2.278.658 al quale hanno concorso:

- la gestione del cash flow dell'esercizio presenta un saldo positivo di euro 125.654.359. Il cash flow prodotto è stato parzialmente compensato dall'incremento delle rimanenze, dei crediti verso clienti e dei debiti verso fornitori;
- investimenti per euro 105.696.001 relativi alla politica di sviluppo della Società (apertura di nove nuovi punti vendita), alle ristrutturazioni, restyling e ampliamenti di punti vendita già esistenti e al proseguimento dei lavori per la nuova infrastruttura logistica;
- l'attività di finanziamento è originata principalmente dai seguenti flussi: il rimborso dei mutui in essere per euro 162.127.243 e l'accensione di finanziamenti e hot money per euro 130.000.000;
- l'incasso nell'esercizio di dividendi dalla società collegata A&A Centri Commerciali S.r.l. per euro 2.203.357. 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 Management 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.

|                                                       | 31/12/19    | 31/12/18    |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Stato patrimoniale                                    |             |             |
| Attivo                                                |             |             |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti    | 0           | 0           |
| B) Immobilizzazioni                                   | 578.542.741 | 548.540.962 |
| C) Attivo circolante                                  | 11.798.946  | 17.671.267  |
| D) Ratei e risconti                                   | 791.796     | 660.346     |
| Totale attivo                                         | 591.133.483 | 566.872.576 |
| Passivo                                               |             |             |
| A) Patrimonio netto                                   |             |             |
| • Capitale sociale                                    | 197.226.145 | 197.226.145 |
| • Riserve                                             | 303.246.825 | 313.128.214 |
| • Utile (perdita) dell'esercizio                      | 80.221.650  | 41.714.953  |
| • Totale patrimonio netto                             | 580.694.620 | 552.069.312 |
| B) Fondi per rischi e oneri                           | 0           | 0           |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 0           | 0           |
| D) Debiti                                             | 10.438.863  | 14.803.264  |
| E) Ratei e risconti                                   | 0           | 0           |
| Totale passivo                                        | 591.133.483 | 566.872.576 |
| Garanzie, impegni e altri rischi                      | 0           | 0           |
| Conto economico                                       |             |             |
| A) Valore della produzione                            | 95.038.284  | 56.330.150  |
| B) Costi della produzione                             | -13.993.605 | -13.050.482 |
| C) Proventi e oneri finanziari                        | 2.211.453   | 2.699.615   |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie       | 0           | 0           |
| E) Proventi e oneri straordinari                      | 0           | 0           |
| Imposte sul reddito dell'esercizio                    | -3.034.482  | -4.264.330  |
| Utile (perdita) dell'esercizio                        | 80.221.650  | 41.714.953  |

Erogazioni da enti pubblici

In riferimento alla legge 124/2017 si forniscono le seguenti informazioni:

| Ente          | Scopo                                            | Importo |
|---------------|--------------------------------------------------|---------|
| G.S.E. S.p.A. | Produzione energia da fonti rinnovabili          | 71.544  |
| Ag. Entrate   | Contributo Fondo Perduto Art 59 DL 104/20        | 20.538  |
| Ag. Entrate   | Contributo sanificazione art. 125 DL 34/20       | 28.297  |
|               | Credito imposta Investimenti in beni strumentali | 9.000   |
| Totale        |                                                  | 129.379 |

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. rapporti commerciali che avvengono a normali condizioni di mercato.

