

# BILANCIO DI ESERCIZIO

2021

# BILANCIO DI ESERCIZIO 2021



# Indice

**Relazione  
sulla gestione  
04–17**

**Bilancio al 31/12/2021  
18–29**

- 19 Stato patrimoniale
- 25 Conto Economico
- 28 Rendiconto Finanziario

**Nota integrativa  
30–77**

- 68 Allegati alla Nota Integrativa

**Relazioni del collegio  
sindacale e della società  
di revisione  
78–87**



# RELAZIONE SULLA GESTIONE



## PREMESSA

L'andamento economico del 2021 è stato influenzato dal protrarsi dell'emergenza sanitaria da Covid 19 esplosa nel mese di febbraio 2020, ma anche caratterizzato da una generale ripresa economica a seguito delle graduali riaperture e della ripresa generalizzata delle attività. Tuttavia il raggiungimento dei livelli pre-pandemici appare ancora lontano.

Nel 2021 il PIL italiano ha registrato un forte rimbalzo (+6,5%) rispetto al 2020, quanto l'economia italiana aveva subito un crollo di quasi il 9%, trascinato da un aumento soprattutto della domanda interna e con performance migliori rispetto al resto della zona Euro.

L'inflazione provvisoria calcolata dall'Istat per l'intero 2021 si attesta su un valore positivo (3,9%) rispetto al 2020. La variazione positiva dell'indice è imputabile prevalentemente all'andamento dei prezzi dei beni alimentari (+2,0% rispetto al 2020) e dei beni energetici (+29,1% rispetto al 2020).

E proprio l'impennata del prezzo del gas e quindi dell'elettricità in Italia ha comportato un rallentamento della crescita nell'ultimo periodo e per le imprese una brusca compressione dei margini operativi, data la difficoltà di trasferire ai clienti i rincari delle commodity.

All'interno di questo contesto economico le vendite al dettaglio hanno registrato nel 2021 una de-

cisa ripresa rispetto all'anno precedente, influenzato pesantemente dall'emergenza sanitaria, con una crescita annua del 9,4% in valore e del 7,7% in volume.

L'incremento complessivo è attribuibile soprattutto al rimbalzo del comparto non alimentare, le cui vendite sono tornate ai livelli del 2019, ma anche le vendite dei beni alimentari hanno registrato una crescita seppur contenuta (+3,1% rispetto al 2020) (Fonte: Istat).

Registra invece un calo nell'anno il commercio elettronico (-4,1%) dopo la forte crescita dell'anno precedente.

Anche la GDO (supermercati+ ipermercati+ LS + discount) nel 2021 ha fatto registrare un trend positivo (+5,9%).

In questo contesto Aspiag Service Srl ha ottenuto dei risultati positivi, registrando un utile ante imposte di euro 13.772.131, pur in diminuzione rispetto al 2020, ed un utile netto di euro 13.045.955, rispetto all'utile netto del passato esercizio, pari a euro 38.041.944.

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 31/12/2021.



## 2. RISULTATI REDDITUALI

Nel corso dell'esercizio la Società ha proseguito la propria attività di espansione nel territorio, effettuando 5 nuove aperture per una superficie di vendita pari a circa 7.500 metri quadrati.

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

Le vendite complessive di merci hanno registrato un incremento del 1,64% pari a Euro 32,9 milioni. L'incremento è stato reso possibile dalla politica di sviluppo attuata dalla Società e dal mantenimento

delle buone performance dei punti vendita esistenti. Disaggregando per tipologia distributiva si registra nel canale dei supermercati (superfici fino a 2.000 mq) un incremento delle vendite dello 4,15%, nel canale degli ipermercati/superstore (superfici da 2.000 a 5.000 mq) un incremento delle vendite dello 1,42%, mentre il canale dei clienti in affiliazione realizza minori vendite per una percentuale pari allo 1,99% rispetto all'anno precedente, dove avevano beneficiato delle limitazioni imposte dallo Stato per la pandemia.

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

| Vendite per canale | 2021                 | %           | 2019                 | %           |
|--------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| Despar             | 225.943.499          | 11,10%      | 223.277.557          | 11,15%      |
| Eurospar           | 834.607.767          | 41,00%      | 810.682.027          | 40,48%      |
| Interspar          | 517.010.999          | 25,40%      | 508.199.928          | 25,37%      |
| Iperspar           | 176.084.330          | 8,65%       | 176.639.366          | 8,82%       |
| Affiliati          | 261.361.080          | 12,83%      | 266.667.440          | 13,31%      |
| Altre vendite      | 20.793.948           | 1,02%       | 17.405.180           | 0,87%       |
| <b>Totali</b>      | <b>2.035.801.623</b> | <b>100%</b> | <b>2.002.871.498</b> | <b>100%</b> |

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.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

|   | 2021                   | %               | 2020                   | %               |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| Vendite nette   | 2.035.801.623          | 100,00%         | 2.002.871.498          | 100,00%         |
| <b>Costo del venduto</b>  | <b>(1.395.733.305)</b> | <b>(68,56%)</b> | <b>(1.372.358.783)</b> | <b>(68,52%)</b> |
| <b>MARGINE LORDO</b>  | <b>640.068.318</b>     | <b>31,44%</b>   | <b>630.512.714</b>     | <b>31,48%</b>   |
| Altri ricavi  | 19.333.599             | 0,95%           | 17.449.948             | 0,87%           |
| <b>MARGINE LORDO DOPO ALTRI RICAVI</b>                                  | <b>659.401.917</b>     | <b>32,39%</b>   | <b>647.962.662</b>     | <b>32,35%</b>   |
| Costo del lavoro  | (295.609.911)          | (14,52%)        | (288.263.368)          | (14,39%)        |
| Affitti e locazioni   | (45.059.319)           | (2,21%)         | (42.988.107)           | (2,15%)         |
| Spese di pubblicità   | (21.673.121)           | (1,06%)         | (24.698.196)           | (1,23%)         |
| Spese di distribuzione  | (71.263.830)           | (3,50%)         | (62.757.668)           | (3,13%)         |
| Utenze  | (45.691.444)           | (2,24%)         | (28.278.322)           | (1,41%)         |
| Altre spese   | (81.422.660)           | (4,00%)         | (81.050.084)           | (4,05%)         |
| Accantonamenti ai fondi rischi e svalutazione crediti                   | (6.327.355)            | (0,31%)         | (4.664.544)            | (0,23%)         |
| <b>Totali costi</b>   | <b>(567.047.640)</b>   | <b>(27,85%)</b> | <b>(532.700.289)</b>   | <b>(26,60%)</b> |
| <b>EBITDA (Risultato operativo lordo)</b>                               | <b>92.354.277</b>      | <b>4,54%</b>    | <b>115.262.373</b>     | <b>5,75%</b>    |
| Ammortamenti immobilizzazioni materiali                                 | (66.191.412)           | (3,25%)         | (47.136.539)           | (2,35%)         |
| Ammortamenti immobilizzazioni immateriali                               | (11.690.527)           | (0,57%)         | (12.359.219)           | (0,62%)         |
| Svalutazioni di immobilizzazioni  | (1.529.768)            | (0,08%)         | (3.130.253)            | (0,16%)         |
| <b>Totali ammortamenti e svalutazioni</b>                               | <b>(79.411.707)</b>    | <b>(3,90%)</b>  | <b>(62.626.011)</b>    | <b>(3,13%)</b>  |
| <b>EBIT (Risultato della gestione)</b>                                  | <b>12.942.570</b>      | <b>0,64%</b>    | <b>52.636.362</b>      | <b>2,63%</b>    |
| Oneri finanziari  | (1.225.004)            | (0,06%)         | (1.579.323)            | (0,08%)         |
| Proventi finanziari   | 171.392                | 0,01%           | 152.488                | 0,01%           |
| Proventi e oneri da attività finanziarie                                | 0                      | 0,00%           | 0                      | 0,00%           |
| <b>Risultato della gestione finanziaria</b>                             | <b>(1.053.612)</b>     | <b>(0,05%)</b>  | <b>(1.426.835)</b>     | <b>(0,07%)</b>  |
| Rivalutazione/svalutazione partecipazioni                               | 1.883.173              | 0,09%           | 1.398.202              | 0,07%           |
| <b>EBT (Risultato prima delle imposte)</b>                              | <b>13.772.131</b>      | <b>0,68%</b>    | <b>52.607.729</b>      | <b>2,63%</b>    |
| Imposte correnti e differite  | (726.176)              | (0,04%)         | (14.565.785)           | (0,73%)         |
| <b>EAT (RISULTATO D'ESERCIZIO)</b>                                      | <b>13.045.955</b>      | <b>0,64%</b>    | <b>38.041.944</b>      | <b>1,90%</b>    |
| <b>NOPAT (Risultato d'esercizio<br/>Risultato gestione finanziaria)</b> | <b>14.099.567</b>      | <b>0,69%</b>    | <b>39.468.778</b>      | <b>1,97%</b>    |

Il margine lordo in valore assoluto risulta in leggero 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 7.346.544, principalmente collegato all'ampliamento della rete di vendita effettuata nell'e-

sercizio con il conseguente aumento del numero dei dipendenti (+239 dipendenti).

L'aumento della voce affitti e locazioni è data dall'incremento del numero dei punti vendita in location e dai maggiori costi per gli immobili esistenti.

I costi pubblicitari sono in diminuzione principalmente a causa del minor ricorso ad affissioni pub-



bliche ed al volantinaggio.

I costi di distribuzione sono in aumento per effetto dell'ampliamento della rete di vendita e della fase di messa in funzione e di ottimizzazione dei due nuovi magazzini logistici che ha comportato il sostentamento di costi aggiuntivi straordinari.

Relativamente alle altre tipologie di costo si segnalano principalmente maggiori costi energetici a seguito dell'aumento delle tariffe avvenuto nell'esercizio.

Gli ammortamenti sono in aumento rispetto all'esercizio precedente per effetto degli investimenti effettuati e della rivalutazione effettuata su alcuni beni aziendali lo scorso esercizio avvalendosi della facoltà concessa dal D.L. 104/2020 convertito nella Legge 126/2020.

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 1.529.768.

Gli oneri finanziari sono diminuiti rispetto lo scorso esercizio. Il maggior indebitamento è stato finanziato a condizioni migliori rispetto lo scorso esercizio.

La rivalutazione si riferisce alla valutazione secondo il metodo del patrimonio netto delle partecipazioni in Società collegate.

Le imposte dell'esercizio diminuiscono rispetto al precedente esercizio oltre che per effetto della riduzione del risultato ante imposte, per le agevolazioni fiscali sugli investimenti in beni strumentali nuovi (c.d. superammortamento e iperammortamento) e per l'agevolazione c.d. Aiuto alla Crescita Economica (ACE).

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

### 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                          | 2021                 | %              | 2020                 | %              | Variazioni        | %            |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|-------------------|--------------|
| Immobilizzazioni immateriali      | 64.461.819           | 4,75%          | 68.624.479           | 5,19%          | (4.162.660)       | (6,07)%      |
| Immobilizzazioni materiali        | 923.130.267          | 67,95%         | 894.501.801          | 67,70%         | 28.628.466        | 3,20%        |
| Immobilizzazioni finanziarie      | 68.250.435           | 5,02%          | 75.322.576           | 5,70%          | (7.072.141)       | (9,39)%      |
| Altre attività immobilizzate      | 12.621.942           | 0,93%          | 12.382.345           | 0,94%          | 239.597           | 1,93%        |
| <b>Total Attivo Immobilizzato</b> | <b>1.068.464.463</b> | <b>78,65%</b>  | <b>1.050.831.201</b> | <b>79,53%</b>  | <b>17.633.262</b> | <b>1,68%</b> |
| Rimanenze                         | 151.626.134          | 11,16%         | 143.458.566          | 10,86%         | 8.167.568         | 5,69%        |
| Liquidità differite               | 98.912.449           | 7,28%          | 91.029.043           | 6,89%          | 7.883.406         | 8,66%        |
| Liquidità immediate               | 39.512.162           | 2,91%          | 35.972.785           | 2,72%          | 3.539.377         | 9,84%        |
| <b>Total Attivo Corrente</b>      | <b>290.050.745</b>   | <b>21,35%</b>  | <b>270.460.394</b>   | <b>20,47%</b>  | <b>19.590.351</b> | <b>7,24%</b> |
| <b>TOTALE CAPITALE INVESTITO</b>  | <b>1.358.515.208</b> | <b>100,00%</b> | <b>1.321.291.595</b> | <b>100,00%</b> | <b>37.223.613</b> | <b>2,82%</b> |

| Fonti                                     | 2021                 | %              | 2020                 | %              | Variazioni          | %               |
|---|----------------------|----------------|----------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| <b>Capitale Proprio</b>                   | <b>694.826.353</b>   | <b>51,15%</b>  | <b>681.719.325</b>   | <b>51,59%</b>  | <b>13.107.028</b>   | <b>1,92%</b>    |
| Fondi per rischi e oneri                  | 26.629.618           | 1,96%          | 24.766.456           | 1,87%          | 1.863.162           | 7,52%           |
| Fondo trattamento di fine rapporto        | 23.503.882           | 1,73%          | 24.879.959           | 1,88%          | (1.376.077)         | (5,53)%         |
| Debiti verso banche a medio lungo termine | 62.769.702           | 4,62%          | 126.042.177          | 9,54%          | (63.272.475)        | (50,20)%        |
| Altre passività consolidate               | 125.887.188          | 9,27%          | 102.888.329          | 7,79%          | 22.998.859          | 22,35%          |
| <b>Total Passività Consolidate</b>        | <b>238.790.390</b>   | <b>17,58%</b>  | <b>278.576.921</b>   | <b>21,08%</b>  | <b>(39.786.531)</b> | <b>(14,28)%</b> |
| Debiti verso banche a breve               | 173.273.938          | 12,75%         | 99.500.223           | 7,53%          | 73.773.715          | 74,14%          |
| Debiti verso fornitori                    | 191.619.999          | 14,11%         | 199.330.006          | 15,09%         | (7.710.007)         | (3,87)%         |
| Altre passività correnti                  | 60.004.528           | 4,42%          | 62.165.120           | 4,70%          | (2.160.592)         | (3,48)%         |
| <b>Total Passività Correnti</b>           | <b>424.898.465</b>   | <b>31,28%</b>  | <b>360.995.349</b>   | <b>27,32%</b>  | <b>63.903.116</b>   | <b>17,70%</b>   |
| <b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>      | <b>1.358.515.208</b> | <b>100,00%</b> | <b>1.321.291.595</b> | <b>100,00%</b> | <b>37.223.613</b>   | <b>2,82%</b>    |

Dal lato degli impieghi l'aumento dell'attivo immobilizzato è conseguenza degli ingenti investimenti effettuati nell'esercizio. L'aumento dell'attivo corrente è dovuto principalmente all'incremento delle rimanenze per effetto dell'apertura di nuovi punti vendita e del nuovo magazzino sito in provincia di Bologna, e delle liquidità differite a seguito dell'aumento dei crediti tributari.

Per quanto riguarda le fonti a la diminuzione delle passività consolidate a seguito dei rimborsi effettuati nell'anno.

Tra le passività correnti si segnala l'aumento dei debiti bancari per il maggior ricorso a fonti di finanziamento a breve termine. La Società ha provveduto nei primi mesi del 2022 a consolidare parte di tale indebitamento.

**4. INDICI DI BILANCIO****Indici di bilancio**

|                                       |  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------|--|-------------|-------------|
| <b>Indici reddituali</b>              |  |             |             |
| ROE                                   | (Risultato d'esercizio/(Capitale proprio-Risultato d'esercizio)) | 1,91%       | 5,91%       |
| ROI                                   | (Risultato della gestione/Totale capitale investito)             | 0,95%       | 3,98%       |
| Costo medio del personale             | (Costi del personale/Organico medio)                             | 34.401      | 35.000      |
| Vendite per dipendente                | (Vendite nette/Organico medio)                                   | 236.914     | 243.185     |
| <b>Indici patrimoniali/finanziari</b> |  |             |             |
| Copertura degli investimenti          | ((Capitale proprio+Passività consolidate)/Attivo immobilizzato)  | 87%         | 91%         |
| Indice di disponibilità               | (Attivo corrente/Passività corrente)                             | 68%         | 75%         |
| Incidenza del capitale proprio        | (Capitale proprio/Capitale di terzi)                             | 105%        | 107%        |
| Indice di indebitamento finanziario   | (Posizione finanziaria netta/Capitale proprio)                   | 46%         | 42%         |
| <b>Indici di rotazione</b>            |  |             |             |
| Giorni durata delle scorte            | (Rimanenze*365/Costo del venduto)                                | 39,65       | 42,06       |
| Giorni dilazione debiti commerciali   | (Debiti vs fornitori*365/Costo del venduto)                      | 50          | 58          |

Gli indici reddituali sono in peggioramento rispetto all'esercizio precedente prevalentemente a causa della diminuzione dei risultati economici conseguente all'aumento dei costi logistici ed energetici.

