

PADOVA HALL S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA NICCOLO' TOMMASEO 59 35131 PADOVA (PD)
Codice Fiscale	00205840283
Numero Rea	PD 54309
P.I.	00205840283
Capitale Sociale Euro	108.507.184 i.v.
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Organizzazione di convegni e fiere (82.30.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.522.401	4.111.432
II - Immobilizzazioni materiali	97.448.361	98.883.162
Totale immobilizzazioni (B)	100.970.762	102.994.594
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.536.131	4.196.353
esigibili oltre l'esercizio successivo	52.797	1.055.540
Totale crediti	3.588.928	5.251.893
IV - Disponibilità liquide	6.314.169	8.135.584
Totale attivo circolante (C)	9.903.097	13.387.477
D) Ratei e risconti	186.576	124.167
Totale attivo	111.060.435	116.506.238
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	108.507.184	102.410.020
IV - Riserva legale	137.309	106.138
VI - Altre riserve	1	-
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(2.400.075)	(2.120.953)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(16.867.973)	(17.460.215)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(5.203.593)	623.413
Totale patrimonio netto	84.172.853	83.558.403
B) Fondi per rischi e oneri	2.400.075	2.767.966
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	604.613	578.755
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.793.491	8.488.507
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.703.295	20.842.965
Totale debiti	23.496.786	29.331.473
E) Ratei e risconti	386.108	269.641
Totale passivo	111.060.435	116.506.238

Conto economico

31-12-2023 31-12-2022

Conto economico			
A) Valore della produzione			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.166.929	14.040.471	
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	152.364	
5) altri ricavi e proventi			
contributi in conto esercizio	139.472	173.751	
altri	319.354	387.271	
Totale altri ricavi e proventi	458.826	561.022	
Totale valore della produzione	8.625.755	14.753.857	
B) Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	35.336	110.939	
7) per servizi	6.526.380	12.193.415	
8) per godimento di beni di terzi	90.673	94.052	
9) per il personale			
a) salari e stipendi	1.196.204	1.417.950	
b) oneri sociali	368.963	399.243	
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	152.010	502.893	
c) trattamento di fine rapporto	95.455	163.438	
e) altri costi	56.555	339.455	
Totale costi per il personale	1.717.177	2.320.086	
10) ammortamenti e svalutazioni			
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.991.531	3.416.305	
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	590.131	646.477	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.401.400	2.180.800	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	589.028	
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	13.708	12.550	
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.005.239	3.428.855	
14) oneri diversi di gestione	1.368.785	2.090.439	
Totale costi della produzione	12.743.590	20.237.786	
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(4.117.835)	(5.483.929)	
C) Proventi e oneri finanziari			
16) altri proventi finanziari			
d) proventi diversi dai precedenti			
altri	51.561	7.131.825	
Totale proventi diversi dai precedenti	51.561	7.131.825	
Totale altri proventi finanziari	51.561	7.131.825	
17) interessi e altri oneri finanziari			
altri	1.137.319	1.024.483	
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.137.319	1.024.483	
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.085.758)	6.107.342	
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(5.203.593)	623.413	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(5.203.593)	623.413	

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1)Stato Patrimoniale;
- 2)Conto Economico;
- 3)Nota Integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, si sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c. :

-lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. I passaggi dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio è stata assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale in una "Riserva per arrotondamenti in unità di euro", iscritta nella voce A.VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in A.5) Altri ricavi o proventi o in B.14) Oneri diversi di gestione;

-i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro.

ATTIVITÀ SVOLTA E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Nellesercizio 2023 la Società ha potuto riprendere a pieno regime l'attività fieristica, sospesa e condizionata negli anni 2021 e 2022 dall'emergenza Covid 19.

Nel corso dell'anno sono state organizzate e ospitate complessivamente 22 manifestazioni, 5 concorsi pubblici e lo svolgimento di corsi accademici in padiglioni adibiti ad aule universitarie temporanee.

L'attività convegnistica e congressuale di Padova Congress, il nuovo Centro Congressi inaugurato nell'aprile del 2022, ha registrato complessivamente 43 eventi tra congressi ed eventi corporate, con un'affluenza di circa 60.000 partecipanti.

Nel corso del primo trimestre 2024 la manifestazione "Casa su misura", che non veniva svolta dal 2018, è stata riproposta nel calendario fieristico con un nuovo format, confermandosi evento di riferimento per il settore "casa e arredamento" del Nord-Est.

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di implementare e aggiornare le linee strategiche del Piano Industriale approvato nel 2022 alla luce dell'evoluzione degli scenari economici prospettici.