| Rapporti commerciali e diversi          | Crediti   | Debiti     | Costi     |            | Ricavi      |          |
|-----------------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|-------------|----------|
|                                         |           |            | Merci     | Servizi    | Merci       | Servizi  |
| Spar Österr.Warenhandels AG             | 431.673   | -441.249   | 5.307.275 | 145.780    | -3.619.280  | 0        |
| Spar Holding AG                         | 0         | 0          | 0         | 0          | 0           | 0        |
| Spar Business Services GmbH             | 216.412   | -1.920.286 | 0         | 6.199.201  | 0           | -100.000 |
| SES Spar European Shopping Centers GmbH | 3.728     | -13.094    | 0         | 609.173    | -339        | -192.519 |
| Interspar GesmbH                        | 0         | -10.165    | 0         | 27.830     | 0           | 0        |
| Simpex Import Export GmbH               | 190.864   | -582.700   | 2.949.384 | 12.141     | -153.253    | -31.938  |
| Maximarkt Handels GmbH                  | 0         | 0          | 0         | 0          | 0           | 0        |
| SPAR Hrvatska d.o.o. (Croazia)          | 706.797   | -100       | 0         | 0          | -5.995.358  | 0        |
| Spar Magyarorszag Kereskedelmi          | 137.632   | 0          | 0         | 0          | -2.259.138  | 0        |
| SPAR Slovenija d.o.o.                   | 400.239   | -393       | 0         | 11.400     | -3.971.920  | 0        |
| Vipiteno Sud Srl                        | 3.826     | -542       | 0         | 658.156    | 0           | -11.864  |
| Mestre Sud Srl                          | 233       | -1.176     | 0         | 1.481.112  | 0           | -11.772  |
| Rovereto Sud Srl                        | 18.831    | -212       | 0         | 730.867    | 0           | -11.740  |
| Carpi Sud Srl                           | 246       | -504       | 0         | 946.274    | 0           | -295.741 |
| Ses Italy Srl                           | 3.656     | -13.407    | 0         | 609.173    | -589        | -192.539 |
| A&A Centri Commerciali Srl              | 146.204   | -24.988    | 0         | 4.104.963  | -7.286      | -15.751  |
| Totale                                  | 2.260.341 | -3.008.816 | 8.256.659 | 15.536.080 | -16.007.163 | -863.864 |

Al 31/12/2020 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       | 0         | 0        |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Pool | 0       | 100.000.000 | 0        | 0       | 1.035.956 | 0        |
| Superdistribuzione Srl             | 0       | 0           | 0        | 0       | 0         | 0        |
| Ses Italy Srl                      | 0       | 0           | 0        | 0       | 0         | 0        |
| Totale                             | 0       | 100.000.000 | 0        | 0       | 1.035.956 | 0        |

Considerazioni finali

Il presente bilancio dell'esercizio 2020, 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 15 marzo 2021  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Mag. Harald Antley