Le vendite per dipendente sono in diminuzione prevalentemente a causa dell'incremento del personale di struttura.

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. Gli indici evidenziano un leggero peggioramento

a seguito del maggiore indebitamento.

L'indice di indebitamento finanziario aumenta rispetto l'esercizio precedente a seguito del peggioramento della posizione finanziaria netta. L'indice dimostra comunque ancora la solidità finanziaria dell'azienda pur in presenza di un aumento dell'indebitamento resosi necessario per fronteggiare gli ingenti investimenti effettuati.

La rotazione delle scorte e dei debiti commerciali sono in miglioramento rispetto l'esercizio precedente.

**5. SITUAZIONE FINANZIARIA**

La posizione finanziaria netta indica un disavanzo monetario di euro 316.531.478, che risulta in peggioramento rispetto allo scorso esercizio e trova spiegazione nell'analisi del rendiconto finanziario esposta in nota integrativa.

Il costo dell'indebitamento medio ponderato annuo è stato pari allo 0,44%, in diminuzione rispetto

allo 0,50% dell'esercizio precedente. La diminuzione del tasso medio ponderato annuo è influenzata dalla generale riduzione dei tassi di interesse e, in parte, degli spread.

A fine esercizio gli affidamenti complessivi ammontavano a euro 521.869.938

|  |  | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
|--|--|----------------------|----------------------|
| <b>Posizione finanziaria</b>                                 |  |                      |                      |
| Disponibilità liquide  |  | 39.512.162           | 35.972.785           |
| Indebitamento bancario a breve termine                       |  | (173.273.938)        | (99.500.223)         |
| Indebitamento bancario a medio e lungo termine               |  | (62.769.702)         | (126.042.177)        |
| 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      |  | (120.000.000)        | (100.000.000)        |
| Crediti finanziari verso società consociate a breve termine  |  | 0                    | 0                    |
| Posizione finanziaria (escluso leasing)                      |  | (316.531.478)        | (289.569.615)        |
| Debito residuo per leasing (IAS 17)                          |  | 0                    | 0                    |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>                           |  | <b>(316.531.478)</b> | <b>(289.569.615)</b> |
| Posizione finanziaria netta a breve termine                  |  | (133.761.776)        | (63.527.438)         |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine          |  | (182.769.702)        | (226.042.177)        |

**RELAZIONE SULLA GESTIONE****6. INFORMAZIONI SUL PERSONALE**

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

Il tasso di turn over complessivo aziendale (espresso dalla formula entrati + usciti nell'anno/organico medio nell'anno x100, esclusi contratti a termine) è stato del 12,73% in aumento rispetto al 10,47% del 2020.

L'aumento è dato dalla maggiore mobilità in entrata e uscita registrata nell'anno rispetto l'esercizio precedente.

Complessivamente nel corso del 2021 il numero di ore di formazione è stato di 62.030, con un incremento rispetto allo scorso esercizio del 68,30%.

**7. INFORMAZIONI SU 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 tele-gestione della temperatura dei reparti di vendita, alla verifica della corretta accensione/spegnimento 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 de-



gli 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 la certificazione ISO 14001.

## 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 2021 i fidi concessi sono utilizzati al 53,67%, in aumento 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               | 2021          | 2020          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Totale affidamenti          | 521.869.938   | 598.144.407   |
| Totale utilizzi affidamenti | 280.083.859   | 260.811.346   |
| <b>Totale %</b>             | <b>53,67%</b> | <b>43,60%</b> |

Nel 2021 la percentuale di linee a revoca rispetto al totale è stata del 45,31%, in linea con l'esercizio precedente. Questo rischio è attenuato con operazioni di finanziamento intercompany a medio termine.

Al 31/12/2021 un finanziamento in essere è soggetto a Covenants di tipo ambientale, il cui rispetto/

mancato rispetto genera in automatico un decremento/incremento del tasso di interesse applicato. Al 31/12/2021 la Società ha rispettato i parametri richiesti confermando in questo modo la riduzione del tasso di interesse applicato anche per il periodo successivo.

### 8.2 Modalità di gestione del rischio di tasso

E' 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 riscontrabili a finalità speculative.

L'indebitamento netto complessivo risulta per il 74,5% ad un tasso variabile di mercato e per il 25,5%

ad un tasso fisso, in linea con le policy finanziarie di gruppo.

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

| Banca            | Nozionale alla data di riferimento | Scadenza   | Effetto economico | Valore di mercato al |
|------------------|------------------------------------|------------|-------------------|----------------------|
|                  |                                    |            | 2021              | 31/12/2021           |
| Intesa San Paolo | 6.000.000                          | 31/12/2024 | (56.870)          | (53.994)             |
| <b>Totali</b>    |                                    |            | <b>(56.870)</b>   | <b>(53.994)</b>      |

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

### 8.3 Modalità di gestione del rischio cambio

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

### 8.4 Modalità di gestione del rischio di credito

Le politiche di valutazione della solvibilità del cliente in fase di stipula di nuovi contratti con clienti affiliati, anche attraverso l'ausilio di società specializzate, e il monitoraggio successivo consentono un adeguato presidio al fine di limitare il rischio di mancato realizzo dei crediti. Ai nuovi affiliati viene inoltre richiesta una fidejussione calcolata sulla base della stima del volume d'affari. Nei casi di inesigibilità manifeste e latenti

dei crediti viene accantonato un apposito fondo svalutazione crediti. L'attendibilità dello stanziamento è garantita dall'aggiornamento costante e puntuale dei partitari dei conti clienti e fornitori. I criteri di svalutazione adottati sono di carattere prudenziale per non pregiudicare la bontà e la chiarezza dell'informativa di bilancio.

### 8.5 Modalità di gestione del rischio prezzo

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

Il rischio prezzo degli approvvigionamenti viene

gestito tramite la partecipazione alla centrale acquisti ESD Italia Srl.

Sul versante del rischio prezzo del mercato delle vendite vengono poste in essere adeguate attività di marketing e di sviluppo al fine di far fronte alle azioni della concorrenza.

### 8.6 Modalità di gestione del rischio reputazionale

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

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

Per evitare il verificarsi di eventi dannosi per l'immagine, l'azienda effettua una costante azione di

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

### 8.7 Modalità di gestione del rischio furto 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 tra-

mite 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 gestione delle immobilizzazioni

La Società valuta annualmente la recuperabilità degli attivi immobilizzati iscritti a bilancio al fine di identificare tempestivamente eventuali perdite durevoli di

valore degli stessi.

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



## 8.9 Modalità di gestione degli appalti

Al fine di garantire la Società dal rischio di poter essere chiamata, per il principio della responsabilità solidale con l'appaltatore secondo quanto previsto dal D.lgs. 223/2006 e successive modifiche, a corrispondere direttamente gli omessi versamenti dei contributi previdenziali ed assicurativi, nonché dei versamenti delle

ritenute fiscali sui redditi da lavoro dipendente da parte dell'appaltatore stesso, durante il periodo di validità dell'appalto, la Società richiede la documentazione prevista per legge attestante la corretta regolarità contributiva previdenziale ed assicurativa dell'appaltatore, ed adeguate garanzie.

## 8.10 Sicurezza alimentare

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

più avanzate per assicurare la migliore conservazione dei prodotti.

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

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

## 8.11 Sicurezza lavoro

La sicurezza sul luogo di lavoro costituisce già da alcuni anni una priorità per l'azienda. Le giornate di infortu-

nio e l'indice di frequenza sono in linea con gli esercizi precedenti

| Infortuni  | 2021  | 2020  | 2019  |
|--|-------|-------|-------|
| Giornate infortunio  | 5.655 | 4.997 | 4.940 |
| Indice di frequenza (numero infortuni ogni 100 dipendenti) | 4,88  | 4,34  | 5,0   |

L'azienda ha ottenuto il rinnovo della certificazione internazionale sul sistema di sicurezza OHSAS

18001 per tutte le sedi e le unità produttive.

## 8.12 Rischi ambientali

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

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

### 8.12.1 MODELLO ORGANIZZATIVO

In applicazione della disciplina contenuta nel D.Lgs. 231/2001 la Società, con delibera del C.d.A. del 04/05/2005, si è dotata di un Modello di organizzazione, gestione e controllo della società, al fine di prevenire la commissione di reati nel suo interesse o a suo vantaggio da parte di persone fisiche appartenenti alla

sua organizzazione; la stessa si è altresì dotata di un Organismo di Vigilanza, con il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento.

Nel corso dell'anno 2021 l'Organismo di Vigilanza della Società (c.d. Compliance Officer) ha provveduto a svolgere le verifiche e i controlli ordinari previ-

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

sti dal Modello di organizzazione, gestione e controllo; più precisamente, sono state registrate e analizzate le "Schede di segnalazione di Attività Sensibile" (di cui agli Allegati 1-2-3 del "Manuale dei protocolli interni per la prevenzione del rischio di reato"), consegnate dalle varie funzioni aziendali per segnalare lo svolgimento di quelle attività definite "Sensibili" dal Modello organizzativo, nonché le copie delle fatture relative alle consulenze, agli incarichi e alle altre prestazioni di servizio per l'anno 2021, trasmesse dalla funzione Amministrazione, Finanza e Controllo. Per quanto riguarda le "Schede di segnalazione di Attività Sensibile", la maggior parte di esse è stata accompagnata dalla relativa documentazione. Oltre a ciò, l'Organismo di Vigilanza ha ricevuto una serie di altre comunicazioni e/o segnalazioni interne che, in alcuni casi, hanno determinato lo svolgimento di controlli più approfonditi ovvero l'intervento

### 8.12.2 CORPORATE GOVERNANCE

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

La Società si è dotata di una forma amministrativa costituita da un Consiglio di Amministrazione che al 31/12/2021 è composto da 9 membri, che rimarranno in carica fino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2025, di cui 4 con poteri delegati ed in grado di impegnare la Società all'esterno nel rispetto e nei limiti delle rispettive deleghe. Il Consiglio si riunisce periodicamente per analizzare l'andamento della gestione e le proposte di investimento nonché per deliberare sulle materie di sua competenza.

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

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

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

## 8.13 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 Srl ha dunque attivato una struttura di compliance alla pro-

dell'Organismo stesso al fine di impartire nuove disposizioni sul piano operativo, per garantire così il pieno rispetto del Modello organizzativo e del Codice etico della Società.

Nel periodo considerato sono state poi svolte alcune attività di formazione/informazione – in materia di Modello organizzativo e di Codice etico aziendale – che hanno coinvolto, da una parte, i Dirigenti aziendali e, dall'altra parte, i capi funzione e i collaboratori delle varie funzioni aziendali ed alcuni capi-zona/area. 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 2021, non è intervenuta nessuna modifica.

alla formale approvazione del CdA.

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

La Società opera all'esterno anche tramite dei procuratori che al 31/12/2021 sono 69.

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 31/12/2023.

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.

tezione dei dati personali, nell'ambito della quale si evidenza – 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 Srl con delibera del 23 novembre 2018), che riassume i principi da applicarsi nei trattamenti di dati personali



da parte, o per conto, di Aspiag Service Srl, 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 Safety, 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 PREDIBILE DELLA GESTIONE

I primi mesi del 2022 sono stati caratterizzati comunque da una situazione del mercato di enorme incertezza, caratterizzata da un aumento esponenziale dei costi energetici sia per le imprese che per le famiglie, e culminato con lo scoppio della guerra in Ucraina.

Questa situazione ha comportato un incremento dell'inflazione, mentre è ancora da determinare l'impatto di questi aumenti sui consumatori.

La società è riuscita per il 2022 a limitare l'impatto dell'aumento dei costi energetici andando a fis-

sare il costo dell'energia con il proprio fornitore di riferimento.

Per il 2022 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 Febbraio 2022 le vendite al pubblico sono in linea con l'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 25 febbraio 2022

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



# BILANCIO AL 31/12/2021



## STATO PATRIMONIALE

| Attivo   | 31/12/2021         | 31/12/2020         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>A • Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>                             |                    |                    |
| Parte richiamata   | 0                  | 0                  |
| Parte da richiamare  | 0                  | 0                  |
| <b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>                      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>B • Immobilizzazioni</b>  |                    |                    |
| <b>I Immobilizzazioni immateriali</b>  |                    |                    |
| 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 | 2.931.338          | 2.200.941          |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | 740.914            | 922.792            |
| 5) avviamento  | 12.399.460         | 13.753.939         |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti   | 678.317            | 2.615.944          |
| 7) altre   | 47.711.790         | 49.130.863         |
| <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>   | <b>64.461.819</b>  | <b>68.624.479</b>  |
| <b>II Immobilizzazioni materiali</b>   |                    |                    |
| 1) terreni e fabbricati  | 688.412.727        | 631.355.292        |
| 2) impianti e macchinari   | 142.454.066        | 133.554.256        |
| 3) attrezzature industriali e commerciali  | 21.750.403         | 18.896.099         |
| 4) altri beni  | 16.302.143         | 13.470.705         |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti.  | 54.210.928         | 97.225.449         |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali</b>   | <b>923.130.267</b> | <b>894.501.801</b> |
| <b>III Immobilizzazioni finanziarie</b>  |                    |                    |
| <b>1) partecipazioni in</b>  |                    |                    |
| a) imprese controllate   | 0                  | 0                  |
| b) imprese collegate   | 66.941.894         | 75.056.923         |
| c) imprese controllanti  | 0                  | 0                  |
| d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti                                  | 0                  | 0                  |
| d-bis) altre imprese   | 265.395            | 265.653            |
| <b>Totale partecipazioni</b>   | <b>67.207.289</b>  | <b>75.322.576</b>  |
| <b>2) crediti</b>  |                    |                    |
| a) verso imprese controllate   |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                  | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                  | 0                  |
| • <b>Totale crediti verso imprese controllate</b>                                      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| b) verso imprese collegate   |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                  | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                  | 0                  |
| • <b>Totale crediti verso imprese collegate</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| c) verso controllanti  |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                  | 0                  |

| <b>BILANCIO AL 31/12/2021</b>  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Attivo</b>  | <b>31/12/2021</b>    | <b>31/12/2020</b>    |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| <b>• Totale crediti verso controllanti</b>                                       | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti                      |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| <b>• Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| d-bis) verso altri   |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 32.325               | 56.650               |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 1.010.821            | 168.455              |
| <b>• Totale crediti verso altri</b>  | <b>1.043.146</b>     | <b>225.105</b>       |
| <b>Totale crediti</b>  | <b>1.043.146</b>     | <b>225.105</b>       |
| <b>3) altri titoli</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>4) strumenti finanziari derivati attivi</b>                                   | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>                                       | <b>68.250.435</b>    | <b>75.547.681</b>    |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>   | <b>1.055.842.521</b> | <b>1.038.673.961</b> |
| <b>C • Attivo circolante</b>   |                      |                      |
| <b>I Rimanenze</b>   |                      |                      |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                                       | 5.202.601            | 5.465.261            |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati                               | 0                    | 0                    |
| 3) lavori in corso su ordinazione  | 0                    | 0                    |
| 4) prodotti finiti e merci   | 146.423.533          | 137.993.305          |
| 5) acconti   | 0                    | 0                    |
| <b>Totale rimanenze</b>  | <b>151.626.134</b>   | <b>143.458.566</b>   |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita                                | 0                    | 0                    |
| <b>II Crediti</b>  |                      |                      |
| <b>1) verso clienti</b>  |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 119.097.594          | 121.083.895          |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 1.626.250            | 2.149.511            |
| <b>• Totale crediti verso clienti</b>  | <b>120.723.844</b>   | <b>123.233.406</b>   |
| <b>2) verso imprese controllate</b>  |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| <b>• Totale crediti verso imprese controllate</b>                                | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>3) verso imprese collegate</b>  |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 74.391               | 146.204              |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| <b>• Totale crediti verso imprese collegate</b>                                  | <b>74.391</b>        | <b>146.204</b>       |
| <b>4) verso controllanti</b>   |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| <b>Attivo</b>  | <b>31/12/2021</b>    | <b>31/12/2020</b>    |
| • Totale crediti verso controllanti  | 0                    | 0                    |
| <b>5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>               |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 2.650.028            | 1.591.820            |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                    | 0                    |
| <b>• Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b> | <b>2.650.028</b>     | <b>1.591.820</b>     |
| <b>5-bis) crediti tributari</b>  |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 16.890.364           | 160.545              |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 2.406.445            | 1.430                |
| <b>• Totale crediti tributari</b>  | <b>19.296.809</b>    | <b>161.975</b>       |
| <b>5-ter) imposte anticipate</b>   |                      |                      |
| <b>5-quater) verso altri</b>   |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo   | 7.739.519            | 21.929.974           |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo   | 5.330.335            | 6.337.815            |
| <b>• Totale crediti verso altri</b>  | <b>13.069.854</b>    | <b>28.267.789</b>    |
| <b>Totale crediti</b>  | <b>179.823.423</b>   | <b>176.351.606</b>   |
| <b>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>           |                      |                      |
| 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                    |
| 7) attività finanziarie per la gestione accentrativa della tesoreria             | 0                    | 0                    |
| <b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>        | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>IV Disponibilità liquide</b>  |                      |                      |
| 1) depositi bancari e postali  | 35.315.350           | 32.579.093           |
| 2) assegni   | 0                    | 0                    |
| 3) danaro e valori in cassa  | 4.196.812            | 3.393.692            |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>  | <b>39.512.162</b>    | <b>35.972.785</b>    |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>  | <b>370.961.719</b>   | <b>355.782.957</b>   |
| <b>D • Ratei e risconti</b>  |                      |                      |
| Ratei e risconti   | 5.678.798            | 6.444.977            |
| <b>Totale attivo</b>   | <b>1.432.483.038</b> | <b>1.400.901.895</b> |



