

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	35013 CITTADELLA (PD) VIA INDIPENDENZA 41
Codice Fiscale	03771720285
Numero Rea	PD 336065
P.I.	03771720285
Capitale Sociale Euro	217.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	LOTTIZZAZIONE DEI TERRENI CONNESSA CON L'URBANIZZAZIONE (429901)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	1.013	66
Totale immobilizzazioni materiali	1.013	66
Totale immobilizzazioni (B)	1.013	66
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	23.169.037	22.047.690
3) lavori in corso su ordinazione	305.044	302.311
5) acconti	27.389	58.321
Totale rimanenze	23.501.470	22.408.322
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	881.266	908.404
Totale crediti verso clienti	881.266	908.404
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.143	699
Totale crediti tributari	23.143	699
4-ter) imposte anticipate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	438.036	452.009
Totale imposte anticipate	438.036	452.009
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.072	62.832
Totale crediti verso altri	17.072	62.832
Totale crediti	1.359.517	1.423.944
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	57.151	424.661
2) assegni	-	318
3) danaro e valori in cassa	1	243
Totale disponibilità liquide	57.152	425.222
Totale attivo circolante (C)	24.918.139	24.257.488
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	3.804	7.836
Totale ratei e risconti (D)	3.804	7.836
Totale attivo	24.922.956	24.265.390
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
	217.000	217.000
IV - Riserva legale		
	11.671	7.855
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	10.940	-
Varie altre riserve	(1) ⁽¹⁾	(1) ⁽²⁾

Totale altre riserve	10.939	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(61.567)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(213.807)	76.323
Utile (perdita) residua	(213.807)	76.323
Totale patrimonio netto	25.803	239.610
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	1.553.153	1.612.510
Totale fondi per rischi ed oneri	1.553.153	1.612.510
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.756.286	18.858.409
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.814.000
Totale debiti verso banche	21.756.286	20.672.409
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	861.951	861.951
Totale acconti	861.951	861.951
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	316.076	286.937
Totale debiti verso fornitori	316.076	286.937
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	146.460	580.165
Totale debiti tributari	146.460	580.165
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.421	1.460
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.421	1.460
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	261.806	10.348
Totale altri debiti	261.806	10.348
Totale debiti	23.344.000	22.413.270
Totale passivo	24.922.956	24.265.390

⁽¹⁾Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: -1

⁽²⁾Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: -1

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	-	5.013.893
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.121.347	(2.615.157)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	2.733	71.629
5) altri ricavi e proventi		
altri	52.217	34.368
Totale altri ricavi e proventi	52.217	34.368
Totale valore della produzione	1.176.297	2.504.733
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	19.968	28.949
7) per servizi	208.817	306.498
10) ammortamenti e svalutazioni:		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	158	57
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.588	4.701
Totale ammortamenti e svalutazioni	4.746	4.758
12) accantonamenti per rischi	12.423	126.500
13) altri accantonamenti	-	418.323
14) oneri diversi di gestione	78.299	147.193
Totale costi della produzione	324.253	1.032.221
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	852.044	1.472.512
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9.742	42.090
Totale proventi diversi dai precedenti	9.742	42.090
Totale altri proventi finanziari	9.742	42.090
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.084.660	1.285.544
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.084.660	1.285.544
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.074.918)	(1.243.454)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	58.324	5.412
Totale proventi	58.324	5.412
21) oneri		
altri	1	-
Totale oneri	1	-
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	58.323	5.412
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(164.551)	234.470
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	35.283	123.078
imposte anticipate	(13.973)	(35.069)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	49.256	158.147
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(213.807)	76.323

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 213.807.

Attività svolte

La società è stata costituita in data 25/10/2002 ai sensi dell'art. 22 della legge n. 142/90 e ai sensi dell'art. 120 del T.U. 18 agosto 2000 n. 267, tra il Comune di Cittadella ed il Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova, ed ha come oggetto la progettazione e la realizzazione degli interventi per la trasformazione e la riqualificazione urbana ed edilizia e per lo sviluppo produttivo del territorio del Comune di Cittadella.