Principi di redazione

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente all'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 2423-ter c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE.
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dell'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

-la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

-non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;

-la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;

-ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;

-non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale;

-la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:

1)non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;

2)non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

Continuità aziendale

Come sopra riportato, la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività in quanto, pur considerando la complessità e l'incertezza che caratterizzano il mercato di riferimento, l'organo amministrativo considera appropriato e corretto il presupposto della continuità aziendale tenuto conto della capacità della società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro, ed in particolare nei prossimi dodici mesi.

Criteri di valutazione applicati

La società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	8.128.812	119.275.414	127.404.226
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.428.352	20.392.252	23.820.604
Svalutazioni	589.028	-	589.028
Valore di bilancio	4.111.432	98.883.162	102.994.594
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	1.100	1.419.330	1.420.430
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	452.731	452.731
Ammortamento dell'esercizio	590.131	2.401.400	2.991.531
Totale variazioni	(589.031)	(1.434.801)	(2.023.832)
Valore di fine esercizio			
Costo	8.129.912	120.203.792	128.333.704
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.018.483	22.755.431	26.773.914
Svalutazioni	589.028	-	589.028
Valore di bilancio	3.522.401	97.448.361	100.970.762

Immobilizzazioni immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte/valutate al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile. In dettaglio:

- I costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti nell'attivo del bilancio con il consenso del collegio sindacale. Gli incrementi relativi a tale voce si riferiscono sostanzialmente alla capitalizzazione degli oneri relativi alla delibera di aumento di capitale sociale ed alla realizzazione di un filmato promozionale concernente il nuovo Centro Congressi. L'ammortamento è calcolato in cinque anni a quote costanti.
- I marchi sono ammortizzati in 18 anni a quote costanti.

•L'avviamento, acquisito nel 2019 a titolo oneroso a seguito di acquisto di ramo di azienda relativo all'organizzazione e gestione dell'attività fieristica e congressuale, viene ammortizzato in 10 anni a quote costanti.

•Le altre immobilizzazioni immateriali includono principalmente oneri relativi all'assunzione di finanziamenti che sono ammortizzati in relazione alla durata dei finanziamenti stessi;

L'immobilizzazione, che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore, è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati/imputati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene.

Si rammenta come l'organo amministrativo abbia già provveduto nei precedenti esercizi a determinare il piano di ammortamento degli immobili di proprietà affidandone la determinazione della vita utile residua ad una società di consulenza di comprovata esperienza nel settore; è da ritenere che le perizie rilasciate dalla predetta società non necessitino di aggiornamenti. La vita utile residua è stata quindi determinata come da tabella che segue:

IMMOBILE	ANNO TERMINE VITA UTILE
Padiglione 1	2055
Padiglione 3	2059
Padiglione 4	2055
Padiglione 5	2049
Padiglione 6	2047
Padiglione 7	2062
Padiglione 8	2062
Padiglione 11	2056
Padiglione 14	2055
Padiglione 15	2055
Ristorante	2047
Uffici Ovest	2049
Uffici Est	2029
Parcheggio Nord	2027
Corso Stati Uniti	2035

IMMOBILE	ANNO TERMINE VITA UTILE
Piazza Luigi da Porto	2038
Sottopasso Saggia	2046

Per il Centro Congressi, entrato in funzione nell'esercizio 2022, è stata ritenuta congrua una vita utile di 50 anni.

Si precisa che il valore dei relativi terreni sottostanti non è oggetto di ammortamento.

Per quanto riguarda le altre immobilizzazioni di proprietà della società, sono stati applicati le seguenti aliquote di ammortamento:

- mobili ed arredamento 10%
- attrezzatura ed arredamento padiglioni fieristici 27%
- autoveicoli da trasporto 20%
- autovetture 25%
- macchine ufficio elettrom. e elettron. 20%
- impianti 7,5%

Per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al Fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questo fondo rettificativo, commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato, al termine dell'esercizio risulta pari ad euro 20.500; le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono pari ad euro 10.790 quale variazione in diminuzione per utilizzo del fondo esistente al termine dell'esercizio precedente e ad euro 13.708 quale variazione in aumento per accantonamento relativo all'esercizio 2023.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.509.829	(986.954)	3.522.875	3.522.875	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	62.794	(5.796)	56.998	4.201	52.797

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	679.270	(670.215)	9.055	9.055	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	5.251.893	(1.662.965)	3.588.928	3.536.131	52.797

La voce "Crediti verso clienti" comprende l'importo di euro 2.220.000 relativo al saldo di pagamento derivante della cessione del marchio "AUTO E MOTO D'EPOCA"; l'importo di euro 1.220.000, relativo alla seconda tranche di pagamento comprensivo di Iva, è stato incassato a gennaio 2024, mentre il pagamento del saldo finale, pari ad euro 1.000.000, è previsto per dicembre 2024.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	8.134.322	(1.822.685)	6.311.637
Denaro e altri valori in cassa	1.262	1.270	2.532
Totale disponibilità liquide	8.135.584	(1.821.415)	6.314.169