| <b>Passivo</b>   | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>A • Patrimonio netto</b>  |                    |                    |
| I Capitale   | 79.320.000         | 79.320.000         |
| II Riserva da sopraprezzo delle azioni                               | 13.590.000         | 13.590.000         |
| III Riserve di rivalutazione   | 116.821.353        | 116.821.353        |
| IV Riserva legale  | 15.864.000         | 15.864.000         |
| 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 avано di fusione   | 6.781.230          | 6.781.230          |
| Riserva per utili su cambi non realizzati                            | 0                  | 0                  |
| Riserva da conguaglio utili in corso                                 | 0                  | 0                  |
| Varie altre riserve  | 54.286.159         | 54.286.159         |
| <b>Totale altre riserve</b>  | <b>190.708.623</b> | <b>190.708.623</b> |
| VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | (41.035)           | (102.107)          |
| VIII Utili (perdite) portati a nuovo                                 | 265.517.457        | 227.475.512        |
| IX Utile (perdita) dell'esercizio                                    | 13.045.955         | 38.041.944         |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                     | 0                  | 0                  |
| X Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                 | 0                  | 0                  |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                       | <b>694.826.353</b> | <b>681.719.325</b> |
| <b>B • Fondi per rischi e oneri</b>                                  |                    |                    |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili                   | 0                  | 0                  |
| 2) per imposte, anche differite                                      | 1.840.343          | 1.858.149          |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi                             | 53.994             | 134.351            |
| 4) altri   | 24.735.281         | 22.773.956         |
| <b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>                              | <b>26.629.618</b>  | <b>24.766.456</b>  |
| <b>C • Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>        |                    |                    |
| <b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>            | <b>23.503.882</b>  | <b>24.879.959</b>  |
| <b>D • Debiti</b>  |                    |                    |
| <b>1) obbligazioni</b>   |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                             | 0                  | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                             | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale obbligazioni</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |

| <b>Passivo</b>  | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>2) obbligazioni convertibili</b>                       |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale obbligazioni convertibili</b>                 | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>3) debiti verso soci per finanziamenti</b>             |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale debiti verso soci per finanziamenti</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>4) debiti verso banche</b>                             |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 173.273.938        | 99.500.223         |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 62.769.702         | 126.042.177        |
| <b>• Totale debiti verso banche</b>                       | <b>236.043.640</b> | <b>225.542.400</b> |
| <b>5) debiti verso altri finanziatori</b>                 |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale debiti verso altri finanziatori</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>6) conti</b>   |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 0                  | 250.000            |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale conti</b>                                     | <b>0</b>           | <b>250.000</b>     |
| <b>7) debiti verso fornitori</b>                          |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 263.017.443        | 275.923.556        |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 1.026.619          | 1.207.654          |
| <b>• Totale debiti verso fornitori</b>                    | <b>264.044.062</b> | <b>277.131.210</b> |
| <b>8) debiti rappresentati da titoli di credito</b>       |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale debiti rappresentati da titoli di credito</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>9) debiti verso imprese controllate</b>                |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale debiti verso imprese controllate</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>10) debiti verso imprese collegate</b>                 |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 60.853             | 48.826             |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale debiti verso imprese collegate</b>            | <b>60.853</b>      | <b>48.826</b>      |
| <b>11) debiti verso controllanti</b>                      |                    |                    |
| • esigibili entro l'esercizio successivo                  | 30.500             | 0                  |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo                  | 0                  | 0                  |
| <b>• Totale debiti verso controllanti</b>                 | <b>30.500</b>      | <b>0</b>           |



| <b>Passivo</b>  | <b>31/12/2021</b>    | <b>31/12/2020</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>  |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo  | 2.479.033            | 2.967.925            |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo  | 120.000.000          | 100.000.000          |
| <b>• Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b> | <b>122.479.033</b>   | <b>102.967.925</b>   |
| <b>12) debiti tributari</b>   |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo  | 9.115.113            | 14.003.346           |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo  | 720.624              | 0                    |
| <b>• Totale debiti tributari</b>  | <b>9.835.737</b>     | <b>14.003.346</b>    |
| <b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>           |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo  | 12.835.474           | 12.487.237           |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo  | 0                    | 0                    |
| <b>• Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>      | <b>12.835.474</b>    | <b>12.487.237</b>    |
| <b>14) altri debiti</b>   |                      |                      |
| • esigibili entro l'esercizio successivo  | 37.382.087           | 35.507.733           |
| • esigibili oltre l'esercizio successivo  | 1.575.369            | 1.541.469            |
| <b>• Totale altri debiti</b>  | <b>38.957.456</b>    | <b>37.049.202</b>    |
| <b>Totale debiti</b>  | <b>684.286.755</b>   | <b>669.230.146</b>   |
| <b>E • Ratei e risconti</b>   |                      |                      |
| Ratei e risconti  | 3.236.430            | 306.009              |
| <b>Totale passivo</b>   | <b>1.432.483.038</b> | <b>1.400.901.895</b> |

**CONTO ECONOMICO**

| <b>Conto economico</b>  | <b>31/12/2021</b>    | <b>31/12/2020</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>A • Valore della produzione:</b>   |                      |                      |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 2.207.455.024        | 2.158.950.963        |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti  | -821.877             | -116.614             |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione  | 0                    | 0                    |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                      | 0                    | 0                    |
| 5) altri ricavi e proventi  |                      |                      |
| • contributi in conto esercizio   | 776.324              | 251.880              |
| • altri   | 43.636.081           | 38.989.027           |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b>   | <b>44.412.405</b>    | <b>39.240.907</b>    |
| <b>Totale valore della produzione</b>   | <b>2.251.045.552</b> | <b>2.198.075.256</b> |
| <b>B • Costi della produzione:</b>  |                      |                      |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 1.576.814.337        | 1.541.337.447        |
| 7) per servizi  | 208.984.292          | 183.066.552          |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 60.386.405           | 56.535.064           |
| 9) per il personale:  |                      |                      |
| a) salari e stipendi  | 207.825.752          | 200.815.936          |
| b) oneri sociali  | 60.263.831           | 58.256.347           |
| c) trattamento di fine rapporto   | 11.452.512           | 10.613.019           |
| d) trattamento di quiescenza e simili   | 3.521.612            | 3.412.731            |
| e) altri costi  | 9.426.333            | 13.063.902           |
| <b>Totale costi per il personale</b>  | <b>292.490.040</b>   | <b>286.161.935</b>   |
| 10) ammortamenti e svalutazioni:  |                      |                      |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 11.690.527           | 12.359.219           |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 66.191.412           | 47.136.539           |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni  | 1.529.768            | 3.130.253            |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 583.233              | 1.145.441            |
| <b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>   | <b>79.994.940</b>    | <b>63.771.452</b>    |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | -8.989.444           | -6.860.124           |
| 12) accantonamenti per rischi   | 5.378.719            | 3.121.921            |
| 13) altri accantonamenti  | 365.403              | 397.182              |
| 14) oneri diversi di gestione   | 22.678.285           | 17.905.818           |
| <b>Totale costi della produzione</b>  | <b>2.238.102.977</b> | <b>2.145.437.247</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>                               | <b>12.942.575</b>    | <b>52.638.009</b>    |
| <b>C • Proventi e oneri finanziari:</b>   |                      |                      |
| 15) proventi da partecipazioni  | 0                    | 0                    |
| • 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   | 93.500               | 55.000               |

| <b>Conto economico</b>  | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Totale proventi da partecipazioni</b>  | <b>93.500</b>      | <b>55.000</b>      |
| 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   | 9                  | 63                 |
| <b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>      | <b>9</b>           | <b>63</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   | 77.883             | 97.425             |
| <b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>                                     | <b>77.883</b>      | <b>97.425</b>      |
| <b>Totale altri proventi finanziari</b>   | <b>77.892</b>      | <b>97.488</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   | 1.225.009          | 1.580.970          |
| <b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>                                  | <b>1.225.009</b>   | <b>1.580.970</b>   |
| 17-bis) utili e perdite su cambi  | 0                  | 0                  |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 17 + 17-bis)</b>                   | <b>(1.053.617)</b> | <b>(1.428.482)</b> |
| <b>D • Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>              |                    |                    |
| 18) rivalutazioni:  |                    |                    |
| a) di partecipazioni  | 1.883.173          | 1.398.202          |
| 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>1.883.173</b>   | <b>1.398.202</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                  |

| <b>Conto economico</b>   | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| 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>1.883.173</b>  | <b>1.398.202</b>  |
| <b>Risultato prima delle imposte (A+B+C+D+E)</b>   | <b>13.772.131</b> | <b>52.607.729</b> |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                 |                   |                   |
| • imposte correnti   | 1.516.034         | 14.421.975        |
| • imposte relative a esercizi precedenti   | 305.318           | 75.577            |
| • imposte differite e anticipate   | (1.095.176)       | 68.233            |
| • 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>726.176</b>    | <b>14.565.785</b> |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>  | <b>13.045.955</b> | <b>38.041.944</b> |

**RENDICONTO FINANZIARIO**

| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>   | <b>31/12/2021</b>   | <b>31/12/2020</b>   |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>A • Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>   |                     |                     |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 13.045.955          | 38.041.944          |
| Imposte sul reddito   | 726.175             | 14.565.785          |
| Interessi passivi/(attivi)  | 1.147.118           | 1.428.482           |
| (Dividendi)   | 0                   | 0                   |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   | 23.967              | 32.402              |
| <b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>              | <b>14.943.215</b>   | <b>54.068.613</b>   |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                                    |                     |                     |
| • Accantonamenti ai fondi   | 26.037.105          | 26.515.050          |
| • Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 77.881.941          | 59.495.758          |
| • Svalutazioni per perdite durevoli di valore   | 1.529.768           | 3.130.253           |
| • 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  | (1.883.173)         | (1.398.202)         |
| <b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>118.508.856</b>  | <b>141.811.472</b>  |
| Variazioni del capitale circolante netto  |                     |                     |
| • Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | (8.167.568)         | (6.743.509)         |
| • Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | 1.594.093           | (7.928.180)         |
| • Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | (13.533.512)        | 12.690.685          |
| • Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | 766.179             | 492.282             |
| • Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | 2.930.421           | 146.059             |
| • Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto   | (7.438.148)         | 17.470.859          |
| <b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>94.660.321</b>   | <b>157.939.668</b>  |
| Altre rettifiche  |                     |                     |
| • Interessi incassati/(pagati)  | (1.147.118)         | (1.428.482)         |
| • (Imposte sul reddito pagate)  | (17.429.372)        | (9.086.457)         |
| • Dividendi incassati   | 10.091.961          | 2.203.357           |
| • (Utilizzo dei fondi)  | (25.760.529)        | (23.973.727)        |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>   | <b>60.415.263</b>   | <b>125.654.359</b>  |
| <b>B • Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>   |                     |                     |
| Acquisto di beni materiali e immateriali  | (91.698.277)        | (105.696.001)       |
| Vendita di beni materiali e immateriali   | 4.321.153           | 9.891.705           |
| Immobilizzazioni finanziarie  | 0                   | 0                   |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>   | <b>(87.377.124)</b> | <b>(95.804.296)</b> |
| <b>C • Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>   |                     |                     |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche   | 1.198               | (1.477)             |
| Accensione finanziamenti  | 100.000.000         | 130.000.000         |
| (Rimborso finanziamenti)  | (69.499.958)        | (162.127.243)       |
| Aumento di capitale a pagamento   | 0                   | 0                   |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)   | 0                   | 0                   |

| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>                        | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b>   |
|--|-------------------|---------------------|
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>           | <b>30.501.240</b> | <b>(32.128.720)</b> |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b> | <b>3.539.379</b>  | <b>(2.278.657)</b>  |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio                               | 35.972.785        | 38.251.442          |
| Disponibilità liquide a fine esercizio                                 | 39.512.164        | 35.972.785          |

Bolzano, lì 25 febbraio 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Mag. Harald Antley



# NOTA INTEGRATIVA



## PREMessa

L'esercizio chiuso al 31/12/2021 ha evidenziato un risultato positivo di euro 13.045.955, mentre nel 2020 l'utile è stato pari ad euro 38.041.944.

## CRITERI DI FORMAZIONE

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 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").

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<sup>o</sup> comma dell'art. 2423 del C.C..

### 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

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2021, in osservanza dell'art. 2426 del C.C., sono i seguenti

- 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 resi-  
dua 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 macchinario:

- 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:

- Attrezzi 15%
- Attrezzi 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 ali-  
quote ridotte del 50%, nella convinzione che ciò rappre-  
senti una ragionevole approssimazione della distribu-  
zione 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 durevole 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 suc-  
cessivi tre esercizi e un valore terminale pari all'attua-  
lizzazione del risultato del terzo anno del piano senza  
previsione di crescita futura.

**Partecipazioni**

Per la società A&A Centri Commerciali Srl, di cui la So-  
cietà 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 patrimo-  
nio 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 impre-  
se 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 fi-

nanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono valutati al fair value sia alla data di rileva-  
zione iniziale sia ad ogni data successiva di chiusura  
del bilancio. L'iscrizione e la variazione di fair value ri-  
spetto all'esercizio precedente sono rilevate in bilan-

**NOTA INTEGRATIVA**

cio 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

**Crediti**

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore tempo-  
rale. Ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice Civile,  
la Società non applica il criterio del costo ammortiz-  
zato e/o l'attualizzazione ai crediti qualora gli effetti  
siano irrilevanti (la non rilevanza si presume per i cre-  
diti 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 includo-  
no una componente implicita di interesse sono attua-  
lizzati impiegando un idoneo tasso di mercato. Sono  
esposti al loro valore di presumibile realizzo. L'adegua-  
mento del valore nominale dei crediti al valore presun-  
to di realizzo è ottenuto mediante l'accantonamento di  
un apposito fondo svalutazione crediti.

**Rimanenze magazzino**

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo e il va-  
lore 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 determi-  
nabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Sono iscritti in base alla stima prudentiale 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  
temporiale di taluni componenti di reddito non coin-

cidenti 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'ope-  
razione (caratteristica, accessoria, finanziaria o straordi-  
naria), dovendo prevalere il criterio della classificazio-  
ne per natura dei costi.

**Fondi TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipen-  
denti 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 pensio-  
ne 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.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

### Salvo imposta

Le imposte salvo imposta sono riconosciute al momento

della riconoscibilità dei ricavi.

**ALTRÉ**

L'incremento per euro 6.096.245 e le riclassifiche per euro 707.649 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 6.722.899, a dismissioni per euro

11.370 ed a svalutazioni per perdite durevoli di valore per euro 1.488.696.