# Allegati a Nota Integrativa

Allegato n. 1

al bilancio chiuso il 31/12/2020

| Movimenti delle immobilizzazioni<br>immateriali | Costi di impianto e<br>ampliamento | Costi di ricerca,<br>sviluppo e pubblicità | Brevetti e diritti<br>di utilizzazione delle<br>opere dell'ingegno | Concessioni, licenze,<br>marchi e diritti simili | Avviamento  | Immobilizz. in corso<br>e acconti | Altre immobilizz.<br>immateriali | Totale immobilizz.<br>immateriali |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Costo d'acquisto o produzione                   | 0                                  | 0                                          | 42.447.823                                                         | 48.629.624                                       | 138.714.680 | 1.545.082                         | 166.691.425                      | 398.028.634                       |
| Rivalutazioni es. precedente                    | 0                                  | 0                                          | 0                                                                  | 0                                                | 0           | 0                                 | 0                                | 0                                 |
| Ammortamenti es. prec.                          | 0                                  | 0                                          | 39.634.540                                                         | 46.119.699                                       | 92.885.219  | 0                                 | 93.896.249                       | 272.535.707                       |
| Svalutazioni es. precedente                     | 0                                  | 0                                          | 0                                                                  | 1.069.573                                        | 31.343.478  | 0                                 | 16.878.199                       | 49.291.249                        |
| Valore all'inizio dell'esercizio                | 0                                  | 0                                          | 2.813.283                                                          | 1.440.352                                        | 14.485.984  | 1.545.082                         | 55.916.976                       | 76.201.677                        |
| Variazioni nell'esercizio                       |                                    |                                            |                                                                    |                                                  |             |                                   |                                  |                                   |
| Incrementi per acquisizioni                     | 0                                  | 0                                          | 1.380.189                                                          | 1.400                                            | 1.880.000   | 2.033.270                         | 2.645.536                        | 7.940.394                         |
| Riclassifiche                                   | 0                                  | 0                                          | 638.777                                                            | 0                                                | 0           | -919.012                          | 132.784                          | -147.451                          |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni        | 0                                  | 0                                          | -325                                                               | 0                                                | 0           | -43.396                           | -31.448                          | -75.168                           |
| Rivalutazioni dell'esercizio                    | 0                                  | 0                                          | 0                                                                  | 0                                                | 0           | 0                                 | 0                                | 0                                 |
| Ammortamenti dell'esercizio                     | 0                                  | 0                                          | 2.630.983                                                          | 240.119                                          | 2.175.801   | 0                                 | 7.312.317                        | 12.359.219                        |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio          | 0                                  | 0                                          | 0                                                                  | 278.841                                          | 436.244     | 0                                 | 2.220.668                        | 2.935.753                         |
| Altre variazioni                                | 0                                  | 0                                          | 0                                                                  | 0                                                | 0           | 0                                 | 0                                | 0                                 |
| Totale variazioni                               | 0                                  | 0                                          | -612.342                                                           | -517.560                                         | -732.044    | 1.070.862                         | -6.786.114                       | -7.577.198                        |
| Costo storico                                   | 0                                  | 0                                          | 44.466.302                                                         | 48.631.024                                       | 140.594.680 | 2.615.944                         | 168.949.355                      | 405.257.306                       |
| Rivalutazioni                                   | 0                                  | 0                                          | 0                                                                  | 0                                                | 0           | 0                                 | 0                                | 0                                 |
| Ammortamenti                                    | 0                                  | 0                                          | 42.265.361                                                         | 46.359.818                                       | 95.061.020  | 0                                 | 100.719.625                      | 284.405.824                       |
| Svalutazioni                                    | 0                                  | 0                                          | 0                                                                  | 1.348.414                                        | 31.779.721  | 0                                 | 19.098.867                       | 52.227.002                        |
| Valore a fine esercizio                         | 0                                  | 0                                          | 2.200.941                                                          | 922.792                                          | 13.753.939  | 2.615.944                         | 49.130.863                       | 68.624.480                        |

Allegato n. 2

al bilancio chiuso il 31/12/2020

| 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              | 700.549.063          | 276.100.770           | 111.735.892                            | 58.577.327 | 231.610.634                    | 1.378.573.686                |
| Rivalutazioni es. precedente               | 0                    | 0                     | 0                                      | 0          | 0                              | 0                            |
| Ammortamenti es. prec.                     | 177.799.942          | 206.729.358           | 93.413.462                             | 45.501.634 | 0                              | 523.444.396                  |
| Svalutazioni es. precedente                | 18.220.386           | 130.234               | 0                                      | 0          | 0                              | 18.350.619                   |
| Valore all'inizio dell'esercizio           | 504.528.735          | 69.241.178            | 18.322.430                             | 13.075.693 | 231.610.634                    | 836.778.671                  |
| Variazioni nell'esercizio                  |                      |                       |                                        |            |                                |                              |
| Incrementi per acquisizioni                | 25.120.122           | 21.134.372            | 5.736.828                              | 4.445.189  | 41.319.096                     | 97.755.607                   |
| Riclassifiche                              | 117.339.181          | 47.283.740            | 735.587                                | 753.882    | -165.694.938                   | 147.451                      |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni   | 1.688                | 66.011                | 3.630                                  | 38.266     | 9.739.344                      | 9.848.938                    |
| Rivalutazioni dell'esercizio               | 0                    | 17.000.050            | 0                                      | 0          | 0                              | 0                            |
| Ammortamenti dell'esercizio                | 15.436.558           | 21.039.074            | 5.895.116                              | 4.765.792  | 0                              | 47.135.539                   |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio     | 194.501              | 0                     | 0                                      | 0          | 0                              | 194.501                      |
| Altre variazioni                           | 0                    | 0                     | 0                                      | 0          | 0                              | 0                            |
| Totale variazioni                          | 126.826.557          | 64.313.078            | 573.669                                | 395.012    | -134.385.185                   | 57.723.130                   |
| Costo storico                              | 843.203.359          | 342.859.642           | 117.784.132                            | 62.951.626 | 97.225.449                     | 1.464.024.209                |
| Rivalutazioni                              | 0                    | 17.000.050            | 0                                      | 0          | 0                              | 17.000.050                   |
| Ammortamenti                               | 193.433.180          | 226.175.203           | 98.888.034                             | 49.480.921 | 0                              | 567.977.338                  |
| Svalutazioni                               | 18.414.889           | 130.234               | 0                                      | 0          | 0                              | 18.545.120                   |
| Valore a fine esercizio                    | 631.355.292          | 1.133.554.256         | 18.896.099                             | 13.470.705 | 97.225.449                     | 894.501.801                  |