Ratei e risconti attivi

I ratei e i risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. Costituiscono quote di costi e ricavi comuni a 2 o più esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	50.188	50.188
Risconti attivi	124.167	12.220	136.387
Totale ratei e risconti attivi	124.167	62.409	186.576

La voce Ratei e Risconti attivi comprende:

- costi anticipati relativi a costi sostenuti per manifestazioni future per euro 121.193
- altri risconti attivi diversi per euro 15.194
- ratei attivi per maturazione interessi attivi bancari per euro 50.188.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le tabelle successive evidenziano le singole componenti del Patrimonio Netto e le relative movimentazioni.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	102.410.020		-	6.097.164	-	108.507.184
Riserva legale	106.138		-	31.171	-	137.309
Altre riserve						
Varie altre riserve	-		-	1	-	1
Totale altre riserve	-		-	1	-	1
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(2.120.953)		-	-	279.122	(2.400.075)
Utili (perdite) portati a nuovo	(17.460.215)		-	592.242	-	(16.867.973)
Utile (perdita) dell'esercizio	623.413		(623.413)	-	-	(5.203.593) (5.203.593)
Totale patrimonio netto	83.558.403		(623.413)	6.720.578	279.122	(5.203.593) 84.172.853

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del Patrimonio Netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione e l'avvenuta utilizzazione nei 3 precedenti esercizi:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	108.507.184	CAPITALE SOCIALE		-
Riserva legale	137.309	RISERVA DI UTILI	A,B	137.309
Altre riserve				
Varie altre riserve	1			-
Totale altre riserve	1			-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(2.400.075)			-
Utili portati a nuovo	(16.867.973)		A	-
Totale	89.376.446			137.309

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

In merito alla Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi, introdotta a seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs. 139/2015 relativamente alla contabilizzazione degli strumenti finanziari derivati, merita evidenziare come la stessa non sia da considerarsi nel computo del Patrimonio Netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 C.C..

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi	
Valore di inizio esercizio	(2.120.953)
Variazioni nell'esercizio	
Decremento per variazione di fair value	279.122
Valore di fine esercizio	(2.400.075)

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	497.013	2.120.953	150.000	2.767.966
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	-	279.122	-	279.122
Utilizzo nell'esercizio	497.013	-	150.000	647.013
Totale variazioni	(497.013)	279.122	(150.000)	(367.891)
Valore di fine esercizio	-	2.400.075	-	2.400.075

L'importo iscritto a Fondo rischi per imposte, accantonato negli esercizi precedenti a fronte di quattro avvisi di accertamento Imu, riferiti agli anni di imposta 2013, 2014, 2015 e 2017, emessi dal Comune di Padova e oggetto di ricorso, è stato integralmente rilasciato nel corso dell'esercizio 2023 a fronte della chiusura dei relativi contenziosi. La società ha dapprima sottoscritto, in data 17/02/2023, un accordo conciliativo con controparte l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Padova in relazione ai processi pendenti aventi ad oggetto l'impugnazione di avvisi di accertamento catastale riferiti ad alcuni padiglioni fieristici; in tale accordo, pur confermando la categoria catastale D/8 dei padiglioni fieristici, l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto ed accettato una consistente riduzione delle rendite catastali attribuite a parte dei padiglioni fieristici oggetto del contenzioso. Successivamente la società, in data 21/09/2023, ha sottoscritto un secondo accordo conciliativo con controparte il Comune di Padova, in relazione alla causa avente ad oggetto l'impugnazione degli

avvisi di accertamento Imu riferiti agli anni di imposta 2013, 2014, 2015 e 2017, in conseguenza del quale il Comune ha provveduto a riemettere gli avvisi di accertamento, che poi sono stati immediatamente saldati usufruendo tra l'altro di una consistente riduzione delle sanzioni.

La voce "Strumenti finanziari derivati passivi" accoglie invece il Fair value negativo di due contratti di I.R.S. (Interest rate swap) alla data del 31 dicembre 2023. Tali contratti sono qualificabili quali derivati di copertura, in quanto volti a coprire il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario, ovvero del Mutuo in pool sottoscritto con controparti la Banca Intesa Sanpaolo spa e la Banca Monte dei Paschi di Siena spa.

Il fair value dei due contratti, pari a complessivi euro 2.400.075, è stato valutato sulla base del Mark to Market comunicato dagli istituti con riferimento alla data del 31.12.2023.