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.

|  | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| Terreni  | 256.810.494        | 223.637.218        |
| Fabbricati commerciali                           | 138.267.065        | 117.155.497        |
| Fabbricati commerciali vendita dettaglio         | 287.944.696        | 285.436.990        |
| Costruzioni leggere                              | 5.390.472          | 5.125.587          |
| <b>1. Terreni e fabbricati</b>                   | <b>688.412.727</b> | <b>631.355.292</b> |
| Impianti generici                                | 7.994.231          | 8.192.715          |
| Impianti di condizionamento                      | 16.814.939         | 23.244.439         |
| Impianti di allarme e ripresa                    | 2.451.753          | 6.192.682          |
| Impianti interni di comunicazione                | 1.981.256          | 1.028.917          |
| Impianti specifici                               | 28.803.601         | 31.183.285         |
| Impianti fissi non asportabili                   | 30.373.616         | 29.640.329         |
| Macchinari                                       | 53.386.718         | 33.326.596         |
| Impianti e mezzi di sollevamento                 | 647.952            | 745.293            |
| <b>2. Impianti e macchinari</b>                  | <b>142.454.066</b> | <b>133.554.256</b> |
| Attrezzatura                                     | 21.750.403         | 18.896.099         |
| <b>3. Attrezzature industriali e commerciali</b> | <b>21.750.403</b>  | <b>18.896.099</b>  |
| Arredamento                                      | 705.907            | 635.452            |
| Mobili e macchine ordinarie ufficio              | 1.368.610          | 1.284.025          |
| Macchine ufficio elettriche/elettroniche         | 50.421             | 51.617             |
| Hardware   | 5.801.415          | 4.589.932          |
| Sistemi telefonici                               | 321.526            | 405.577            |
| Sistemi telematici                               | 2.791.668          | 2.193.019          |
| Autoveicoli da trasporto                         | 235.650            | 260.000            |
| Mezzi di trasporto interno                       | 57.248             | 62.614             |
| Autovetture                                      | 2.023.694          | 1.886.433          |
| Misuratori fiscali                               | 2.946.004          | 2.102.036          |
| <b>4. Altri beni</b>                             | <b>16.302.143</b>  | <b>13.470.705</b>  |
| <b>5. Immobilizzazioni in corso e acconti</b>    | <b>54.210.928</b>  | <b>97.225.449</b>  |
| <b>Total</b>                                     | <b>923.130.267</b> | <b>894.501.801</b> |



Complessivamente i movimenti intervenuti sono stati:

- incrementi per nuovi investimenti per euro 99.134.208;
- ammortamenti dell'esercizio per euro 66.191.412;
- incrementi per riclassifiche per euro 38.948;
- decrementi per eliminazione/cessione di beni e retti-

fiche di svalutazioni per euro 4.312.205;  
• svalutazioni per euro 41.072.

La movimentazione per singola categoria è di seguito commentata

#### TERRENI E FABBRICATI

Gli incrementi nella voce "Terreni e fabbricati" si riferiscono principalmente all'acquisto di aree e fabbricati per l'apertura di nuovi punti vendita e centri commerciali.

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 41.072.

#### IMPIANTI E MACCHINARIO

Le ristrutturazioni e le nuove aperture hanno comportato investimenti per euro 22.927.167 rappresentati da incrementi su impianti e macchinari rispettivamente per euro 20.097.976 ed euro 2.829.191.

Si segnala inoltre l'incremento per riclassifica dalle immobilizzazioni in corso per euro 23.925.674 principalmente dovuto all'entrata in funzione di un impianto di gestione magazzino semiautomatizzato presso il centro logistico Agrologic.

I disinvestimenti per euro 122.758 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 8.862.888 relativi principalmente all'acquisto di scaffalature, attrezzature fisse e minuterie di reparto per i punti vendita ristrutturati e di nuova apertura.

I disinvestimenti per complessivi euro 41.586 sono conseguenza dell'ammodernamento dei punti vendita.

#### ALTRI BENI

Gli acquisti per complessivi euro 6.550.544 si riferiscono a:

- investimenti per il rinnovo ed il potenziamento delle apparecchiature tecnologiche e macchine d'ufficio delle sedi e dei punti vendita di nuova apertura e in ristrutturazione per euro 2.732.986;
- acquisto di mobilio per il backoffice dei punti vendita per euro 321.278;
- acquisto di nuovi misuratori fiscali, incluse le postazioni self service, nei punti vendita per complessivi euro 870.681;
- rinnovo del parco automezzi per euro 1.160.276;
- installazione e potenziamento dei sistemi telefonici per euro 1.099.654;
- acquisto di arredamento e mezzi di trasporto interno per complessivi euro 365.668.

Nel corso dell'esercizio sono inoltre state effettuate alienazioni e rottamazioni di beni obsoleti per euro 157.390.

#### IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

La voce immobilizzazioni in corso e conti ammontava a inizio esercizio a euro 97.225.449; nel corso dell'esercizio ci sono stati incrementi per un totale di euro 24.187.847 relativi alla costruzione di punti vendita di futura apertura e di nuove infrastrutture logistiche.

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

I decrementi si riferiscono per euro 63.593.252 a riclassifiche per le destinazioni nei rispettivi conti patrimoniali a seguito del completamento di lavori di ristrutturazione di punti vendita e per euro 3.609.116 alla restituzione di conti 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 45.219.275.

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

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

#### PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni sono così composte

|   | <b>Partecipazioni in imprese<br/>collegate</b> | <b>Partecipazioni in altre<br/>imprese</b> | <b>Totale partecipazioni</b> |
|---|--|--|------------------------------|
| Costo                                   | 47.821.841                                     | 265.653                                    | 48.087.494                   |
| Rivalutazioni                           | 27.658.914                                     | 0  | 27.658.914                   |
| Svalutazioni                            | (423.832)                                      | 0  | (423.832)                    |
| <b>Valore all'inizio dell'esercizio</b> | <b>75.056.923</b>                              | <b>265.653</b>                             | <b>75.322.576</b>            |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>        |  |  |                              |
| Incrementi per acquisizioni             | 0  | 0  | 0                            |
| Decrementi per alienazioni              | 0  | (258)                                      | (258)                        |
| Svalutazioni                            | 0  | 0  | 0                            |
| Rivalutazioni                           | 1.883.173                                      | 0  | 1.883.173                    |
| Riclassifiche                           | 0  | 0  | 0                            |
| Altre variazioni                        | (9.998.202)                                    | 0  | (9.998.202)                  |
| <b>Totale variazioni</b>                | <b>(8.115.028)</b>                             | <b>(258)</b>                               | <b>(8.115.287)</b>           |
| <b>Valore di fine esercizio</b>         |  |  |                              |
| Costo                                   | 47.821.841                                     | 265.395                                    | 48.087.236                   |
| Rivalutazioni                           | 19.543.885                                     | 0  | 19.543.885                   |
| Svalutazioni                            | (423.832)                                      | 0  | (423.832)                    |
| <b>Valore a fine esercizio</b>          | <b>66.941.894</b>                              | <b>265.395</b>                             | <b>67.207.289</b>            |

La rivalutazione della voce partecipazioni in imprese collegate per euro 1.883.173 è relativa all'applicazione del metodo del patrimonio netto alla società collegata A & A Centri Commerciali Srl.

Le altre variazioni si riferiscono per euro 9.998.201 alla distribuzione di dividendi da parte della società collegata A & A Centri Commerciali Srl con conseguente riduzione del patrimonio netto.

Si ricorda che la società A&A Centri Commerciali Srl, 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**

Le partecipazioni sono così composte

|                               | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Quota scadente oltre 5 anni</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>Crediti v/altri:</b>       |                   |                   |                   |                                    |
| • depositi cauzionali         | 1.043.146         | 225.105           | 818.041           | 0                                  |
| <b>Totale crediti v/altri</b> | <b>1.043.146</b>  | <b>225.105</b>    | <b>818.041</b>    | <b>0</b>                           |
| <b>Totale</b>                 | <b>1.043.146</b>  | <b>225.105</b>    | <b>818.041</b>    | <b>0</b>                           |

L'incremento dell'esercizio si riferisce principalmente a dei depositi vincolati concessi per il futuro acquisto di immobili

**C) ATTIVO CIRCOLANTE****I. Rimanenze**

Le rimanenze evidenziano la seguente composizione:

|   | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  | <b>Variazioni</b> |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Prodotti finiti e merci                 | 146.423.533        | 137.993.305        | 8.430.228         |
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 5.202.601          | 5.465.261          | (262.660)         |
| <b>Totale</b>                           | <b>151.626.134</b> | <b>143.458.566</b> | <b>8.167.568</b>  |

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 alla piena operatività delle nuove infrastrutture logistiche aperte negli ultimi anni, e all'incremento della rete di vendita.

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.

**NOTA INTEGRATIVA****II. Crediti****VERSO CLIENTI**

La composizione della voce è la seguente:

|   | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  | <b>Variazioni</b>  | <b>Quota scadente oltre 5 anni</b> |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|
| <b>Verso clienti terzi:</b>               |                    |                    |                    |                                    |
| • crediti commerciali                     | 119.468.877        | 121.404.790        | (1.935.913)        | 0                                  |
| • crediti commerciali estero              | 211.951            | 252.299            | (40.348)           | 0                                  |
| • crediti in sofferenza                   | 2.755.863          | 2.481.916          | 273.947            | 0                                  |
| • crediti a legale merce                  | 4.191.522          | 5.163.195          | (971.673)          | 0                                  |
| <b>Totale crediti verso clienti terzi</b> | <b>126.628.213</b> | <b>129.302.200</b> | <b>(2.673.987)</b> | <b>0</b>                           |
| Fondi svalutazione crediti                | (5.904.368)        | (6.068.794)        | 164.426            | 0                                  |
| <b>Totale</b>                             | <b>120.723.844</b> | <b>123.233.406</b> | <b>(2.509.562)</b> | <b>0</b>                           |

La diminuzione dell'esercizio è dovuta principalmente ai minori crediti per 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:

|                            | <b>31/12/2020</b>  | <b>Decrementi per utilizzo</b> | <b>Riclassifiche</b> | <b>Incrementi</b> | <b>31/12/2021</b>  |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| Fondi svalutazione crediti | (6.068.794)        | 834.562                        | (86.903)             | (583.233)         | (5.904.368)        |
| <b>Totale</b>              | <b>(6.068.794)</b> | <b>834.562</b>                 | <b>(86.903)</b>      | <b>(583.233)</b>  | <b>(5.904.368)</b> |

**VERSO IMPRESE CORRELATE**

La composizione della voce è la seguente:

|                              | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Quota scadente oltre 5 anni</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>Commerciali:</b>          |                   |                   |                   |                                    |
| • A&A Centri Commerciali Srl | 74.391            | 146.204           | (71.812)          | 0                                  |
| <b>Totale</b>                | <b>74.391</b>     | <b>146.204</b>    | <b>(71.812)</b>   | <b>0</b>                           |

**VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI**

La composizione della voce è la seguente:

|                     | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Quota scadente<br/>oltre 5 anni</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| <b>Commerciali:</b> |                   |                   |                   |  |
| • Spar Austria      | 462.550           | 343.828           | 118.722           | 0                                      |
| • Spar Ungheria     | 238.168           | 137.632           | 100.536           | 0                                      |
| • Spar Slovenia     | 834.686           | 400.239           | 434.447           | 0                                      |
| • Spar Croazia      | 1.073.647         | 706.797           | 366.850           | 0                                      |
| • Simplex Austria   | 6.258             | 436               | 5.822             | 0                                      |
| • Ses Italy Srl     | 34.719            | 2.888             | 31.831            | 0                                      |
| <b>Totale</b>       | <b>2.650.028</b>  | <b>1.591.820</b>  | <b>1.058.208</b>  | <b>0</b>                               |

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

**CREDITI TRIBUTARI**

La composizione della voce è la seguente:

|                                   | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Quota scadente<br/>oltre 5 anni</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| IVA saldo attivo su dichiarazione | 4.229.332         | 0                 | 4.229.332         | 0                                      |
| Altri crediti                     | 7.989             | 8.178             | (189)             | 0                                      |
| Credito imposta                   | 3.484.058         | 153.797           | 3.330.261         | 0                                      |
| Erario per IRES                   | 10.042.422        | 0                 | 10.042.422        | 0                                      |
| Erario per IRAP                   | 1.533.009         | 0                 | 1.533.009         | 0                                      |
| <b>Totale</b>                     | <b>19.296.809</b> | <b>161.975</b>    | <b>19.134.834</b> | <b>0</b>                               |

L'incremento della voce crediti di imposta è legata ai contributi sui investimenti ottenuti nell'esercizio,

**IMPOSTE ANTICIPATE**

La composizione della voce è la seguente:

|                    | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Quota scadente<br/>oltre 5 anni</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Imposte anticipate | 24.008.497        | 22.950.412        | 1.058.085         | 0                                      |
| <b>Totale</b>      | <b>24.008.497</b> | <b>22.950.412</b> | <b>1.058.085</b>  | <b>0</b>                               |

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".

**NOTA INTEGRATIVA****CREDITI VERSO ALTRI**

La composizione della voce è la seguente:

|                                      | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b>   | <b>Quota scadente<br/>oltre 5 anni</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--|
| <b>Altri crediti:</b>                |                   |                   |                     |  |
| • fornitori per resi e altre causali | 4.064.783         | 5.385.317         | 1.320.533           | 0                                      |
| • enti previdenziali                 | 298.400           | 269.979           | 28.421              | 0                                      |
| • locatori                           | 6.158.676         | 6.913.262         | (754.586)           | 3.360.175                              |
| • dipendenti                         | 147.071           | 171.410           | (24.339)            | 0                                      |
| • crediti diversi                    | 3.847.053         | 17.105.064        | (13.258.011)        | 0                                      |
| • fondo svalutazione crediti tassato | (1.712.110)       | (1.856.357)       | 144.247             | 0                                      |
| <b>Crediti verso consociate:</b>     |                   |                   |                     |  |
| • altri crediti                      | 265.982           | 279.114           | (13.132)            | 0                                      |
| <b>Totale</b>                        | <b>13.069.854</b> | <b>28.267.789</b> | <b>(15.197.935)</b> | <b>3.360.175</b>                       |

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 diminuzione della voce "Crediti diversi" si riferisce principalmente al giroconto ad immobilizzazioni degli anticipi versati a seguito della decisione della Società di acquistare i relativi immobili.

I crediti aventi durata superiore ai 5 anni ammontano a euro 3.360.175 e sono relativi agli anticipi concessi su canoni di locazione.

**IV. Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono così composte:

|                                | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Depositi bancari e postali     | 35.315.350        | 32.579.093        | 2.736.257         |
| Denaro e altri valori in cassa | 4.196.812         | 3.393.692         | 803.120           |
| <b>Totale</b>                  | <b>39.512.162</b> | <b>35.972.785</b> | <b>3.539.377</b>  |

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:

|   | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Quota scadente<br/>oltre 5 anni</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Ratei attivi                              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                                      |
| <b>Risconti attivi</b>                    |                   |                   |                   |  |
| <b>Esigibili entro l'esercizio:</b>       |                   |                   |                   |  |
| • locazioni passive                       | 639.443           | 651.586           | (12.145)          | 0                                      |
| • altri risconti attivi esigibili entro   | 1.780.444         | 1.956.454         | (176.009)         | 0                                      |
| <b>Totale esigibili entro l'esercizio</b> | <b>2.419.886</b>  | <b>2.608.040</b>  | <b>(188.154)</b>  | <b>0</b>                               |
| <b>Esigibili oltre l'esercizio:</b>       |                   |                   |                   |  |
| • locazioni passive                       | 2.330.250         | 2.934.232         | (603.982)         | 393.472                                |
| • altri risconti attivi esigibili oltre   | 928.662           | 902.705           | 25.957            | 0                                      |
| <b>Totale esigibili oltre l'esercizio</b> | <b>3.258.912</b>  | <b>3.836.937</b>  | <b>(578.024)</b>  | <b>393.472</b>                         |
| <b>Totale</b>                             | <b>5.678.798</b>  | <b>6.444.977</b>  | <b>(766.178)</b>  | <b>393.472</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 393.472 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:

|   | <b>Capitale</b>   | <b>Riserva legale</b> | <b>Riserva sovrapprezzo quote</b> | <b>Riserve di rivalutazione</b> | <b>Riserva cash flow hedge</b> | <b>Altre riserve</b> | <b>Utili (perdite) portati a nuovo</b> | <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b> | <b>Totale</b>      |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------|--|---------------------------------------|--------------------|
| <b>Saldo al 31/12/2019</b>  | <b>79.320.000</b> | <b>14.422.388</b>     | <b>13.590.000</b>                 | <b>100.331.305</b>              | <b>(91.657)</b>                | <b>137.298.141</b>   | <b>250.489.201</b>                     | <b>31.838.406</b>                     | <b>627.197.783</b> |
| Destinazione risultato dell'esercizio                               | 0                 | 1.441.612             | 0                                 | 0                               | 0                              | 2.203.357            | 28.193.437                             | (31.838.406)                          | 0                  |
| Valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | 0                              | (2.203.357)          | 2.203.357                              | 0                                     | 0                  |
| Riserva operazioni di copertura                                     | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | (10.450)                       | 0                    | 0                                      | 0                                     | (10.450)           |
| Rivalutazione Impianti  | 0                 | 0                     | 0                                 | 16.490.049                      | 0                              | 0                    | 0                                      | 0                                     | 16.490.049         |
| Riallineamento  | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | 0                              | 53.410.482           | (53.410.482)                           | 0                                     | 0                  |
| Utile dell'esercizio  | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | 0                              | 0                    | 0                                      | 38.041.944                            | 38.041.944         |
| <b>Saldo al 31/12/2020</b>  | <b>79.320.000</b> | <b>15.864.000</b>     | <b>13.590.000</b>                 | <b>116.821.353</b>              | <b>(102.107)</b>               | <b>190.708.623</b>   | <b>227.475.512</b>                     | <b>38.041.944</b>                     | <b>681.719.326</b> |
| Destinazione risultato dell'esercizio                               | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | 0                              | 1.398.202            | 36.643.742                             | (38.041.944)                          | 0                  |
| Valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | 0                              | (1.398.202)          | 1.398.202                              | 0                                     | 0                  |
| Riserva operazioni di copertura                                     | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | 61.071                         | 0                    | 0                                      | 0                                     | 61.071             |
| Riserva avanzi da fusione   | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | 0                              | 0                    | 0                                      | 0                                     | 0                  |
| Utile dell'esercizio  | 0                 | 0                     | 0                                 | 0                               | 0                              | 0                    | 0                                      | 13.045.955                            | 13.045.955         |
| <b>Saldo al 31/12/2021</b>  | <b>79.320.000</b> | <b>15.864.000</b>     | <b>13.590.000</b>                 | <b>116.821.353</b>              | <b>(41.035)</b>                | <b>190.708.623</b>   | <b>265.517.457</b>                     | <b>13.045.955</b>                     | <b>694.826.353</b> |



Le variazioni nella consistenza del Patrimonio Netto avvenute nell'esercizio sono da riferire alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente a riserva di rivalutazione partecipazioni ex art. 2426 per l'importo di euro 1.398.202 e a nuovo la parte residuale per euro 36.643.742.