Oggetto del suo intervento sono due aree industriali site nel comune di Cittadella. Le vendite relative all'area "Santa Croce Bigolina" si sono concluse nell'esercizio 2009. Nel corso dell'esercizio 2015 l'attività della società si è concentrata sulla ridefinizione e riprogettazione degli stralci di intervento sull'area industriale denominata "Rometta" e sulla rinegoziazione degli affidamenti bancari e delle condizioni di utilizzo.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Differenza da arrotondamento all'unità di Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e alla voce "Proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
0	0	0

Il valore netto al 31/12/2015 delle immobilizzazioni immateriali è pari a 0 in quanto le stesse risultano completamente ammortizzate. Sono state iscritte negli esercizi precedenti al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Sono costituite da licenze a tempo indeterminato per l'utilizzo dei programmi software che sono state ammortizzate in un periodo di 3 esercizi.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	200	200
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	200	200
Valore di bilancio	0	0
Valore di fine esercizio		
Costo	200	200
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	200	200
Valore di bilancio	0	0

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.013	66	947

Sono costituite essenzialmente da macchine d'ufficio elettroniche. Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dall'aliquota del 20%, non modificata rispetto all'esercizio precedente e ridotta alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.019	4.019

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.953	3.953
Valore di bilancio	66	66
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	1.105	1.105
Ammortamento dell'esercizio	158	158
Totale variazioni	947	947
Valore di fine esercizio		
Costo	5.124	5.124
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.111	4.111
Valore di bilancio	1.013	1.013

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze iscritte in bilancio sono costituite da:

- immobili in corso di trasformazione, iscritti nella voce “Prodotti in corso di Lavorazione”, costituiti da un'area industriale in Comune di Cittadella e valutati in base ai costi sostenuti nell'esercizio e nei precedenti. La valutazione unitaria di queste aree è stata effettuata con il criterio del costo medio ponderato calcolato sulla superficie netta dei lotti che saranno realizzati, comprensivo degli oneri finanziari, come meglio sarà precisato successivamente. Il valore risulta inferiore a quello desunto dall'andamento del mercato;
- lavori in corso di esecuzione, iscritti nella voce “Lavori in corso su ordinazione”, rappresentati da:
 - le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione di competenza di due lotti di complessivi mq. 11.031, inclusi nell'ambito della zona industriale Rometta ma di proprietà di terzi, per i quali i rispettivi proprietari si sono contrattualmente obbligati a corrispondere un contributo servizi a fronte delle opere realizzate da Zitac Spa;
 - la quota di opere di urbanizzazione che sarà rimborsata alla società dal Comune di Tombolo per il tramite del Comune di Cittadella, in base alla convenzione stipulata tra i due enti il 9/7/2003 e alla delibera di Giunta del Comune di Cittadella n. 326 del 29/11/2010, quantificata nel 50% dei costi sostenuti dalla società per la realizzazione delle opere individuate dall'apposito quadro economico approvato dai due enti.

I lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento. I costi e i ricavi vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva. Per l'applicazione di tale criterio si adotta il metodo del costo sostenuto (cost to cost).

Segnaliamo che per quanto riguarda la valutazione dei lavori in corso relativi alle opere di urbanizzazione di competenza del Comune di Tombolo, la valutazione effettuata con il criterio della percentuale di completamento coincide con la valutazione al costo, in quanto il corrispettivo sarà pari ai costi sostenuti per la realizzazione della parte dell'opera di competenza dell'Ente;

- acconti corrisposti per servizi e prestazioni tecniche relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sugli immobili in corso di trasformazione.