In merito al contratto di I.R.S. sottoscritto con Banca Monte dei Paschi di Siena spa, si evidenzia come la società abbia convenuto in giudizio di fronte al Tribunale di Padova l'istituto di credito per ottenere l'annullamento/risoluzione del predetto contratto e la conseguente restituzione dei flussi finanziari versati alla banca. E' in particolare stata dedotta l'indeterminabilità dell'oggetto del contratto, per mancanza della formula matematica necessaria al calcolo del mark to market, nonché per la mancata indicazione del mark to market originario del prodotto in sede di stipula. Il processo è stato definito con sentenza del 1 luglio 2019, che, in accoglimento delle domande della società, ha dichiarato risolto il contratto e condannato la banca a restituire i flussi percepiti per complessivi euro 3.467.230. La sentenza di primo grado è stata impugnata da Banca Monte dei Paschi di Siena spa di fronte alla Corte d'Appello di Venezia. Il giudizio di appello è stato definito con sentenza pubblicata il 17 ottobre 2022, che ha dichiarato la nullità del contratto derivato e confermato la condanna della Banca alla restituzione dei flussi percepiti sulla base del derivato, oltre ad interessi moratori e alle spese legali, per una somma complessiva di euro 7.131.445. L'istituto bancario nel mese di novembre 2022 ha quindi provveduto al saldo di quanto dovuto, ma ha altresì proposto nei termini ricorso per Cassazione avverso la pronuncia della Corte di Appello. La società ha provveduto nei termini a presentare controricorso. Si evidenzia come la società abbia comunque continuato a pagare i flussi finanziari negativi generati dal derivato, in quanto la pronuncia di nullità dello stesso non sarà esecutiva fino all'esaurimento dell'ultimo grado di giudizio; nel caso di conferma da parte della Cassazione della pronuncia di nullità, previsto ed auspicato anche sulla base della più recente giurisprudenza, la società potrà interrompere i pagamenti dei flussi negativi a favore della banca ed avrà diritto alla restituzione di quelli sino ad allora pagati.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	578.755

Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	95.455
Utilizzo nell'esercizio	69.597
Totale variazioni	25.858
Valore di fine esercizio	604.613

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	21.339.282	(384.566)	20.954.716	1.459.719	19.494.996	13.960.632
Debiti verso fornitori	3.712.516	(1.913.294)	1.799.222	1.799.222	-	-
Debiti tributari	353.672	(149.681)	203.991	203.991	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	124.749	(55.844)	68.905	68.905	-	-
Altri debiti	3.801.254	(3.331.301)	469.953	261.654	208.299	-
Totale debiti	29.331.473	(5.834.687)	23.496.786	3.793.491	19.703.295	13.960.632

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	13.960.632	16.963.632	16.963.632	6.533.154	23.496.786

Tra i debiti verso banche si evidenzia un contratto di mutuo in Pool di durata trentennale sottoscritto nel 2006 e poi rimodulato a fine esercizio 2011 con controparti la Banca Intesa Sanpaolo spa e la Banca Monte dei Paschi di Siena spa (debito residuo al 31.12.2023 euro 16.963.632), mutuo che prevede alla sua scadenza (fissata al 1 aprile 2036) una maxi rata finale pari ad euro 6.168.133. Tale mutuo è garantito da ipoteca su immobili di proprietà.

Si rammenta che nel corso dell'esercizio 2021 sono stati sottoscritti 2 finanziamenti: il primo sottoscritto in data 11 febbraio 2021 con SACE SIMEST dell'importo iniziale di euro 2.800.000,00 e scadenza al 31 dicembre 2027, per il quale il piano di rimborso parte nel 2024; il secondo sottoscritto in data 22 marzo 2021 con Banca Progetto dell'importo iniziale di euro 1.500.000,00 (debito residuo al 31.12.2023 euro 891.083) e scadenza al 31 marzo 2027. Inoltre nel corso del 2023 è stato sottoscritto un finanziamento con Banca Valsabbina dell'importo iniziale di euro 300.000 e scadenza a settembre 2028 per il quale il piano di rimborso parte nel 2024. Tali finanziamenti non sono assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	152.663	84.557	237.220
Risconti passivi	116.978	31.910	148.888
Totale ratei e risconti passivi	269.641	116.467	386.108

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	6.460.470
Fitti attivi	1.706.459
Totale	8.166.929

Si evidenzia come i Ricavi per presatzione di servizi ricomprendano i ricavi derivanti sia dall'attività fieristica che quella congressuale; i Fitti Attivi si riferiscono invece ai proventi della locazione di immobili esterni al quartiere fieristico.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	26
Operai	2
Totale Dipendenti	31

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	65.400	46.373

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	16.371
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	16.371

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla perdita di esercizio, pari ad euro 5.203.593, l'Organo amministrativo propone il suo riporto a nuovo per l'intero importo.

Nota integrativa, parte finale

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante unitamente allo Stato Patrimoniale, al Conto Economico ed alla Relazione sul Governo Societario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

IL PRESIDENTE DEL C.D.A.
(Dott. NICOLA ROSSI)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. Marchesini Alberto, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.