La Riserva rivalutazione partecipazioni è stata poi riclassificata negli utili a nuovo a seguito dell'in-

casso nell'esercizio dei dividendi per euro 1.398.202 da parte della società collegata A&A Centri Commerciali S.r.l..

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.

|   | <b>Importo</b>     | <b>Possibilità di utilizzazione</b> | <b>Quota disponibile</b> | <b>Utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite</b> | <b>Utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni</b> |
|---|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|---|
| <b>Capitale</b>   | <b>79.320.000</b>  | <b>0</b>                            | <b>0</b>                 | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Riserve di capitale:</b>                                       |                    |                                     |                          |   |   |
| • 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   |
| <b>Riserve di utili:</b>  |                    |                                     |                          |   |   |
| • riserva legale  | 15.864.000         | B                                   | 0                        | 0   | 0   |
| • utili (perdite) portati a nuovo                                 | 265.517.457        | A,B,C                               | 265.517.457              | 0   | 0   |
| • 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   |
| <b>Quota non distribuibile:</b>                                   |                    |                                     |                          |   |   |
| • residuo costi di impianto e ampliamento                         |                    |                                     | 0                        |   |   |
| • riserve in sospensione d'imposta                                |                    |                                     | 0                        |   |   |
| <b>Residuo quota distribuibile</b>                                | <b>576.970.745</b> |                                     |                          |   |   |
| <b>Vincoli su capitale e riserva legale:</b>                      |                    |                                     |                          |   |   |
| • 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

## NOTA INTEGRATIVA

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 21.925.476, il tutto pari al riallineamento effettuato di euro 32.926.692 al netto dell'imposta sostitutiva versata di euro 3.732.675 e delle cessioni effettuate negli anni successivi per euro 1.268.693.

Le riserve di rivalutazione, dove non esplicitamente indicato, sono soggette ai vincoli della loro legge istitutiva. 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 do-

vrà 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 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 850.222 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 nell'esercizio 2020 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:

|                                   | <b>Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili</b> | <b>Fondo per imposte anche differite</b> | <b>Strumenti finanziari derivati passivi</b> | <b>Totale fondi per rischi e oneri</b> |
|-----------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>0</b>   | <b>1.858.149</b>                         | <b>134.351</b>                               | <b>22.773.956</b>                      |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |  |  |  |  |
| • Accantonamento nell'esercizio   | 0  | 0  | 0  | 14.001.360                             |
| • Utilizzo nell'esercizio         | 0  | (17.806)                                 | 0  | (12.040.035)                           |
| • Altre variazioni                | 0  | 0  | (80.357)                                     | 0                                      |
| • Totale variazioni               | 0  | (17.806)                                 | (80.357)                                     | (1.961.325)                            |
| <b>Totale</b>                     | <b>0</b>   | <b>1.840.343</b>                         | <b>53.994</b>                                | <b>24.735.281</b>                      |
|                                   |  |  |  | <b>26.629.618</b>                      |

Gli incrementi degli altri fondi si riferiscono:

• per euro 1.155.510 all'accantonamento per manifestazioni a premio che rappresenta il costo che verrà sostenuto nel corso del 2022 in relazione ai premi da riconoscere ai clienti relativi ad operazioni effettuate nel corso del 2021; tale fondo è stato iscritto per euro 790.107 in diretta diminuzione delle vendite come previsto dal principio contabile OIC 31;

• per euro 4.956.217 allo stanziamento di premi a dipendenti legati ad obiettivi aziendali e per euro 966.508 per passività potenziali derivanti da oneri legati a vertenze con i dipendenti; per effetto dell'OIC 31 i relativi stanziamenti sono stati iscritti in aumento dei costi del personale;

• per euro 6.923.125 si riferiscono a contenziosi di natura varia.

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

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

I contratti derivati esistenti sui finanziamenti bancari in essere hanno avuto un risultato negativo nell'esercizio per euro 80.357. A titolo informativo si ricorda che il valore di mercato di questi derivati al 31 dicembre 2021 era negativo per la società per euro 134.351.

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 2021 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 |                    |
|--|--------------------|
| <b>Saldo al 31/12/2020</b>                         | <b>24.879.959</b>  |
| <b>Variazioni dell'esercizio:</b>                  |                    |
| • accantonamento dell'esercizio                    | 11.452.512         |
| • utilizzo dell'esercizio                          | (12.828.589)       |
| <b>Totale variazioni</b>                           | <b>(1.376.077)</b> |
| <b>Saldo al 31/12/2020</b>                         | <b>24.879.959</b>  |

**D) DEBITI****DEBITI VERSO BANCHE**

La composizione della voce è la seguente:

|  | 31/12/2021         | 31/12/2020         | Variazioni          | Durata superiore a 5 anni |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
| <b>Esigibili entro l'esercizio successivo:</b> |                    |                    |                     |                           |
| • C/C saldo passivo                            | 1.463              | 266                | 1.197               | 0                         |
| • Finanziamenti e hot money                    | 166.272.475        | 92.499.957         | 73.772.518          | 0                         |
| • Mutui ipotecari                              | 7.000.000          | 7.000.000          | 0                   | 0                         |
| <b>Totale esigibili entro l'esercizio</b>      | <b>173.273.938</b> | <b>99.500.223</b>  | <b>73.773.715</b>   | <b>0</b>                  |
| <b>Esigibili oltre l'esercizio successivo:</b> |                    |                    |                     |                           |
| • Finanziamenti                                | 51.269.702         | 107.542.177        | (56.272.475)        | 0                         |
| • Mutui ipotecari                              | 11.500.000         | 18.500.000         | (7.000.000)         | 0                         |
| <b>Totale esigibili oltre l'esercizio</b>      | <b>62.769.702</b>  | <b>126.042.177</b> | <b>(63.272.475)</b> | <b>0</b>                  |
| <b>Totale</b>                                  | <b>236.043.640</b> | <b>225.542.400</b> | <b>10.501.240</b>   | <b>0</b>                  |

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

Nel corso dell'esercizio sono stati ottenuti nuovi finanziamenti per euro 35.000.000 complessivi con scadenza nel 2023.

A fronte dei mutui in essere la Società ha rilasciato garanzie reali per euro 35.000.000.

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

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

Si segnala che la Società ha rilasciato fidejussioni a terzi per euro 41.363.735 a fronte prevalentemente di contratti di locazione.

**NOTA INTEGRATIVA****DEBITI VERSO FORNITORI**

La composizione della voce è la seguente:

|                               | 31/12/2021         | 31/12/2020         | Variazioni        | Durata superiore a 5 anni |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|
| <b>Verso fornitori terzi:</b> |                    |                    |                   |                           |
| • debiti commerciali          | 264.044.062        | 277.131.210        | 13.087.148        | 0                         |
| • debiti diversi              | 0                  | 0                  | 0                 | 0                         |
| <b>Totale</b>                 | <b>264.044.062</b> | <b>277.131.210</b> | <b>13.087.148</b> | <b>0</b>                  |

La diminuzione dell'esercizio è principalmente dovuta all'aumento dei premi di fine anno ricevute dai fornitori.

**DEBITI VERSO IMPRESE COLLEGATE**

La composizione della voce è la seguente:

|                              | 31/12/2021    | 31/12/2020    | Variazioni    | Durata superiore a 5 anni |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|
| <b>Commerciali:</b>          |               |               |               |                           |
| • A&A Centri Commerciali Srl | 11.758        | 23.651        | (11.892)      | 0                         |
| • altre società collegate    | 49.095        | 25.175        | 23.920        | 0                         |
| <b>Totale</b>                | <b>60.853</b> | <b>48.826</b> | <b>12.027</b> | <b>0</b>                  |

**DEBITI VERSO CONTROLLANTI**

La composizione della voce è la seguente:

|                                | 31/12/2021    | 31/12/2020 | Variazioni    | Durata superiore a 5 anni |
|--------------------------------|---------------|------------|---------------|---------------------------|
| <b>Commerciali:</b>            |               |            |               |                           |
| • Aspiag Finance & Services AG | 30.500        | 0          | 30.500        | 0                         |
| <b>Totale</b>                  | <b>30.500</b> | <b>0</b>   | <b>30.500</b> | <b>0</b>                  |

**DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI**

La composizione della voce è la seguente:

|                          | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  | <b>Variazioni</b> | <b>Durata superiore a 5 anni</b> |
|--------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|
| <b>Commerciali:</b>      |                    |                    |                   |                                  |
| • Spar Austria           | 952.297            | 440.857            | 511.440           | 0                                |
| • Spar Slovenia          | 53                 | 0                  | 53                | 0                                |
| • Spar Business Services | 783.749            | 1.920.286          | (1.136.537)       | 0                                |
| • Simplex                | 671.852            | 582.700            | 89.152            | 0                                |
| • Spar Svizzera          | 0                  | 724                | (724)             | 0                                |
| • Ses Italy Srl          | 70.888             | 13.094             | 57.794            | 0                                |
| • Interspar AT           | 0                  | 10.165             | (10.165)          | 0                                |
| • Spar Croazia           | 194                | 100                | 94                | 0                                |
| <b>Diversi:</b>          |                    |                    |                   |                                  |
| • Spar AT                | <b>120.000.000</b> | <b>100.000.000</b> | <b>20.000.000</b> | <b>0</b>                         |
| <b>Totale</b>            | <b>122.479.033</b> | <b>102.967.926</b> | <b>19.511.107</b> | <b>0</b>                         |

I debiti diversi verso Spar AT per euro 120.000.000 sono relativi a finanziamenti concessi dalla società Spar

Österreichische Warenhandels AG, con scadenza 30/06/2023.

**DEBITI TRIBUTARI**

La composizione della voce è la seguente:

|   | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Durata superiore a 5 anni</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| <b>Imposte sostitutive</b>              |                   |                   |                   |                                  |
| • Ritenute fiscali operate              | 7.741.395         | 7.762.702         | (21.307)          | 0                                |
| • IRES saldo passivo                    | 0                 | 3.193.833         | (3.193.833)       | 0                                |
| • IRAP saldo passivo                    | 0                 | 441.607           | (441.607)         | 0                                |
| • Altri debiti tributari                | 1.591.440         | 2.376.067         | (784.627)         | 0                                |
| • Imposta sostitutiva rivalutazione TFR | 502.902           | 0                 | 502.902           | 0                                |
| • IVA saldo passivo su dichiarazione    | 0                 | 229.137           | (229.137)         | 0                                |
| <b>Totale</b>                           | <b>9.835.737</b>  | <b>14.003.346</b> | <b>4.167.609</b>  | <b>0</b>                         |

Gli altri debiti tributari si riferiscono principalmente alle rate residue dell'imposta sostitutiva sulla riva-

lutazione e sul riallineamento effettuati nell'esercizio precedente.

**NOTA INTEGRATIVA****DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE**

La composizione della voce è la seguente:

|  | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Quota scadente oltre 5 anni</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| Debiti verso istituti di previdenza          | 12.835.474        | 12.487.237        | 348.238           | 0                                  |
| <b>ALTRI DEBITI</b>                          |                   |                   |                   |                                    |
| La composizione della voce è la seguente:    |                   |                   |                   |                                    |
|  | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Durata superiore a 5 anni</b>   |
| <b>Altri debiti:</b>                         |                   |                   |                   |                                    |
| • dipendenti per retribuzioni                | 22.425.661        | 21.800.742        | 624.919           | 0                                  |
| • dipendenti per ferie maturate e non godute | 5.010.388         | 4.261.813         | 748.575           | 0                                  |
| • garanzie su lavori in corso                | 42.543            | 28.235            | 14.308            | 0                                  |
| • debiti diversi                             | 3.051.430         | 2.989.957         | 61.473            | 0                                  |
| • clienti per debiti diversi                 | 2.367.954         | 2.002.973         | 364.981           | 0                                  |
| • affittuari                                 | 723.163           | 774.820           | 51.657            | 0                                  |
| • concessionarie riscossione tributi         | 467.328           | 291.203           | 176.125           | 0                                  |
| • debiti verso tesoreria INPS                | 874.551           | 1.168.737         | (294.186)         | 0                                  |
| • compagnie di assicurazione                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                                  |
| • clienti per gift card                      | 3.994.438         | 3.730.722         | 263.716           | 0                                  |
| <b>Totale</b>                                | <b>38.957.456</b> | <b>37.049.202</b> | <b>1.908.254</b>  | <b>0</b>                           |

**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:

|  | 31/12/2021 | 31/12/2020 | Variazioni | Durata superiore a 5 anni |
|--|------------|------------|------------|---------------------------|
|--|------------|------------|------------|---------------------------|

| <b>Ratei passivi</b>                  | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> | <b>Durata superiore a 5 anni</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| Esigibili entro l'esercizio           |                   |                   |                   |                                  |
| • altri ratei passivi esigibili entro | 96.106            | 124.982           | (28.875)          | 0                                |
| <b>Totale ratei passivi</b>           | <b>96.106</b>     | <b>124.982</b>    | <b>(28.875)</b>   | <b>0</b>                         |
| <b>Risconti passivi</b>               |                   |                   |                   |                                  |
| Esigibili entro l'esercizio           | 575.748           | 41.820            | 533.928           | 0                                |
| Esigibili oltre l'esercizio           | 2.564.576         | 139.206           | 2.425.369         | 0                                |
| <b>Totale risconti passivi</b>        | <b>3.140.324</b>  | <b>181.026</b>    | <b>2.959.297</b>  | <b>0</b>                         |
| <b>Totale</b>                         | <b>3.236.430</b>  | <b>306.010</b>    | <b>2.930.422</b>  | <b>0</b>                         |

L'incremento dell'esercizio dei Risconti passivi è da riferirsi ai contributi su investimenti erogati nell'esercizio e riscontati per competenza.