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

Nel valore delle rimanenze di immobili in corso di trasformazione è stato considerato anche il costo degli oneri finanziari sui finanziamenti ottenuti per la loro acquisizione e realizzazione, per la parte strettamente inerente.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
23.501.470	22.408.322	1.093.148

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	22.047.690	1.121.347	23.169.037
Lavori in corso su ordinazione	302.311	2.733	305.044
Acconti (versati)	58.321	(30.932)	27.389

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale rimanenze	22.408.322	1.093.148	23.501.470

I prodotti in corso di lavorazione sono costituiti dagli immobili in corso di trasformazione dell'area industriale "Rometta". Si precisa che il costo medio per metro quadrato, integrato con i costi ancora da sostenere per completare l'opera, risulta inferiore ai prezzi di vendita fin qui praticati dalla società e a quelli desunti dall'andamento del mercato. Si segnala inoltre che la società conserva tuttora la proprietà delle aree della zona industriale "Santa Croce Bigolina" sulle quali sono state realizzate le strade, i parcheggi, le aree verdi, ecc., alle quali è stato attribuito valore nullo in quanto non cedibili sul mercato.

Oneri finanziari imputati alla voce rimanenze

Nella voce Immobili in corso di trasformazione sono stati imputati nell'esercizio 2015 oneri finanziari per Euro 1.083.705 (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c.).

Descrizione	Oneri finanziari capitalizzati
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.083.705
Lavori in corso su ordinazione	
Prodotti finiti e merci	
Acconti (versati)	
Totale	1.083.705

L'ammontare complessivo degli oneri finanziari imputati nella voce rimanenze nel corso dei vari esercizi è di Euro 6.668.310. Le poste indicate sono così suddivise:

Descrizione	Area Rometta	Lavori in corso	Totale
Oneri finanziari imputati al 31.12.2014	5.584.604	0	5.584.604
Oneri finanziari imputati al 31.12.2015	1.083.705	0	1.083.705
Arrotondamento	1	0	1
Oneri finanziari complessivamente imputati	6.668.310	0	6.668.310

Attivo circolante: crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.359.517	1.423.944	(64.427)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	881.266			881.266	
Per crediti tributari	23.143			23.143	
Per imposte anticipate		438.036		438.036	
Verso altri	17.072			17.072	
	921.481	438.036		1.359.517	

Variazioni 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	908.404	(27.138)	881.266	881.266	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	699	22.444	23.143	23.143	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	452.009	(13.973)	438.036	-	438.036
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	62.832	(45.760)	17.072	17.072	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.423.944	(64.427)	1.359.517	921.481	438.036

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2015 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti verso clienti per assegnazione di terreni	881.266
Crediti per anticipi e acconti	15.907
Credito IVA	23.139

Le imposte anticipate per Euro 438.036 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	881.266	881.266
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	23.143	23.143
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	438.036	438.036
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	17.072	17.072
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.359.517	1.359.517

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2014		31.751	31.751
Accantonamento esercizio		4.588	4.588
Saldo al 31/12/2015		36.339	36.339

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
57.152	425.222	(368.070)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	424.661	(367.510)	57.151
Assegni	318	(318)	-
Denaro e altri valori in cassa	243	(242)	1
Totale disponibilità liquide	425.222	(368.070)	57.152

Ratei e risconti attivi

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

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

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
3.804	7.836	(4.032)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	7.836	(4.032)	3.804
Totale ratei e risconti attivi	7.836	(4.032)	3.804

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti su assicurazioni	2.994
Risconti oneri pluriennali su apertura di credito ipotecaria	805
Risconti attivi su servizi	5
	3.804

Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari per Euro 1.083.705 ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c.).

La capitalizzazione di tali oneri si riferisce a interessi passivi sostenuti per capitali presi a prestito specificatamente per la realizzazione dell'area industriale in corso di trasformazione ed è stata effettuata nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dai principi contabili.

