

Dati anagrafici	
denominazione	ZIP - CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA IN LIQUIDAZIONE
sede	35127 PADOVA (PD) GALLERIA SPAGNA, 35
capitale sociale	12.000.000,00
capitale sociale interamente versato	si
codice CCIAA	PD
partita IVA	01572190286
codice fiscale	80007410287
numero REA	239723
forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
settore di attività prevalente (ATECO)	SVILUPPO DI PROGETTI IMMOBILIARI SENZA COSTRUZIONE (411000)
società in liquidazione	si
società con socio unico	no
società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
appartenenza a un gruppo	no
denominazione della società capogruppo	
paese della capogruppo	
numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

	31/12/2019	31/12/2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	883	1.742
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre		
Totale immobilizzazioni immateriali	883	1.742
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	10.270.221	10.913.753
2) impianti e macchinario	383.016	385.801
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) altri beni	22.450	22.190
5) immobilizzazioni in corso e acconti	8.782.085	8.782.085
Totale immobilizzazioni materiali	19.457.772	20.103.829
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate	3	3
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	2.161.001	2.161.001
Totale partecipazioni	2.161.004	2.161.004
2) crediti		
a) verso imprese controllate		

esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.224	1.742
Totale crediti verso altri	8.224	1.742
Totale crediti	8.224	1.742
3) altri titoli		
4) strumenti finanziari derivati attivi		
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.169.228	2.162.746
Totale immobilizzazioni (B)	21.627.883	22.268.317
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.872	1.872
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) lavori in corso su ordinazione		
4) prodotti finiti e merci		
5) acconti		
Totale rimanenze	1.872	1.872
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	3.695.727	4.560.695
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.191.747	1.140.143
esigibili oltre l'esercizio successivo		325.875
Totale crediti verso clienti	1.191.747	1.466.018
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.793	76.615
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.004	8.004
Totale crediti tributari	11.797	84.619
5-ter) imposte anticipate	33.695	45.846
5-quater) verso altri		

esigibili entro l'esercizio successivo	84.634	61.074
esigibili oltre l'esercizio successivo	228.957	237.833
Totale crediti verso altri	313.591	298.907
Totale crediti	1.550.830	1.895.390
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) strumenti finanziari derivati attivi		
6) altri titoli		
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.854.004	1.817.666
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa	2.207	3.125
Totale disponibilità liquide	2.856.211	1.820.791
Totale attivo circolante (C)	8.104.640	8.278.748
D) Ratei e risconti	70.561	13.213
Totale attivo	29.803.084	30.560.278
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	12.000.000	12.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale	991.266	985.912
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	13.693.644	13.591.921
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi non realizzati		
Riserva da conguaglio utili in corso		
Varie altre riserve	(2)	(2)
Totale altre riserve	13.693.642	13.591.919
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(2.218.044)	107.077
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	24.466.864	26.684.908
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite	4.088	5.450
3) strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri	1.745.945	125.445
Totale fondi per rischi ed oneri	1.750.033	130.895
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	680.923	624.745
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo		

esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni		
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni convertibili		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso soci per finanziamenti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	282.077	264.780
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.878.074	2.147.573
Totale debiti verso banche	2.160.151	2.412.353
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso altri finanziatori		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.624	541
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.547	8.675
Totale acconti	21.171	9.216
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	132.357	190.860
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	132.357	190.860
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti rappresentati da titoli di credito		
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese controllate		
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese collegate		
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso controllanti		
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	108.850	36.004
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti tributari	108.850	36.004
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	46.024	34.511
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	46.024	34.511
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	112.120	132.594
esigibili oltre l'esercizio successivo	148.972	151.572
Totale altri debiti	261.092	284.166
Totale debiti	2.729.645	2.967.110
E) Ratei e risconti	175.619	152.620

Totale passivo	29.803.084	30.560.278
Varie altre riserve	31/12/2019	31/12/2018
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	(2)
	31/12/2019	31/12/2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.404.877	3.211.442
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		
altri	71.958	55.743
Totale altri ricavi e proventi	71.958	55.743
Totale valore della produzione	3.476.835	3.267.185
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.489	12.012
7) per servizi	1.054.856	927.934
8) per godimento di beni di terzi	9.979	8.108
9) per il personale		
a) salari e stipendi	631.172	640.079
b) oneri sociali	173.781	171.953
c) trattamento di fine rapporto	62.833	60.314
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	1.394	2.459
Totale costi per il personale	869.180	874.805
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	860	860
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	605.621	611.408
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		68.898
Totale ammortamenti e svalutazioni	606.481	681.166
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	864.967	101.624
12) accantonamenti per rischi	1.670.500	
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	383.517	349.737
Totale costi della produzione	5.469.969	2.955.386
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.993.134)	311.799
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono		

partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	115	431
Totale proventi diversi dai precedenti	115	431
Totale altri proventi finanziari	115	431
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	43.613	50.159
Totale interessi e altri oneri finanziari	43.613	50.159
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(43.498)	(49.728)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni		3.085
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni		3.085
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		(3.085)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.036.632)	258.986
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	170.623	128.877
imposte relative a esercizi precedenti		
imposte differite e anticipate	10.789	23.032
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	181.412	151.909
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(2.218.044)	107.077
	31/12/2019	31/12/2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.218.044)	107.077
Imposte sul reddito	181.412	151.909
Interessi passivi/(attivi)	43.498	49.728
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(28.386)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(1.993.134)	280.328
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.670.500	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	606.481	612.268
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		3.085

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	58.084	55.011
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.335.065	670.364
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	341.931	950.692
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	864.967	101.623
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	274.271	(659.104)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(58.503)	(292.824)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(57.348)	991
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	22.999	35.350
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(168.212)	279.308
Totale variazioni del capitale circolante netto	878.174	(534.656)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.220.105	416.036
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(43.498)	(49.728)
(Imposte sul reddito pagate)		(11.498)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	50.000	65.000
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(93.498)	(126.226)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.126.607	289.810
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(54.374)	(21.094)
Disinvestimenti	215.389	18.255
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		(2.602)
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	161.015	(5.441)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	17.297	4.828
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(269.499)	(264.580)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(252.202)	(259.753)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.035.420	24.616
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.817.666	1.791.774
Assegni		
Danaro e valori in cassa	3.125	4.401
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.820.791	1.796.175
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.854.004	1.817.666