Allegato n. 3

al bilancio chiuso il 31/12/2020

| Rivalutazioni al 31/12/2019        | 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               | -4.517.593           | 0               | 0                    | 0               | -12.211.825 |
| • 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               | -235.916             | 0               | 0                    | 0               | -235.916    |
| • Svalutazione dell'esercizio      | 0                          | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | -278.841             | 0               | 0                    | 0               | -278.841    |
| Totale                             | 0                          | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 900.739              | 0               | 0                    | 0               | 900.739     |
| Avviamento                         |                            |                 |                 |                 |                 |                 |                      |                 |                      |                 |             |
| Costo d'acquisto                   | 0                          | 2.184.613       | 313.885         | 10.452.095      | 179.755         | 3.078.786       | 0                    | 11.322.933      | 13.914.954           | 4.441.819       | 45.888.840  |
| • Fondo ammortamento               | 0                          | -2.184.613      | -313.885        | -10.446.031     | -179.755        | -2.463.029      | 0                    | -7.315.611      | -5.816.323           | -1.110.455      | -29.829.701 |
| • Fondo svalutazione               | 0                          | 0               | 0               | -6.064          | 0               | 0               | 0                    | -1.710.840      | -7.228.077           | -3.331.364      | -12.276.346 |
| • Ammortamento dell'esercizio      | 0                          | 0               | 0               | 0               | 0               | -153.939        | 0                    | -382.747        | -96.728              | 0               | -633.415    |
| • Svalutazione dell'esercizio      | 0                          | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                    | -436.244        | 0                    | 0               | -436.244    |
| Totale                             | 0                          | 0               | 0               | 0               | 0               | 461.818         | 0                    | 1.477.492       | 773.826              | 0               | 2.713.136   |
| Totale                             | 0                          | 0               | 0               | 0               | 0               | 461.818         | 900.739              | 1.477.492       | 773.826              | 0               | 3.613.875   |