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Rimanenze	
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.083.705
Totale	1.083.705

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
25.803	239.610	(213.807)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	217.000	-	-	-		217.000
Riserva legale	7.855	3.816	-	-		11.671
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	-	10.940	-	-		10.940
Varie altre riserve	(1)	-	-	-		(1)
Totale altre riserve	(1)	10.940	-	-		10.939
Utili (perdite) portati a nuovo	(61.567)	61.567	-	-		-
Utile (perdita) dell'esercizio	76.323	-	(213.807)	76.323	(213.807)	(213.807)
Totale patrimonio netto	239.610	76.323	(213.807)	76.323	(213.807)	25.803

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.).

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	217.000	B	-	-
Riserva legale	11.671	B	-	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	10.940	A, B, C	-	-
Varie altre riserve	(1)		(1)	-
Totale altre riserve	10.939	A, B, C	10.939	120.909
Totale	-		10.939	120.909

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Quota non distribuibile			10.939	

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Quota disponibile
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(1)
Totale	(1)	

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si segnala che non esistono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione, né riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.553.153	1.612.510	(59.357)

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

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.612.510	1.612.510
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	12.423	12.423
Utilizzo nell'esercizio	71.780	71.780
Totale variazioni	(59.357)	(59.357)
Valore di fine esercizio	1.553.153	1.553.153

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2015, pari a Euro 1.553.153 è costituita da un fondo rischi per contenzioso e da un fondo per spese future. La voce è così suddivisa:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Fondo spese future area Rometta	1.301.353	1.366.010	(64.657)
Fondo rischi su contenzioso	251.800	246.500	5.300
Totali	1.553.153	1.612.510	(59.357)

Il "Fondo spese future area Rometta" è appostato a fronte dei costi che la società dovrà sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza dei terreni alienati nel corso dell'esercizio e nei precedenti.

La riduzione del fondo evidenziata in tabella è dovuta ai costi sostenuti nell'esercizio ed all'adeguamento del fondo alle stime aggiornate sul costo complessivo dell'opera.

Il "Fondo rischi su contenzioso" è stato appostato per la copertura di maggiori oneri che si potranno manifestare negli esercizi futuri ma di competenza degli esercizi 2010-2015, legati all'esito di procedure legali in corso, per le quali si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla gestione.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
23.344.000	22.413.270	930.730

I debiti sono valutati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	20.672.409	1.083.877	21.756.286	21.756.286
Acconti	861.951	-	861.951	861.951
Debiti verso fornitori	286.937	29.139	316.076	316.076
Debiti tributari	580.165	(433.705)	146.460	146.460
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.460	(39)	1.421	1.421
Altri debiti	10.348	251.458	261.806	261.806
Totale debiti	22.413.270	930.730	23.344.000	23.344.000

I debiti più rilevanti al 31/12/2015 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti Vs. banche per apertura di credito in c/c	3.803.810
Debiti Vs. banche per apertura di credito su c/c ipotecario	17.452.477
Debiti Vs. banche per anticipazioni su crediti	500.000
Anticipi da clienti	861.951
Debiti verso fornitori e per fatture da ricevere	316.076
Contributi in conto esercizio ricevuti di competenza di esercizi futuri	230.303
Debiti tributari	146.460

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2015, pari a Euro 21.756.286, comprensivo dei finanziamenti passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a prestazioni di servizi non ancora concluse.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le eventuali passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti:

- debiti per imposta IRES pari a Euro 5.164;
- debiti per imposta IRAP pari a Euro 63.340;

- debiti per ritenute operate pari ad Euro 6.199;
- altri debiti tributari per Euro 71.757.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	21.756.286	21.756.286
Acconti	861.951	861.951
Debiti verso fornitori	316.076	316.076
Debiti tributari	146.460	146.460
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.421	1.421
Altri debiti	261.806	261.806
Debiti	23.344.000	23.344.000