# Conto economico

**A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

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

|   | <b>31/12/2021</b>    | <b>31/12/2020</b>    | <b>Variazioni</b> |
|---|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni:</b>              |                      |                      |                   |
| • vendita merce   | 2.028.412.888        | 1.993.756.394        | 34.656.494        |
| • prestazioni per attività svolte c/o i punti vendita         | 186.381              | 221.488              | (35.107)          |
| • ricavi per prestazioni promo-pubblicitarie                  | 178.855.755          | 164.973.080          | 13.882.674        |
| <b>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>        | <b>2.207.455.024</b> | <b>2.158.950.962</b> | <b>48.504.061</b> |
| <b>Variazione delle rimanenze</b>                             | <b>(821.877)</b>     | <b>(116.614)</b>     | <b>(705.263)</b>  |
| <b>Altri ricavi e proventi:</b>                               |                      |                      |                   |
| • locazioni/sublocazioni attive                               | 11.862.743           | 10.258.568           | 1.604.175         |
| • prestazioni per consulenza/assistenza                       | 4.714.600            | 3.876.500            | 838.100           |
| • ricavi pubblicitari   | 1.457.503            | 1.429.319            | 28.184            |
| • ricavi per prestazioni diverse                              | 3.756.656            | 3.354.072            | 402.584           |
| • ricavi per costi diversi                                    | 2.416.099            | 2.379.385            | 36.714            |
| • risarcimento danni  | 1.894.306            | 4.017.019            | (2.122.713)       |
| • plusvalenze patrimoniali                                    | 163.592              | 29.076               | 134.516           |
| • recupero accantonamenti fondi                               | 3.170.943            | 1.254.510            | 1.916.433         |
| • ricavi per contributi da clienti su manifestazioni a premio | 3.279.581            | 5.879.516            | (2.599.935)       |
| • sopravvenienze attive                                       | 7.182.691            | 5.241.493            | 1.941.198         |
| • ricavi diversi  | 3.737.368            | 1.269.581            | 2.467.787         |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b>                         | <b>43.636.082</b>    | <b>38.989.028</b>    | <b>4.647.043</b>  |
| Contributi in conto esercizio                                 | 776.324              | 251.880              | 524.444           |
| <b>Totale</b>   | <b>2.251.045.552</b> | <b>2.198.075.268</b> | <b>52.970.285</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:

|   | <b>31/12/2021</b>    | <b>31/12/2020</b>    | <b>Variazioni</b> |
|---|----------------------|----------------------|-------------------|
| Acquisto merci ed oneri accessori         | 1.508.242.065        | 1.469.827.495        | 38.414.570        |
| Acquisto materie prime                    | 52.151.522           | 50.131.537           | 2.019.985         |
| Acquisto materie di consumo e sussidiarie | 9.471.265            | 10.467.548           | (996.283)         |
| Acquisto materiale pubblicitario          | 6.949.485            | 10.910.867           | (3.961.382)       |
| <b>Totale</b>                             | <b>1.576.814.337</b> | <b>1.541.337.447</b> | <b>35.476.890</b> |

La diminuzione 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:

|  | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  | <b>Variazioni</b> |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| Utenze   | 47.167.947         | 29.742.551         | 17.425.396        |
| Servizio di stoccaggio merce                       | 40.757.511         | 34.948.172         | 5.809.339         |
| Manutenzioni                                       | 26.104.337         | 25.895.840         | 208.497           |
| Consulenze   | 5.524.130          | 6.210.686          | (686.556)         |
| Servizio di distribuzione merce                    | 26.716.769         | 23.820.363         | 2.896.406         |
| Altri costi per servizi                            | 22.943.291         | 21.852.727         | 1.090.564         |
| Smaltimento rifiuti                                | 4.728.974          | 4.374.207          | 354.767           |
| Trasporto valori                                   | 1.111.518          | 1.212.710          | (101.192)         |
| Servizi bancari                                    | 5.225.344          | 4.844.188          | 381.156           |
| Pulizia  | 5.173.431          | 5.238.099          | (64.668)          |
| Revisione di bilancio e controllo contabile        | 181.220            | 205.110            | (23.890)          |
| Spese viaggio ed altre spese relative al personale | 2.302.491          | 1.647.678          | 654.813           |
| Contributi ad affiliati                            | 1.226.795          | 680.597            | 546.198           |
| Pubblicità   | 18.768.826         | 21.483.754         | (2.714.928)       |
| Assicurazioni                                      | 1.051.708          | 909.870            | 141.838           |
| <b>Totale</b>                                      | <b>208.984.292</b> | <b>183.066.552</b> | <b>25.917.740</b> |

L'aumento della voce utenze è dovuto al significativo incremento delle tariffe energetiche registrato nell'anno.

L'aumento dei servizi di stoccaggio e distribuzione merce è legato all'incremento del volume d'affari della Società e ai costi correlati all'avvio delle nuove piattaforme logistiche.

La diminuzione della voce pubblicità è legato a minori attività pubblicitarie effettuate nell'anno tramite affissioni, volantini e pubblicità radio e TV.

**Compensi ad amministratori e sindaci**

|                            | <b>31/12/2021</b> |
|----------------------------|-------------------|
| Compensi ad amministratori | 0                 |
| Compensi ai sindaci        | 111.098           |
| <b>Totale</b>              | <b>111.098</b>    |

Si segnala che i compensi spettanti ai Sindaci, compresi nella voce "Altri costi per servizi" ammontano a euro 111.098. Agli amministratori non viene riconosciuto alcun compenso.

**Compensi spettanti alla società di revisione**

|   | <b>31/12/2021</b> |
|---|-------------------|
| Revisione legale dei conti annuali              | 113.700           |
| Altri servizi di verifica svolti                | 38.520            |
| Servizi di consulenza fiscale                   | 0                 |
| Altri servizi diversi dalla revisione contabile | 29.000            |
| <b>Totale</b>                                   | <b>181.220</b>    |

Al revisore legale sono stati corrisposti nell'esercizio euro 142.700 per la revisione legale dei conti annuali ed euro 38.520 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:

|   | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Affitti passivi                         | 53.730.839        | 50.755.025        | 2.975.814         |
| Noleggi                                 | 4.856.260         | 4.195.901         | 660.360           |
| Altri costi per godimento beni di terzi | 1.799.305         | 1.584.138         | 215.167           |
| <b>Totale</b>                           | <b>60.386.405</b> | <b>56.535.064</b> | <b>3.851.341</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:

| <b>Organico</b> | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Dirigenti       | 25                | 24                | 1                 |
| Quadri          | 104               | 99                | 5                 |
| Impiegati       | 8403              | 8.147             | 256               |
| Operai          | 50                | 62                | (12)              |
| Apprendisti     | 11                | 22                | (11)              |
| <b>Totali</b>   | <b>8.593</b>      | <b>8.354</b>      | <b>239</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 5.922.725 relativi ad accantonamenti per premi a dipendenti legati ad obiettivi aziendali e accantonamenti per vertenze con dipendenti, come previsto dal principio contabile OIC 31.

**AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI**

Per il commento si rinvia alla sezione relativa alle immobilizzazioni ed ai relativi allegati. L'incremento dell'esercizio è dovuto all'entrata in funzione dei due nuovi poli logistici e all'effetto della rivalutazione effettuata su alcuni asset aziendali lo scorso esercizio avvalendosi della facoltà concessa dal D.L. 104/2020 convertito nella Legge 126/2020.

**SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI**

Il valore di euro 1.529.768 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.

**NOTA INTEGRATIVA****ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

Questa voce di carattere residuale è così dettagliata:

|   | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sopravvenienze passive                  | 2.817.082         | 1.710.419         | 1.106.664         |
| IMU                                     | 3.811.267         | 3.434.994         | 376.273           |
| Liberalità                              | 1.334.652         | 2.473.035         | (1.138.383)       |
| Minusvalenze patrimoniali               | 187.559           | 61.475            | 126.084           |
| Imposta comunale di pubblicità          | 917.241           | 843.759           | 73.482            |
| Imposte e tasse di produzione           | 899.766           | 517.098           | 382.668           |
| Tasse asporto rifiuti                   | 2.113.269         | 1.922.982         | 190.287           |
| Spese di rappresentanza                 | 354.563           | 201.660           | 152.903           |
| Costi correnti di gestione              | 2.580.783         | 221.563           | 2.359.220         |
| Smaltimento derrate alimentari          | 7.066.571         | 5.620.463         | 1.446.107         |
| Costi diversi                           | 107.757           | 398.889           | (291.132)         |
| Imposte su manifestazioni a premio      | 18.304            | 71.915            | (53.611)          |
| Imposte registrazione contratto affitto | 303.430           | 278.869           | 24.561            |
| Perdite su incassi e furti              | 26.915            | 8.240             | 18.675            |
| Multe e penalità societarie             | 65.008            | 33.076            | 31.932            |
| Contributi ad associazioni di categoria | 2.458             | 22.458            | (20.000)          |
| Differenze cassa                        | 20.649            | 40.709            | (20.060)          |
| Tasse proprietà autovetture/autoveicoli | 51.013            | 44.216            | 6.797             |
| <b>Totali</b>                           | <b>22.678.286</b> | <b>17.905.818</b> | <b>4.772.468</b>  |

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

La riduzione rispetto allo scorso esercizio della voce "liberalità" è legata principalmente alle "gift card"

erogate ai dipendenti che hanno prestato il proprio servizio durante il periodo di "lock down" dovuto alla pandemia.

L'incremento della voce "Costi correnti di gestione" è legato alle transazioni di conciliazione avvenute nel corso dell'esercizio con i lavoratori di alcune società appaltatrici.

**C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

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

|  | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2020</b>  | <b>Variazioni</b> |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Proventi da partecipazioni diversi dai dividendi:</b> |                    |                    |                   |
| • da imprese controllate                                 | 0                  | 0                  | 0                 |
| • da imprese collegate                                   | 0                  | 0                  | 0                 |
| • da altri   | <b>93.500</b>      | <b>55.000</b>      | <b>38.500</b>     |
| <b>Totale</b>  | <b>93.500</b>      | <b>55.000</b>      | <b>38.500</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   | 9                  | 63                 | (54)              |
| <b>Totale</b>  | <b>9</b>           | <b>63</b>          | <b>(54)</b>       |
| <b>Proventi diversi dai precedenti:</b>                  |                    |                    |                   |
| • c/c bancari e postali                                  | 846                | 2.714              | (1.868)           |
| • c/c intragruppo  | 0                  | 0                  | 0                 |
| • crediti v/Erario                                       | 0                  | 0                  | 0                 |
| • interessi v/clienti                                    | 7.298              | 12.643             | (5.345)           |
| • sconto puntualità pagamento differito                  | 67.749             | 78.029             | (10.280)          |
| • altri proventi finanziari                              | 1.991              | 4.040              | 2.039             |
| <b>Totale</b>  | <b>77.883</b>      | <b>97.425</b>      | <b>15.454</b>     |
| <b>Interessi e altri oneri finanziari:</b>               |                    |                    |                   |
| • c/c bancari e postali                                  | (63.541)           | (60.579)           | (2.963)           |
| • hot money  | (13.218)           | (27.713)           | 14.496            |
| • mutui ipotecari e finanziamenti passivi                | (272.116)          | (408.220)          | 136.104           |
| • c/c intragruppo  | 0                  | 0                  | 0                 |
| • altri oneri finanziari                                 | (69.426)           | (48.503)           | (20.923)          |
| • finanziamenti da società controllante                  | 0                  | 0                  | 0                 |
| • finanziamenti da società collegate                     | (806.708)          | (1.035.955)        | 229.247           |
| <b>Totale</b>  | <b>(1.225.009)</b> | <b>(1.580.970)</b> | <b>355.961</b>    |
| <b>Totale</b>  | <b>(1.053.618)</b> | <b>(1.428.483)</b> | <b>374.865</b>    |

La riduzione dell'esercizio è dovuta principalmente alla diminuzione dei tassi di interesse applicati sia sui finanziamenti intercompany che sui finanziamenti bancari.

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 1.883.173 è dovuta alla valutazione secondo il metodo del patrimonio netto della partecipazione della collegata A&A Centri Commerciali Srl.

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

**IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

L'onere relativo all'esercizio 2021 di euro 726.176 risulta così dettagliato:

|   | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>Variazioni</b>   |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Imposte correnti:</b>                        |                   |                   |                     |
| • IRAP  | 1.516.034         | 3.007.077         | (1.491.043)         |
| • IRES  | 0                 | 9.768.527         | (9.768.527)         |
| • Altre imposte sostitutive                     | 0                 | 1.646.371         | (1.646.371)         |
| <b>Imposte esercizio precedente:</b>            |                   |                   |                     |
| • attive  |                   |                   |                     |
| • passive                                       |                   | (14.033)          | (2.500)             |
| <b>Imposte anticipate/differite:</b>            |                   |                   |                     |
| • (accantonamento) riduzione imposte anticipate | (1.095.176)       | 68.233            | (1.163.409)         |
| <b>Totale</b>                                   | <b>726.176</b>    | <b>14.565.785</b> | <b>(13.839.609)</b> |



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

|   | <b>Ammontare delle differenze temporanee 2020</b> | <b>Effetto fiscale 2020</b> | <b>Ammontare delle differenze temporanee 2019</b> | <b>Effetto fiscale 2019</b> |
|---|---|-----------------------------|---|-----------------------------|
| <b>IRES</b>   |   |                             |   |                             |
| Immobilizzazioni immateriali                                    | (677.098)   |                             | (773.826)   |                             |
| Immobilizzazioni materiali                                      | (4.272.311)                                       |                             | (4.272.311)                                       |                             |
| Altri   | (228.483)   |                             | (190.228)   |                             |
| <b>Passività per imposte differite</b>                          | <b>(5.177.892)</b>                                | <b>(1.242.694)</b>          | <b>(5.236.365)</b>                                | <b>(1.256.728)</b>          |
| Immobilizzazioni immateriali                                    | 24.847.279  |                             | 28.453.499  |                             |
| Immobilizzazioni materiali                                      | 18.134.046  |                             | 15.712.865  |                             |
| Canoni leasing non ded (terreni)                                | 4.334.516   |                             | 4.334.516   |                             |
| Altri   | 1.377.065   |                             | 1.165.461   |                             |
| Fondo svalutazione magazzino                                    | 6.304.591   |                             | 5.466.325   |                             |
| Fondo rischi futuri   | 23.579.770  |                             | 21.918.694  |                             |
| Fondo svalutazione crediti tassato                              | 7.033.246   |                             | 7.351.957   |                             |
| Perdite fiscali   | 3.045.516   |                             | 0   |                             |
| <b>Attività per imposte anticipate</b>                          | <b>88.656.029</b>                                 | <b>21.277.447</b>           | <b>84.403.318</b>                                 | <b>20.256.796</b>           |
| <b>Effetto compensato IRES</b>                                  | <b>83.478.138</b>                                 | <b>20.034.753</b>           | <b>79.166.952</b>                                 | <b>19.000.069</b>           |
| <b>IRAP</b>   |   |                             |   |                             |
| Immobilizzazioni immateriali                                    | (677.098)   |                             | (773.826)   |                             |
| Immobilizzazioni materiali                                      | (4.808.375)                                       |                             | (4.808.375)                                       |                             |
| Altri   | 0   |                             | 0   |                             |
| <b>Passività per imposte differite</b>                          | <b>(5.485.473)</b>                                | <b>(213.933)</b>            | <b>(5.582.201)</b>                                | <b>(217.706)</b>            |
| Immobilizzazioni immateriali                                    | 26.217.122  |                             | 29.536.279  |                             |
| Immobilizzazioni materiali                                      | 29.360.849  |                             | 27.171.947  |                             |
| Altri   | 9.782.161   |                             | 7.197.559   |                             |
| Canoni leasing non deducibili (quota terreni)                   | 4.334.516   |                             | 4.334.516   |                             |
| <b>Attività per imposte anticipate</b>                          | <b>69.694.648</b>                                 | <b>2.718.091</b>            | <b>68.240.301</b>                                 | <b>2.661.372</b>            |
| <b>Effetto compensato IRAP</b>                                  | <b>64.209.175</b>                                 | <b>2.504.158</b>            | <b>62.658.100</b>                                 | <b>2.443.666</b>            |
| <b>Strumenti derivati di copertura con effetto a patrimonio</b> | <b>53.994</b>                                     | <b>12.959</b>               | <b>134.351</b>                                    | <b>32.244</b>               |
| Passività complessive per imposte differite                     |   | (1.456.627)                 |   | (1.474.434)                 |
| Variazioni con effetto a patrimonio netto                       |   | 12.959                      |   | 32.244                      |
| Attività complessive per imposte anticipate                     |   | 23.995.538                  |   | 22.918.168                  |
| <b>Effetto compensato complessivo</b>                           |   | <b>22.551.870</b>           |   | <b>21.475.979</b>           |

## NOTA INTEGRATIVA

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

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Attività per imposte anticipate nette 2020</b> | <b>21.475.979</b> |
| Variazioni con effetto a patrimonio netto         | (19.285)          |
| Effetto a conto economico 2021                    | 1.095.176         |
| <b>Attività per imposte anticipate nette 2021</b> |                   |
|   | <b>22.551.870</b> |

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 0% a fronte di un onere teorico del 24%. La riconciliazione, secondo quanto previsto dal principio contabile n. 25, è fornita nella tabella sottostante:

| <b>IRES</b>  | <b>%</b>       | <b>Imponibile</b>  | <b>Imposta</b>   |
|--|----------------|--------------------|------------------|
| Risultato prima delle imposte  |                | 13.772.130         |                  |
| Onere fiscale teorico (aliquota ordinaria applicabile)   | 24,00%         | 3.305.311          |                  |
| <b>Differenze temporanee:</b>  |                |                    |                  |
| • componenti positivi di reddito tassabili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico  | (0,12)%        | (66.537)           | (15.969)         |
| • componenti negativi di reddito deducibili in esercizi precedenti a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico | (0,64)%        | (366.721)          | (88.013)         |
| • componenti negativi di reddito deducibili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico | 43,31%         | 24.854.747         | 5.965.139        |
| • 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  | (39,93)        | (22.915.574)       | (5.499.738)      |
| Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi   | (31,93)%       | (18.323.561)       | (4.397.655)      |
| <b>Reddito fiscale</b>   | <b>(5,31)%</b> | <b>(3.045.516)</b> | <b>(730.924)</b> |
| Credito su dividendi   | 0,00%          | 0                  | 0                |
| Utilizzo perdite fiscali pregresse   | 0,00%          | 0                  | 0                |
| <b>Imponibile fiscale IRES</b>   | <b>0,00%</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>         |
| Detrazione riqualificazione energetica   | (0,22)         | 0                  | (30.668)         |
| <b>Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota effettiva)</b>   | <b>0</b>       |                    | <b>0</b>         |



L'onere effettivo IRAP è pari allo 0,48% a fronte di un onere teorico del 3,90%. La riconciliazione, secondo quanto previsto dal principio contabile n. 25, è fornita nella tabella sottostante:

| <b>IRAP</b>  | <b>%</b>     | <b>Imponibile</b>  | <b>Imposta</b>    |
|--|--------------|--------------------|-------------------|
| Differenza tra valore e costo della produzione   |              | 12.942.575         |                   |
| Costi non rilevanti ai fini IRAP   |              | 300.347.163        |                   |
| Altri ricavi rilevanti ai fini IRAP  |              | 0                  |                   |
| <b>Totale</b>  |              | <b>313.289.738</b> |                   |
| <b>Onere fiscale teorico (aliquota ordinaria applicabile)</b>  | <b>3,90%</b> | <b>0</b>           | <b>12.218.300</b> |
| <b>Differenze temporanee:</b>  |              |                    |                   |
| • componenti positivi di reddito tassabili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico  | 0,00%        | 0                  | 0                 |
| • componenti negativi di reddito deducibili in esercizi precedenti a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico | (0,00)%      | (231.473)          | (9.027)           |
| • componenti negativi di reddito deducibili in esercizi successivi a quello in cui vengono imputati al conto economico civilistico | 0,04%        | 3.587.581          | 139.916           |
| • 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  | (0,06)%      | (4.584.246)        | (178.786)         |
| Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi   | (3,37)%      | (270.641.899)      | (10.555.034)      |
| <b>Imponibile fiscale IRAP</b>   |              | <b>41.419.700</b>  |                   |
| Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota nazionale)  | 0,52%        |                    | 1.615.368         |
| Effetto aliquote agevolate provincia di Bolzano  | (0,03)%      |                    | (99.334)          |
| <b>Imposte correnti sul reddito d'esercizio (aliquota effettiva)</b>   | <b>0,48%</b> |                    | <b>1.516.034</b>  |

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 1.615.368.