Allegato n. 4

al bilancio chiuso il 31/12/2020

| Rivalutazioni al 31/12/2020        | Rivalutazione ex legge 72/83 | Rivalutazione ex legge 413/91 | Rivalutazione ex legge 266/05 | Rivalutazione ex legge 02/09 | Rivalutazione ex legge 126/20 | da fusione 1988 | da fusione 1995 | da fusione 1996 | da fusione 1997 | volontaria 1998 | da fusione 1999 | da fusione 2000 | da fusione 2010 | Totale      |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Immobilizzazioni materiali         |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |             |
| Terreni e fabbricati               |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |             |
| • Costo d'acquisto                 | 157.195                      | 741.930                       | 0                             | 79.782.452                   | 0                             | 132.511         | 1.873.269       | 931.600         | 6.320.750       | 1.600.276       | 7.404.870       | 19.155.626      | 4.572.063       | 122.672.541 |
| • Fondo ammortamento               | -133.865                     | -662.598                      | 0                             | -19.104.086                  | 0                             | -119.966        | -1.348.754      | -656.778        | -4.237.098      | -1.008.174      | -4.665.068      | -6.492.682      | -332.444        | -38.761.513 |
| • Ammortamento dell'esercizio      | 0                            | -1.816                        | 0                             | -1.746.404                   | 0                             | -3.889          | -56.198         | -27.948         | -189.027        | -48.008         | -222.146        | -325.792        | 0               | -2.621.227  |
| Totale                             | 23.329                       | 77.516                        | 0                             | 58.931.962                   | 0                             | 8.655           | 468.317         | 246.874         | 1.894.625       | 544.094         | 2.517.656       | 12.337.152      | 4.239.619       | 81.289.800  |
| Impianti e macchinari              |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |             |
| • Costo d'acquisto                 | 3.171                        | 60                            | 2.140.609                     | 0                            | 17.000.050                    | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 19.143.891  |
| • Fondo ammortamento               | -3.171                       | -60                           | -2.140.609                    | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | -2.143.841  |
| • Ammortamento dell'esercizio      | 0                            | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0           |
| Totale                             | 0                            | 0                             | 0                             | 0                            | 17.000.050                    | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 17.000.050  |
| Attrezzature industriali e comm.li |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |             |
| • Costo d'acquisto                 | 9.943                        | 0                             | 473.557                       | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 483.499     |
| • Fondo ammortamento               | -9.943                       | 0                             | -473.557                      | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | -483.499    |
| • Ammortamento dell'esercizio      | 0                            | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0           |
| Totale                             | 0                            | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0           |
| Altri beni                         |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |             |
| • Costo d'acquisto                 | 3.798                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 3.798       |
| • Fondo ammortamento               | -3.798                       | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | -3.798      |
| • Ammortamento dell'esercizio      | 0                            | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0           |
| Totale                             | 0                            | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0           |
| Totale                             | 23.329                       | 77.516                        | 0                             | 58.931.962                   | 17.000.050                    | 8.655           | 468.317         | 246.874         | 1.894.625       | 544.094         | 2.517.656       | 12.337.152      | 4.239.619       | 98.289.850  |

Allegato n. 5

al bilancio chiuso il 31/12/2020

| 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 2020 | Valore bilancio 2019 |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| In società collegate                 |                          |                        |                  |                   |                              |                            |                                 |                               |             |                      |                      |
| • A&A Centri Commerciali Srl         | Bolzano (BZ)             | 31/12/20               | 100.000          | 50,00%            | 150.062.673                  | 75.031.337                 | 2.796.404                       | 1.398.202                     | 0           | 75.056.923           | 75.836.492           |
| • Centro Comm.le Il Porto            | Adria (RO)               | 31/12/19               | 24.685           | 19,19%            | 24.685                       | 4.737                      | 0                               | 0                             | 0           | 4.663                | 4.663                |
| • Centro Comm.le La Castellana       | Paese (TV)               | 31/12/19               | 25.900           | 35,97%            | 51.099                       | 18.380                     | 0                               | 0                             | 0           | 3.886                | 3.886                |
| • Centro Comm.le La Fattoria         | Rovigo (RO)              | 31/12/19               | 45.453           | 23,76%            | 91.138                       | 21.654                     | 0                               | 0                             | 0           | 13.412               | 13.412               |
| • Centro Comm.le Il Grifone          | Bassano del Grappa (VI)  | 31/12/19               | 10.000           | 36,25%            | 10.000                       | 3.625                      | 0                               | 0                             | 0           | 3.625                | 3.625                |
| Totale                               |                          |                        |                  |                   |                              |                            |                                 |                               |             | 75.862.078           | 75.862.07            |
| In altre imprese                     |                          |                        |                  |                   |                              |                            |                                 |                               |             |                      |                      |
| • Centro Comm.le Ca' Grande          | Abano Terme (PD)         | 31/12/19               | 8.263            | 6,67%             | 9.109                        | 608                        | -511                            | -34                           | 0           | 516                  | 516                  |
| • Centro Comm.le Campo Romano        | Schio (VI)               | 31/12/19               | 11.365           | 2,27%%            | 12.931                       | 6.070                      | 0                               | 0                             | 0           | 258                  | 258                  |
| • Centro Comm.le Plavis              | Spresiano (TV)           | 30/04/19               | 12.153           | 4,21%             | 12.153                       | 512                        | 0                               | 0                             | 0           | 258                  | 258                  |
| • Centro Comm.le San Bonifacio       | San Bonifacio (VR)       | 31/12/19               | 21.728           | 1,44%             | 42.010                       | 605                        | 0                               | 0                             | 0           | 307                  | 307                  |
| • Centro Comm.le Adigeo              | Verona (VR)              | 31/12/19               | 50.000           | 10,20%            | 50.000                       | 5.100                      | 0                               | 0                             | 0           | 5.100                | 5.100                |
| • Darsena City Cons.Op.Centro Vicin. | Ferrara (FE)             | 31/12/19               | 28.000           | 16,67%            | 28.000                       | 5.460                      | 0                               | 0                             | 0           | 700                  | 700                  |
| • Despar Italia Soc.coop. a r.l.     | Casalecchio di Reno (FE) | 31/12/19               | 101.224          | 14,29%            | 200.963                      | 28.718                     | 0                               | 0                             | 2.582       | 10.022               | 10.022               |
| • Consorzio Nazionale Imballaggi     | Milano (MI)              |                        |                  |                   |                              |                            |                                 |                               |             | 2.147                | 2.147                |
| • Consorzio Ecorit                   | Milano (MI)              |                        |                  |                   |                              |                            |                                 |                               |             | 1.250                | 1.250                |
| • Botzen Invest Euregio Finance      | Bolzano (BZ)             | 31/12/19               | 24.560.000       | 0,60%             | 22.350.905                   | 134.105                    | 802.702                         | 4.816                         | 0           | 150.000              | 150.000              |
| • ESD Italia Srl                     | Segrate (MI)             | 31/12/19               | 650.000          | 11,00%            | 2.048.718                    | 225.359                    | 692.877                         | 76.216                        | 0           | 95.095               | 95.095               |
| Totale                               |                          |                        |                  |                   |                              |                            |                                 |                               |             | 265.353              | 265.353              |
| Totale                               |                          |                        |                  |                   |                              |                            |                                 |                               |             | 76.130.313           | 88.825.526           |