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

- apertura di credito in c/c ipotecario concessa dalla Cassa di Risparmio del Veneto, con saldo di Euro 14.100.468, garantita da ipoteca per complessivi Euro 31.888.000 su terreni acquisiti nella zona industriale in corso di realizzazione denominata "Rometta", nel comune di Cittadella;
- apertura di credito in c/c ipotecario concessa dalla Cassa di Risparmio del Veneto, con saldo di Euro 1.006.774, garantita da ipoteca iscritta per complessivi Euro 1.801.958 su terreni acquisiti nel corso degli esercizi 2010 e 2011 nella medesima zona industriale;
- apertura di credito in c/c ipotecario concessa dalla Banca Monte dei Paschi di Siena, con saldo di Euro 2.345.234, garantita da ipoteca di secondo grado iscritta per complessivi Euro 6.000.000 sui terreni acquisiti nella zona industriale "Rometta".

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	17.452.477	17.452.477	4.303.809	21.756.286
Acconti	-	-	861.951	861.951
Debiti verso fornitori	-	-	316.076	316.076
Debiti tributari	-	-	146.460	146.460
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	1.421	1.421
Altri debiti	-	-	261.806	261.806
Totale debiti	17.452.477	17.452.477	5.891.523	23.344.000

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.176.297	2.504.733	(1.328.436)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni		5.013.893	(5.013.893)
Variazioni rimanenze prodotti	1.121.347	(2.615.157)	3.736.504
Variazioni lavori in corso su ordinazione	2.733	71.629	(68.896)
Altri ricavi e proventi	52.217	34.368	17.849
	1.176.297	2.504.733	(1.328.436)

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 quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La società non ha realizzato ricavi di vendita, né ricavi per prestazione di servizi.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
324.253	1.032.221	(707.968)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	19.968	28.949	(8.981)
Servizi	208.817	306.498	(97.681)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	158	57	101
Svalutazioni crediti attivo circolante	4.588	4.701	(113)
Accantonamento per rischi	12.423	126.500	(114.077)
Altri accantonamenti		418.323	(418.323)
Oneri diversi di gestione	78.299	147.193	(68.894)
	324.253	1.032.221	(707.968)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

La posta "Costi per servizi" è dovuta ai costi sostenuti per prestazioni tecniche inerenti all'area industriale di intervento, nonché agli altri costi per servizi relativi alla gestione e all'amministrazione della società.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti è stato effettuato in misura pari allo 0,5% del valore dei crediti verso la clientela al termine dell'esercizio.

Accantonamento per rischi

L'accantonamento è interamente dovuto all'adeguamento del Fondo rischi su contenzioso, per il quale si rimanda al commento riportato nella sezione dedicata ai fondi.

Oneri diversi di gestione

Tale voce comprende l'Imposta Municipale Unica, la TASI, sanzioni ed altre imposte e tasse diverse da quelle sul reddito dell'esercizio, e altri oneri sostenuti dalla società che non vengono ricompresi nelle voci precedenti.

Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	(1.074.918)	(1.243.454)	168.536
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	9.742	42.090	(32.348)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.084.660)	(1.285.544)	200.884
	(1.074.918)	(1.243.454)	168.536

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				16	16
Altri proventi				9.726	9.726
				9.742	9.742

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				1.083.705	1.083.705
Interessi diversi				955	955
				1.084.660	1.084.660

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	1.083.705
Altri	955
Totale	1.084.660

Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
--	---------------------	---------------------	------------

58.323

5.412

52.911

Descrizione	31/12/2015	Anno precedente	31/12/2014
Sopravvenienza attiva per minori imposte IMU e TASI 2014	58.324	Rimborso IRES per IRAP deducibile esercizi 2005-2007	4.974
		Sopravvenienza attiva minori imposte esercizio 2013	438
Totale proventi	58.324	Totale proventi	5.412
Arrotondamento bilancio all'unità di Euro	(1)		
Totale oneri	(1)	Totale oneri	
	58.323		5.412