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 31/12/2021 non sono presenti leasing finanziari.

**RENDICONTO FINANZIARIO**

La gestione corrente ha generato un flusso positivo di euro 3.539.378 al quale hanno concorso i seguenti fattori:

- Il cash flow derivante dall'attività operativa presenta un saldo positivo di euro 60.415.263, che include un assorbimento di cassa legato all'incremento delle rimanenze, dei crediti tributari e alla diminuzione dei debiti verso fornitori
- l'incasso nell'esercizio di dividendi dalla società collegata A&A Centri Commerciali Srl per euro 9.998.461 e da altre Società per euro 93.500. Si segnala che importo relativo alla società A&A Centri Commerciali Srl è stato contabilizzato in diretta diminuzione del valore della partecipazione.

- investimenti netti per euro 87.329.190 relativi alla politica di sviluppo della Società (apertura di cinque 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 ha complessivamente generato un flusso di cassa positivo per euro 30.501.240, derivante da: il rimborso dei mutui in essere per euro 69.499.958 e l'accensione di finanziamenti e hot money per euro 80.000.000 e l'incremento del finanziamento intercompany per euro 20.000.000;

**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.

|   | <b>31/12/2020</b>  | <b>31/12/2019</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>                             |                    |                    |
| <b>Attivo</b>   |                    |                    |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti    | 0                  | 0                  |
| B) Immobilizzazioni                                   | 809.490.259        | 578.542.741        |
| C) Attivo circolante                                  | 22.152.098         | 11.798.946         |
| D) Ratei e risconti                                   | 1.273.741          | 791.796            |
| <b>Totale attivo</b>                                  | <b>832.916.098</b> | <b>591.133.483</b> |
| <b>Passivo</b>  |                    |                    |
| A) Patrimonio netto                                   |                    |                    |
| • Capitale sociale                                    | 197.226.145        | 197.226.145        |
| • Riserve   | 508.136.051        | 303.246.825        |
| • Utile (perdita) dell'esercizio                      | 112.942.988        | 80.221.650         |
| • Totale patrimonio netto                             | 818.305.184        | 580.694.620        |
| B) Fondi per rischi e oneri                           | 0                  | 0                  |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 0                  | 0                  |
| D) Debiti   | 14.610.914         | 10.438.863         |
| E) Ratei e risconti                                   | 0                  | 0                  |
| <b>Totale passivo</b>                                 | <b>832.916.098</b> | <b>591.133.483</b> |
| <b>Garanzie, impegni e altri rischi</b>               | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Conto economico</b>                                |                    |                    |
| A) Valore della produzione                            | 129.346.518        | 95.038.284         |
| B) Costi della produzione                             | (23.677.204)       | (13.993.605)       |
| C) Proventi e oneri finanziari                        | 2.134.028          | 2.211.453          |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie       | 0                  | 0                  |
| E) Proventi e oneri straordinari                      | 0                  | 0                  |
| Imposte sul reddito dell'esercizio                    | 5.139.646          | (3.034.482)        |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>                 | <b>112.942.988</b> | <b>80.221.650</b>  |

**NOTA INTEGRATIVA****EROGAZIONI DA ENTI PUBBLICI**

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

| <b>Ente</b>    | <b>Scopo</b>  | <b>Importo di competenza</b> | <b>Importo totale</b> |
|----------------|---|------------------------------|-----------------------|
| Fondo Forte    | Contributo alla formazione  | 255.961                      | 255.961               |
| G.S.E. S.p.A.  | Produzione energia da fonti rinnovabili   | 68.335                       | 68.335                |
| Regione FVG    | Contributo per smaltimento amianto  | 2.818                        | 2.818                 |
| Stato          | Investimento in nuovi beni strumentali immateriali ordinari L.178/2020 art.1 comma 1054 | 5.708                        | 8.562                 |
| Stato          | Associazioni sportive DL 104/2020 art. 81   | 15.000                       | 15.000                |
| Stato          | Investimento in nuovi beni strumentali materiali ordinari L.178/2020 art.1 comma 1054   | 6.000                        | 200.000               |
| Stato          | Investimento in nuovi beni strumentali materiali 4.0 L.160/2019 art.1 comma 189         | 82.776                       | 1.068.074             |
| Stato          | Investimento in nuovi beni strumentali materiali 4.0 L.178/2020 art.1 comma 1056        | 119.481                      | 1.318.851             |
| Stato          | Investimento in nuovi beni strumentali materiali 4.0 L.160/2019 art.1 comma 189         | 3.480                        | 22.084                |
| Stato          | Investimento in nuovi beni strumentali materiali 4.0 L.160/2019 art.1 comma 189         | 55.460                       | 246.487               |
| Stato          | Investimento in nuovi beni strumentali materiali 4.0 L.178/2020 art.1 comma 1056        | 15.825                       | 70.332                |
| Stato          | Investimento in nuovi beni strumentali immateriali ordinari L.178/2020 art.1 comma 1054 | 10.604                       | 31.813                |
| Stato          | Credito imposta su costi sanificazione DL 73/2021 art. 32                               | 20.248                       | 20.248                |
| <b>Totalle</b> |   | <b>776.324</b>               | <b>3.838.024</b>      |

**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.

| <b>Rapporti commerciali e diversi</b>       | <b>Costi</b>     |                    |                  | <b>Ricavi</b>     |                     |                  |
|---|------------------|--------------------|------------------|-------------------|---------------------|------------------|
|   | <b>Crediti</b>   | <b>Debiti</b>      | <b>Merci</b>     | <b>Servizi</b>    | <b>Merci</b>        | <b>Servizi</b>   |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Boni          | 0                | (83.994)           | 0                | 0                 | 318.660             | 0                |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Dornbirn      | 16.066           | 0                  | 0                | 0                 | (171.791)           | 0                |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Hauptzentrale | 2.400            | (375.969)          | 0                | 983.683           | 0                   | (51.714)         |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Marchtrenk    | 74.707           | 0                  | 0                | 11.755            | (734.213)           | 0                |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Woergl        | 108.404          | (573.741)          | 5.960.489        | 2.715             | (701.428)           | 0                |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Wels          | 115.434          | 0                  | 0                | 0                 | (560.823)           | 0                |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Graz          | 70.761           | 0                  | 0                | 832               | (554.024)           | 0                |
| Spar Österr.Warenhandels AG - St Pölten     | 165.502          | 0                  | 0                | 7.339             | (1.360.627)         | 0                |
| Spar Österr.Warenhandels AG - Maria Saal    | 49.135           | (438)              | 0                | 1.013             | (445.551)           | 0                |
| Spar Business Services GmbH                 | 79.836           | (783.749)          | 0                | 6.540.719         | 0                   | 0                |
| SES Spar European Shopping Centers GmbH     | 0                | (1.388)            | 0                | 1.388             | 0                   | 0                |
| Interspar GesmbH                            | 0                | 0                  | 0                | 52.573            | 0                   | 0                |
| Simpex Import Export GmbH                   | 200.538          | (671.852)          | 3.422.673        | 3.595             | (173.717)           | (29.155)         |
| Aspiag Management Ag                        | 0                | (31.261)           | 0                | 185.896           | 0                   | 0                |
| Imola Sud Srl                               | 1.838            | (1.530)            | 0                | 104.207           | 9                   | (13.055)         |
| SPAR Hrvatska d.o.o. (Croazia)              | 1.073.647        | (194)              | 0                | 0                 | (7.757.745)         | 0                |
| Spar Magyarorszag Kereskedelmi              | 238.168          | 0                  | 0                | 7.318             | (2.786.370)         | 0                |
| SPAR Slovenija d.o.o.                       | 834.686          | (53)               | 0                | 9.850             | (4.550.792)         | 0                |
| Vipiteno Sud Srl                            | 0                | (60.683)           | 0                | 777.681           | 0                   | (15.100)         |
| Mestre Sud Srl                              | 0                | (4.101)            | 0                | 1.483.998         | 0                   | (11.556)         |
| Rovereto Sud Srl                            | 24.397           | (930)              | 0                | 722.674           | 0                   | (14.373)         |
| Carpi Sud Srl                               | 0                | (507)              | 0                | 1.825.447         | 0                   | (11.508)         |
| Ses Italy Srl Srl                           | 35.542           | (71.398)           | 0                | 655.625           | (605)               | (227.234)        |
| A & A Centri Commerciali Srl                | 74.389           | (13.096)           | 0                | 4.211.137         | (63.295)            | (72.168)         |
| <b>Totale</b>                               | <b>3.165.450</b> | <b>(2.674.884)</b> | <b>9.383.162</b> | <b>17.589.445</b> | <b>(19.542.312)</b> | <b>(445.863)</b> |

Al 31/12/2021 esiste un finanziamento intragruppo di euro 120.000.000 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.

| <b>Rapporti finanziari</b>         | <b>Crediti</b> | <b>Debiti</b>      | <b>Garanzie</b> | <b>Impegni</b> | <b>Oneri</b>   | <b>Proventi</b> |
|------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Spar Österr.Warenhandels AG - Pool | 0              | 120.000.000        | 0               | 0              | 806.708        | 0               |
| <b>Totale</b>                      | <b>0</b>       | <b>120.000.000</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>806.708</b> | <b>0</b>        |

**NOTA INTEGRATIVA***Considerazioni finali*

Il presente bilancio dell'esercizio 2021, 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 25 febbraio 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Mag. Harald Antley

# Allegati al bilancio chiuso il 31/12/2021

**ALLEGATO N. 1**

| Movimenti delle immobilizzazioni immateriali | Costi di impianto e ampliamento | Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità | Brevetti e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Avviamento         | Immobilizz. in corso e acconti | Altre immobilizz. immateriali | Totale immobilizz. immateriali | Totale immobilizz. immateriali |
|--|---------------------------------|---|--|---|--------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Costo d'acquisto o produzione                | 0                               | 0                                       | 44.466.302   | 48.631.024                                    | 140.594.680        | 2.615.944                      | 168.949.355                   | 405.257.306                    | 398.028.634                    |
| Rivalutazioni es. precedente                 | 0                               | 0                                       | 0  | 0   | 0                  | 0                              | 0                             | 0                              | 0                              |
| Ammortamenti es. prec.                       | 0                               | 0                                       | 42.265.361   | 46.359.818                                    | 95.061.020         | 0                              | 100.719.625                   | 284.405.824                    | 272.535.707                    |
| Svalutazioni es. precedente                  | 0                               | 0                                       | 0  | 1.348.414                                     | 31.779.721         | 0                              | 19.098.867                    | 52.227.002                     | 49.291.249                     |
| <b>Valore all'inizio dell'esercizio</b>      | <b>0</b>                        | <b>0</b>                                | <b>2.200.941</b>   | <b>922.792</b>                                | <b>13.753.939</b>  | <b>2.615.944</b>               | <b>49.130.863</b>             | <b>68.624.480</b>              | <b>76.201.677</b>              |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>             |                                 |   |  |   |                    |                                |                               |                                |                                |
| Incrementi per acquisizioni                  | 0                               | 0                                       | 1.856.209  | 2.550   | 773.000            | 360.423                        | 6.096.245                     | 9.088.426                      | 7.940.394                      |
| Riclassifiche                                | 0                               | 0                                       | 1.529.909  | 0   | 0                  | (2.276.506)                    | 707.649                       | (38.948)                       | -147.451                       |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni     | 0                               | 0                                       | 0  | 0   | 0                  | (21.545)                       | (99.162)                      | (120.708)                      | -75.168                        |
| Rivalutazioni dell'esercizio                 | 0                               | 0                                       | 0  | 0   | 0                  | 0                              | 0                             | 0                              | 0                              |
| Ammortamenti dell'esercizio                  | 0                               | 0                                       | (2.655.721)  | (184.428)                                     | (2.127.479)        | 0                              | (6.722.899)                   | (11.690.527)                   | 12.359.219                     |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio       | 0                               | 0                                       | 0  | 0   | 0                  | 0                              | (1.488.696)                   | (1.488.696)                    | 2.935.753                      |
| Altre variazioni                             | 0                               | 0                                       | 0  | 0   | 0                  | 0                              | 87.792                        | 87.792                         | 0                              |
| <b>Totale variazioni</b>                     | <b>0</b>                        | <b>0</b>                                | <b>730.397</b>   | <b>(181.878)</b>                              | <b>(1.354.479)</b> | <b>(1.937.627)</b>             | <b>(1.419.072)</b>            | <b>(4.162.661)</b>             | <b>-7.577.198</b>              |
| Costo storico                                | 0                               | 0                                       | 47.896.042   | 48.633.574                                    | 141.364.680        | 678.317                        | 175.067.424                   | 413.640.036                    | 405.257.306                    |
| Rivalutazioni                                | 0                               | 0                                       | 0  | 0   | 0                  | 0                              | 0                             | 0                              | 0                              |
| Ammortamenti                                 | 0                               | 0                                       | 44.964.704   | 46.544.246                                    | 97.185.499         | 0                              | 106.855.862                   | 295.550.311                    | 284.405.824                    |
| Svalutazioni                                 | 0                               | 0                                       | 0  | 1.348.414                                     | 31.779.721         | 0                              | 20.499.772                    | 53.627.907                     | 52.227.002                     |
| <b>Valore a fine esercizio</b>               | <b>0</b>                        | <b>0</b>                                | <b>2.931.338</b>   | <b>740.914</b>                                | <b>12.399.460</b>  | <b>678.317</b>                 | <b>47.711.789</b>             | <b>64.461.819</b>              | <b>68.624.480</b>              |