# Relazioni del collegio sindacale e della società di revisione

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  
DI ASPIAG MANAGEMENT AG

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

SUL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2020

AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 C.C.

Signori Soci,

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2020 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 2019, la Vostra Società ha affidato la revisione legale dei conti alla società Ernst & Young S.p.A.; pertanto, durante l'esercizio 2020, il sottoscritto Collegio Sindacale ha svolto esclusivamente il controllo gestionale della Società.

Tuttavia, abbiamo vigilato sull'impostazione generale del bilancio al 31.12.2020, 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 31.12.2020 e l'abbiamo trovata rispondente alla contabilità regolarmente tenuta.

• La Nota Integrativa commenta tutte le poste del bilancio che sono state indicate in base a quanto previsto dal Codice Civile; bilancio che, secondo quanto dichiarato dagli amministratori, è stato

AB

10/12

redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio.

- La Relazione sulla gestione riferisce sui fatti che hanno caratterizzato l'andamento dell'esercizio e del primo periodo dell'esercizio in corso.

Il margine lordo risulta in aumento rispetto lo scorso esercizio prevalentemente per effetto di una maggiore contribuzione dei fornitori.

Si evidenzia altresì che nonostante la difficile situazione economica, la Società ha comunque ottenuto dei risultati positivi, registrando un utile netto di Euro 38.041.944, rispetto all'utile netto del passato esercizio, pari a Euro 31.838.407.

La proposta del Bilancio può essere sintetizzata come segue:

#### SITUAZIONE PATRIMONIALE:

|                                   |   |               |
|-----------------------------------|---|---------------|
| ATTIVO                            | € | 1.400.901.895 |
| PASSIVO                           | € | 1.400.901.895 |
| di cui CAPITALE SOCIALE E RISERVE | € | 643.677.381   |
| di cui UTILE DELL' ESERCIZIO      | € | 38.041.944    |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO           | € | 681.719.325   |