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite o pagate anticipatamente per tenere conto delle variazioni delle aliquote approvate entro la chiusura dell'esercizio.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
49.256	158.147	(108.891)

Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Imposte correnti:	35.283	123.078	(87.795)
IRES		39.487	(39.487)
IRAP	35.283	83.591	(48.308)
Imposte differite (anticipate)	13.973	35.069	(21.096)
IRES	11.657	54.717	(43.060)
IRAP	2.316	(19.648)	21.964
	49.256	158.147	(108.891)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(164.551)	
Onere fiscale teorico (%)	24	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento a fondo rischi su contenzioso	12.423	
	12.423	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Utilizzo fondo spese future non dedotto	(12.441)	
Riduzione fondo spese future non dedotto	(52.216)	
Utilizzo fondo rischi su contenzioso	(7.123)	
	(71.780)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Imposta comunale sugli immobili	58.462	

Spese telefoniche non deducibili	445	
Ammortamenti non deducibili	15	
Sanzioni amministrative e sopravvenienze non ded.	3.983	
Sopravvenienze attive non tassabili	(51.766)	
Deduzione per IRAP	(4.373)	
	6.766	
Imponibile fiscale	(217.142)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	869.055	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	100.990	
Sopravvenienze attive imponibili	6.558	
Contributi INAIL	(132)	
	976.471	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	38.082
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Utilizzo fondo spese future non dedotto	(12.441)	
Riduzione fondo spese future non dedotto	(52.216)	
Utilizzo fondo rischi su contenzioso	(7.123)	
Imponibile Irap	904.691	
IRAP corrente per l'esercizio		35.283

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

	esercizio 31/12/2015		esercizio 31/12/2014	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Fondo spese future	578.804	161.486	643.461	202.047
Fondo spese future (ulteriore quota non ded. IRAP)	722.549	28.179	722.549	28.179
Fondo rischi su contenzioso	251.800	70.252	246.500	77.402
Perdite fiscali riportabili	742.164	178.119	525.022	144.381
Totale	2.295.317	438.036	2.137.532	452.009
Imposte differite (anticipate) nette		(438.036)		

Le differenze temporanee dell'esercizio che hanno portato alla rilevazione di imposte anticipate sono le seguenti:

	esercizio 31/12/2015		esercizio 31/12/2014	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Spese sostenute su fondo spese future non ded. in precedenti esercizi	(12.441)	(3.907)	(10.657)	(3.346)

Spese sostenute su fondo spese future non ded. in precedenti esercizi (ulteriore quota ded. IRAP)			(30.398)	(1.186)
Adeguamento fondo spese future	(52.216)	(16.396)		
Utilizzo fondo rischi su contenzioso	(7.123)	(1.987)		
Adeguamento imposte anticipate IRES per riduzione aliquota dal 2017		(47.262)		
Accantonamento a fondo spese future non deducibile			263.346	82.691
Accantonamento a fondo spese future (ulteriore quota non ded. IRAP)			154.977	6.044
Accantonamento a fondo rischi	12.423	3.465	126.500	39.721
Perdita fiscale dell'esercizio	217.142	52.114		
Utilizzo perdita fiscale di esercizi precedenti			(578.158)	(158.993)
Totale	157.785	(13.973)	(74.390)	(35.069)
Imposte differite (anticipate) nette		13.973		35.069

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 52.114, derivanti da perdite fiscali riportabili dell'esercizio di Euro 217.142, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	(71.780)	(71.780)
Totale differenze temporanee imponibili	12.423	12.423
Differenze temporanee nette	(59.357)	(59.357)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(389.121)	(62.888)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	11.657	2.316
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(377.464)	(60.572)

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo spese future	643.461	(64.657)	578.804	24,00%	138.913	3,90%	22.573
Fondo spese future (ulteriore quota non ded. IRAP)	722.549	-	722.549	-	-	3,90%	28.179
Fondo rischi su contenzioso	246.500	5.300	251.800	24,00%	60.432	3,90%	9.820
Perdite fiscali riportabili	525.022	217.142	742.164	24,00%	178.119	-	-

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	217.142			-		
di esercizi precedenti	525.022			525.022		
Totale perdite fiscali	742.164			525.022		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	742.164	24,00%	178.119	525.022	27,50%	144.381

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria.

Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(213.807)	76.323
Imposte sul reddito	49.256	158.147
Interessi passivi/(attivi)	1.074.918	1.243.454
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	910.367	1.477.924
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	12.423	544.823
Ammortamenti delle immobilizzazioni	158	57
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	12.581	544.880
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	922.948	2.022.804
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.093.148)	2.535.800
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	27.138	605.340
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	29.139	195.941
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	4.032	3.620
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(126.706)	(2.443.770)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.159.545)	896.931
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(236.597)	2.919.735
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.074.918)	(1.243.454)
(Imposte sul reddito pagate)	(67.547)	(71.230)
(Utilizzo dei fondi)	(71.780)	(41.055)
Totale altre rettifiche	(1.214.245)	(1.355.739)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(1.450.842)	1.563.996
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(1.105)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.105)	-
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	2.897.877	(1.541.990)
(Rimborso finanziamenti)	(1.814.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.083.877	(1.541.990)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(368.070)	22.006
Disponibilità liquide a inizio esercizio	425.222	403.216
Disponibilità liquide a fine esercizio	57.152	425.222

La posta indicata alla voce "Rimborso finanziamenti" non è dovuta a rimborso nei confronti della banca, bensì alla riclassificazione della somma indicata da debito scadente oltre l'esercizio successivo a debito scadente entro l'esercizio successivo.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Compensi amministratori e sindaci

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

	Valore
Compensi a amministratori	37.484
Compensi a sindaci	20.611
Totale compensi a amministratori e sindaci	58.095

Compensi revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Si precisa che la revisione legale è affidata al collegio sindacale. Di seguito si riportano i compensi riconosciuti al collegio sindacale per la funzione di revisione legale, già compresi nel compenso evidenziato nella tabella precedente.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.662
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.662

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	21.700	10

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Nota Integrativa parte finale

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Si segnala che con riferimento al secondo stralcio delle opere di urbanizzazione dell'area "Rometta", esiste una convenzione tra il comune di Cittadella, socio di maggioranza della società, e il Comune di Tombolo, con la quale quest'ultimo si è obbligato a rimborsare parte dei costi di realizzazione dell'opera, affidata a Zitac.

Più precisamente il Comune di Tombolo deve versare quanto di sua spettanza direttamente al Comune di Cittadella, che a sua volta lo riversa a Zitac Spa quale corrispettivo per le opere realizzate.

La somma a carico del comune di Tombolo è pari al 50% del costo dell'opera di competenza di entrambi i comuni, individuato dal quadro economico approvato con delibera di Giunta del Comune di Cittadella n. 326/2010 per un ammontante complessivo di Euro 2.100.000, comprensivi di IVA, commisurato ai costi effettivamente sostenuti.

Zitac quindi addebita al Comune di Cittadella un corrispettivo pari al 50% del costo sostenuto dalla società per le opere previste nel citato quadro economico, oltre ad IVA.

Si evidenzia inoltre che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 il Comune di Cittadella ha assegnato alla società un contributo di Euro 300.000. L'intero ammontare, decurtato dell'IVA versata direttamente dall'Ente in regime di split-payment, è stato incassato nel corso dell'esercizio 2015.

Una quota parte di detto contributo è già stata rilevata nella voce A.5 del conto economico negli esercizi precedenti. Tra i debiti diversi è stata iscritta per Euro 230.303 la quota di competenza degli esercizi futuri, nei quali sarà realizzata la rimanente parte delle opere per cui detto contributo è stato concesso.

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

Cittadella, 30/03/2016

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Firmato Guido Beghetto