# Allegati al bilancio chiuso il 31/12/2021

**ALLEGATO N. 2**

| Movimenti delle immobilizzazioni materiali | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altri beni        | Immobilizz. in corso e acconti | Totale immobilizz. materiali | Totale immobilizz. materiali |
|--|----------------------|------------------------|--|-------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Costo d'acquisto o produzione              | 843.203.359          | 359.859.692            | 117.784.132                            | 62.951.626        | 97.225.449                     | 1.481.024.259                | 1.378.573.686                |
| Rivalutazioni es. precedente               | 0                    | 0                      | 0                                      | 0                 | 0                              | 0                            | 0                            |
| Ammortamenti es. prec.                     | 193.433.180          | 226.175.203            | 98.888.034                             | 49.480.921        | 0                              | 567.977.338                  | 523.444.396                  |
| Svalutazioni es. precedente                | 18.414.886           | 130.234                | 0                                      | 0                 | 0                              | 18.545.120                   | 18.350.619                   |
| <b>Valore all'inizio dell'esercizio</b>    | <b>631.355.292</b>   | <b>133.554.256</b>     | <b>18.896.099</b>                      | <b>13.470.705</b> | <b>97.225.449</b>              | <b>894.501.801</b>           | <b>836.778.671</b>           |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>           |                      |                        |  |                   |                                |                              |                              |
| Incrementi per acquisizioni                | 36.605.762           | 22.927.167             | 8.862.888                              | 6.550.544         | 24.187.847                     | 99.134.208                   | 97.755.607                   |
| Riclassifiche                              | 37.941.976           | 23.925.549             | 33.153                                 | 1.731.522         | (63.593.252)                   | 38.948                       | 147.451                      |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni   | (381.354)            | (122.758)              | (41.586)                               | (157.390)         | (3.609.116)                    | (4.312.205)                  | 9.848.938                    |
| Rivalutazioni dell'esercizio               | 0                    | 0                      | 0                                      | 0                 | 0                              | 0                            | 0                            |
| Ammortamenti dell'esercizio                | (17.067.877)         | (37.830.148)           | (6.000.151)                            | (5.293.237)       | 0                              | (66.191.412)                 | 47.135.539                   |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio     | (41.072)             | 0                      | 0                                      | 0                 | 0                              | (41.072)                     | 194.501                      |
| Altre variazioni                           | 0                    | 0                      | 0                                      | 0                 | 0                              | 0                            | 0                            |
| <b>Totale variazioni</b>                   | <b>57.820.143</b>    | <b>9.145.326</b>       | <b>2.937.477</b>                       | <b>3.146.219</b>  | <b>(35.796.288)</b>            | <b>37.252.877</b>            | <b>57.723.130</b>            |
| Costo storico                              | 917.237.615          | 403.315.726            | 124.305.099                            | 68.238.877        | 54.210.928                     | 1.567.308.245                | 1.464.024.209                |
| Rivalutazioni                              | 0                    | 0                      | 0                                      | 0                 | 0                              | 0                            | 17.000.050                   |
| Ammortamenti                               | 210.368.930          | 260.731.427            | 102.554.695                            | 51.936.733        | 0                              | 625.591.785                  | 567.977.338                  |
| Svalutazioni                               | 18.455.958           | 130.234                | 0                                      | 0                 | 0                              | 18.586.192                   | 18.545.120                   |
| <b>Valore a fine esercizio</b>             | <b>688.412.727</b>   | <b>142.454.066</b>     | <b>21.750.403</b>                      | <b>16.302.143</b> | <b>54.210.928</b>              | <b>923.130.267</b>           | <b>894.501.801</b>           |

# Allegati al bilancio chiuso il 31/12/2021

**ALLEGATO N. 3**

| Rivalutazioni al 31/12/2021         | Rivalutazione<br>legge 350/03 | da fusione 1995 | da fusione 1996 | da fusione 1997 | da fusione 2000 | da fusione 2004 | da conferimento<br>2005 | da fusione 2006  | da conferimento<br>2009 | da fusione 2010 | Totale           |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|------------------|-------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b> |                               |                 |                 |                 |                 |                 |                         |                  |                         |                 |                  |
| 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               | (4.753.509)             | 0                | 0                       | 0               | (12.447.741)     |
| • Fondo svalutazione                | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | (1.348.414)             | 0                | 0                       | 0               | (1.348.414)      |
| • Ammortamento dell'esercizio       | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | (180.148)               | 0                | 0                       | 0               | (180.148)        |
| • Svalutazione dell'esercizio       | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                       | 0                | 0                       | 0               | 0                |
| <b>Totale</b>                       | <b>0</b>                      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>720.591</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>                | <b>0</b>        | <b>720.591</b>   |
| <b>Avviamento</b>                   |                               |                 |                 |                 |                 |                 |                         |                  |                         |                 |                  |
| 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)       | (2.616.969)     | 0                       | (7.698.358)      | (5.913.051)             | (1.110.455)     | (30.463.116)     |
| • Fondo svalutazione                | 0                             | 0               | 0               | (6.064)         | 0               | 0               | 0                       | (2.147.084)      | (7.228.077)             | (3.331.364)     | (12.712.589)     |
| • Ammortamento dell'esercizio       | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | (153.939)       | 0                       | (295.498)        | (96.728)                | 0               | (546.166)        |
| • Svalutazione dell'esercizio       | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                       | 0                | 0                       | 0               | 0                |
| <b>Totale</b>                       | <b>0</b>                      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>(0)</b>      | <b>307.879</b>  | <b>0</b>                | <b>1.181.993</b> | <b>677.098</b>          | <b>0</b>        | <b>2.166.970</b> |
| <b>Totale</b>                       | <b>0</b>                      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>(0)</b>      | <b>307.879</b>  | <b>720.591</b>          | <b>1.181.993</b> | <b>677.098</b>          | <b>0</b>        | <b>2.887.561</b> |



# Allegati al bilancio chiuso il 31/12/2021

## ALLEGATO N. 4

| Rivalutazioni al 31/12/2021               | 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            |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>         |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                  |                 |                  |                   |                  |                   |
| <b>Terreni e fabbricati</b>               |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                  |                 |                  |                   |                  |                   |
| • 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)                    | (664.414)                     | 0                             | (20.850.489)                 | 0                             | (123.856)       | (1.404.952)     | (684.726)       | (4.426.125)      | (1.056.182)     | (4.887.214)      | (6.818.474)       | (332.444)        | (41.382.741)      |
| • Ammortamento dell'esercizio             | 0                            | (1.752)                       | 0                             | (1.775.140)                  | 0                             | (3.889)         | (56.198)        | (27.948)        | (189.027)        | (48.008)        | (222.146)        | (325.792)         | 0                | (2.649.900)       |
| <b>Totale</b>                             | <b>23.329</b>                | <b>75.764</b>                 | <b>0</b>                      | <b>57.156.822</b>            | <b>0</b>                      | <b>4.766</b>    | <b>412.119</b>  | <b>218.926</b>  | <b>1.705.599</b> | <b>496.085</b>  | <b>2.295.510</b> | <b>12.011.360</b> | <b>4.239.619</b> | <b>78.639.900</b> |
| <b>Impianti e macchinari</b>              |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                  |                 |                  |                   |                  |                   |
| • Costo d'acquisto                        | 3.171                        | 60                            | 2.118.521                     | 0                            | 16.930.494                    | 0               | 0               | 0               | 0                | 0               | 0                | 0                 | 0                | 19.052.247        |
| • Fondo ammortamento                      | (3.171)                      | (60)                          | (2.118.521)                   | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0                | 0               | 0                | 0                 | 0                | (2.121.752)       |
| • Ammortamento dell'esercizio             | 0                            | 0                             | 0                             | 0                            | (11.437.300)                  | 0               | 0               | 0               | 0                | 0               | 0                | 0                 | 0                | (11.437.300)      |
| <b>Totale</b>                             | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      | <b>0</b>                     | <b>5.493.194</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>5.493.194</b>  |
| <b>Attrezzature industriali e comm.li</b> |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                  |                 |                  |                   |                  |                   |
| • Costo d'acquisto                        | 9.943                        | 0                             | 458.413                       | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0                | 0               | 0                | 0                 | 0                | 468.356           |
| • Fondo ammortamento                      | (9.943)                      | 0                             | (458.413)                     | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0                | 0               | 0                | 0                 | 0                | (468.356)         |
| • Ammortamento dell'esercizio             | 0                            | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0                | 0               | 0                | 0                 | 0                | 0                 |
| <b>Totale</b>                             | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Altri beni</b>                         |                              |                               |                               |                              |                               |                 |                 |                 |                  |                 |                  |                   |                  |                   |
| • Costo d'acquisto                        | 3.709                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                             | 0               | 0               | 0               | 0                | 0               | 0                | 0                 | 0                | 3.798             |
| • Fondo ammortamento                      | (3.709)                      | 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                 |
| <b>Totale</b>                             | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Totale</b>                             | <b>23.329</b>                | <b>75.764</b>                 | <b>0</b>                      | <b>57.156.822</b>            | <b>5.493.194</b>              | <b>4.766</b>    | <b>412.119</b>  | <b>218.926</b>  | <b>1.705.599</b> | <b>496.085</b>  | <b>2.295.510</b> | <b>12.011.360</b> | <b>4.239.619</b> | <b>84.133.095</b> |

# Allegati al bilancio chiuso il 31/12/2021

## ALLEGATO N. 5

| 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 |             | Valore bilancio 2021 | Valore bilancio 2020 | Valore bilancio 2019 |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                      |                          |                        |                  |                    |                              |                            |                                 | Risultato esercizio pro quota | Fondi sval. |                      |                      |                      |
| <b>In società collegate</b>          |                          |                        |                  |                    |                              |                            |                                 |                               |             |                      |                      |                      |
| • A&A Centri Commerciali Srl         | Bolzano (BZ)             | 31/12/2021             | 100.000          | 50,00% 133.832.613 |                              | 66.916.307                 | 3.766.344                       | 1.883.172                     | 0           | 66.916.307           | 75.031.336           | 75.836.492           |
| • Centro Comm.le Il Porto            | Adria (RO)               | 31/12/2020             | 25.332           | 18,70% 25.332      |                              | 4.737                      | 0                               | 0                             | 0           | 4.663                | 4.663                | 4.663                |
| • Centro Comm.le La Castellana       | Paese (TV)               | 31/12/2020             | 26.005           | 35,97% 51.005      |                              | 18.346                     | 0                               | 0                             | 0           | 3.886                | 3.886                | 3.886                |
| • Centro Comm.le La Fattoria         | Rovigo (RO)              | 31/12/2020             | 45.453           | 23,76% 92.189      |                              | 21.904                     | 0                               | 0                             | 0           | 13.412               | 13.412               | 13.412               |
| • Centro Comm.le Il Grifone          | Bassano del Grappa (VI)  | 31/12/2020             | 10.000           | 36,25% 10.000      |                              | 3.625                      | 0                               | 0                             | 0           | 3.625                | 3.625                | 3.625                |
| <b>Totale</b>                        |                          |                        |                  |                    |                              |                            |                                 |                               |             | <b>66.941.893</b>    | <b>75.056.922</b>    |                      |
| <b>In altre imprese</b>              |                          |                        |                  |                    |                              |                            |                                 |                               |             |                      |                      |                      |
| • Centro Comm.le Ca' Grande          | Abano Terme (PD)         | 31/12/2020             | 8.263            | 6,25% 11.033       |                              | 690                        | 1.925                           | 120                           | 0           | 516                  | 516                  | 516                  |
| • Centro Comm.le Campo Romano        | Schio (VI)               | 31/12/2020             | 11.625           | 2,21% 13.191       |                              | 291                        | 0                               | 0                             | 0           | 258                  | 258                  | 258                  |
| • Centro Comm.le Plavis              | Spresiano (TV)           |                        | 0                | 0 0                |                              | 0                          | 0                               | 0                             | 0           | 0                    | 258                  | 258                  |
| • Centro Comm.le San Bonifacio       | San Bonifacio (VR)       | 31/12/2020             | 18.940           | 1,62% 43.457       |                              | 704                        | 0                               | 0                             | 0           | 307                  | 307                  | 307                  |
| • Centro Comm.le Adigeo              | Verona (VR)              | 31/12/2020             | 50.000           | 10,20% 50.000      |                              | 5.100                      | 0                               | 0                             | 0           | 5.100                | 5.100                | 5.100                |
| • Darsena City Cons.Op.Centro Vicin. | Ferrara (FE)             | 31/12/2020             | 28.000           | 2,50% 28.000       |                              | 700                        | 0                               | 0                             | 0           | 700                  | 700                  | 700                  |
| • Despar Italia Soc.coop. a r.l.     | Casalecchio di Reno (FE) | 31/12/2020             | 101.224          | 14,29% 200.963     |                              | 28.718                     | 0                               | 0                             | 0           | 10.022               | 10.022               | 10.022               |
| • Consorzio ICOM                     | Monselice (PD)           |                        |                  |                    |                              |                            |                                 |                               |             |                      |                      | 2.147                |
| • Consorzio Nazionale Imballaggi     | Milano (MI)              |                        |                  |                    |                              |                            |                                 |                               |             |                      |                      | 2.147                |
| • Consorzio Ecorit                   | Milano (MI)              |                        |                  |                    |                              |                            |                                 |                               |             |                      |                      | 1.250                |
| • Botzen Invest Euregio Finance      | Bolzano (BZ)             | 31/12/2020             | 26.160.000       | 0,28% 26.193.231   |                              | 73.341                     | 1.039.621                       | 2.910                         | 0           | 150.000              | 150.000              | 95.095               |
| • ESD Italia Srl                     | Segrate (MI)             | 31/12/2020             | 650.000          | 11,00% 2.719.814   |                              | 299.180                    | 1.171.098                       | 128.821                       | 0           | 95.095               | 95.095               | 265.653              |
| <b>Totale</b>                        |                          |                        |                  |                    |                              |                            |                                 |                               |             | <b>68.207.288</b>    | <b>75.322.275</b>    |                      |



# 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 31.12.2021

AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 C.C.

Signori Soci,

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2021 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 2020, la Vostra Società ha affidato la revisione legale dei conti alla società EY S.p.a..

Abbiamo vigilato sull'impostazione generale del bilancio al 31.12.2021, 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 attribuiti dalla Legge e dallo Statuto societario, abbiamo esaminato la proposta di bilancio predisposta dal Consiglio di Amministrazione per l'esercizio chiuso al 31.12.2021 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 redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e

*AB PD*



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.

Si evidenzia altresì che nonostante la difficile situazione economica, la Società ha comunque ottenuto dei risultati positivi, registrando un utile netto di Euro 13.045.955, inferiore rispetto all'utile netto del passato esercizio, quest'ultimo pari a Euro 38.041.944.

La proposta del Bilancio può essere sintetizzata come segue:

#### SITUAZIONE PATRIMONIALE:

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| ATTIVO   | € | 1.432.483.038 |
| PASSIVO  | € | 1.432.483.038 |
| di cui CAPITALE SOCIALE E RISERVE              | € | 681.780.389   |
| di cui UTILE DELL' ESERCIZIO                   | € | 13.045.955    |
| TOTALE PATRIMONO NETTO                         | € | 694.826.353   |
| CONTO ECONOMICO                                |   |               |
| VALORE DELLA PRODUZIONE                        | € | 2.251.045.552 |
| COSTI DELLA PRODUZIONE                         | € | 2.238.102.977 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE | € | 12.942.575    |
| PROVENTI E ONERI FINANZIARI                    | € | (1.053.617)   |
| RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE   | € | 1.883.173     |
| RISULTATO ANTE IMPOSTE                         | € | 13.772.131    |
| TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO,     | € | 726.176       |
| CORRENTI, DIFFERITE ED ANTICIPATE              |   |               |
| UTILE DELL'ESERCIZIO                           | € | 13.045.955    |

- 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.
- La rivalutazione della voce partecipazioni in imprese collegate per euro 1.883.173 è relativa all'applicazione del metodo del patrimonio netto alla società collegata A & A Centri Commerciali Srl.
- Le altre variazioni si riferiscono per euro 9.998.201 alla distribuzione di dividendi da parte della società collegata A&A Centri Commerciali Srl con conseguente riduzione del patrimonio netto.
- Si ricorda che la società A&A Centri Commerciali Srl, di cui si detiene il 50% delle quote, è considerata società collegata in quanto non se ne possiede il controllo.

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

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

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

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e dello Statuto.
- Abbiamo vigilato sui principi di corretta amministrazione ex art. 2403 del Codice Civile e abbiamo ottenuto dagli amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo, economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e

AB  
2

AB  
3



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 31.12.2020. Le variazioni nella consistenza del Patrimonio Netto avvenute nell'esercizio sono da riferire alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente a riserva di rivalutazione partecipazioni ex art. 2426 per l'importo di Euro 1.389.202 e alla destinazione a nuovo la parte residuale per Euro 36.643.742.
- La Riserva rivalutazione partecipazioni è stata poi riclassificata negli utili a nuovo a seguito dell'incasso nell'esercizio dei dividendi per Euro 1.398.202 da parte della società collegata A & A Centri Commerciali.
- Come illustrato in Nota Integrativa, 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 nell'esercizio 2020 l'iscrizione di una riserva in sospensione d'imposta di euro 53.410.482 che, se distribuita, comporterà il pagamento di imposte.

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 medesime.

Come illustrato nella Relazione sulla gestione, l'andamento dell'esercizio, sebbene sia stato

influenzato dal protrarsi dell'emergenza COVID, è stato caratterizzato da una generale ripresa economica a seguito delle graduali riaperture generalizzata delle attività. Ciononostante, il raggiungimento dei livelli pre-pandemici appare ancora lontano.

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, il 11 aprile 2022

IL COLLEGIO SINDACALE

Presidente

(Christoph Jenny)

Sindaco Effettivo

(Werner Teutsch)

Sindaco Effettivo

(Alessandro Bonazzi)

# Aspiag Service S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

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

## 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 2021, 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 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

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

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

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per 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

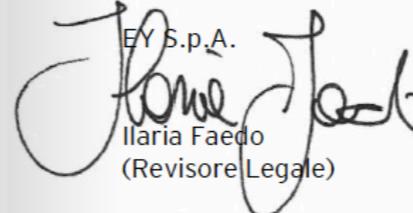
Gli amministratori della Aspiag Service S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Aspiag Service S.r.l. al 31 dicembre 2021, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Aspiag Service S.r.l. al 31 dicembre 2021 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, 11 aprile 2022

  
EY S.p.A.  
Ilaria Faedo  
(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)