#### CONTO ECONOMICO

|                                                |   |               |
|------------------------------------------------|---|---------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE                        | € | 2.198.075.256 |
| COSTI DELLA PRODUZIONE                         | € | 2.145.437.246 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE | € | 52.638.010    |
| PROVENTI E ONERI FINANZIARI                    | € | (1.428.482)   |
| RETIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE    | € | 1.398.202     |

|                                            |   |            |
|--------------------------------------------|---|------------|
| RISULTATO ANTE IMPOSTE                     | € | 52.607.729 |
| TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, | € | 14.565.785 |

#### CORRENTI, DIFFERITE ED ANTICIPATE

|                      |   |            |
|----------------------|---|------------|
| UTILE DELL'ESERCIZIO | € | 38.041.944 |
|----------------------|---|------------|

- 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, fatto salvo per le immobilizzazioni soggette alla rivalutazione ai sensi della legge n. 126/2020, come di seguito precisato.
- Le Immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo storico d'acquisizione comprensivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente.
- 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 3.130.253. L'avviamento è stato iscritto all'attivo, col nostro consenso, nei limiti del costo per esso sostenuto e viene ammortizzato come meglio illustrato nelle Note Integrative.

Per quanto a nostra conoscenza non si sono verificati eventi tali da imputare 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.

AB 2 4

AB 3 4

- 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 31.12.2019. 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 1.441.612, a riserva di rivalutazione partecipazioni ex art. 2426 per l'importo di Euro 2.203.357 e a nuovo la parte residuale per Euro 28.193.437.
- La Riserva rivalutazione partecipazioni è stata poi riclassificata negli utili a nuovo a seguito dell'incasso nell'esercizio dei dividendi per Euro 2.203.357 da parte della società controllata A & A Centri Commerciali.
- Come illustrato in Nota Integrativa, la Società, avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge n. 126/2020, ha provveduto alla rivalutazione di alcuni asset aziendali per Euro 17.000.050 avvalendosi del riconoscimento fiscale dei maggiori valori mediante il pagamento dell'imposta sostitutiva per Euro 510.001 ed iscrivendo una apposita riserva per Euro 16.490.049. Gli amministratori, sulla base di apposita perizia, hanno attestato che il valore dei beni rivalutati al 31/12/2020 per complessivi Euro 17.000.050 non è superiore al loro valore economico.
- Inoltre a seguito del riallineamento del valore fiscale della partecipazione nella Società A&A Centri Commerciali al maggior valore civilistico è stata iscritta una apposita riserva di Patrimonio netto per Euro 53.410.482.

Come segnalato nella Relazione sulla Gestione, non si segnalano eventi rilevanti successivi alla

chiusura dell'esercizio.

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.

Con riferimento alla situazione emergenziale dovuta alla pandemia Covid-19, il Collegio Sindacale ha constatato che la Società ha implementato le misure necessarie volte a salvaguardare la sicurezza e la salute dei lavoratori, in conformità alle disposizioni normative emanate in tal senso. Inoltre, nel corso delle verifiche tenutesi nel corso dell'esercizio, ha accertato il costante aggiornamento delle misure medesima.

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 rilasciata 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.

Milano, lì 1 aprile 2021

IL COLLEGIO SINDACALE

Presidente

(Christoph Jenny)

Sindaco Effettivo

(Werner Teutsch)

Sindaco Effettivo

(Alessandro Bonazzi)



## 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 2020, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

#### Elementi alla base del giudizio

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

#### 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 dai principi di revisione internazionali (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

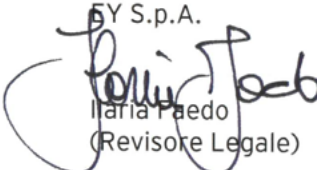
Gli amministratori della Aspiag Service S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Aspiag Service S.r.l. al 31 dicembre 2020, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Aspiag Service S.r.l. al 31 dicembre 2020 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, 1 aprile 2021

EY S.p.A.  
  
Maria Paedo  
(Revisore Legale)

**Aspiag Service S.r.l.**

**Sede Legale**

Via Bruno Buozzi, 30 - 39100 Bolzano

Capitale sociale: Euro 79.320.000,00 interamente versato.

[www.despar.it](http://www.despar.it)

Concept design e Realizzazione grafica a cura di:

**The Visual Agency**

Milano (MI)

