

SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CAPRERA 5 - 25125 BRESCIA (BS)
Codice Fiscale	03151460171
Numero Rea	BS 000000336528
P.I.	03151460171
Capitale Sociale Euro	14.477.553
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
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

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	1.851.574	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.151	4.225
II - Immobilizzazioni materiali	18.045.613	18.229.237
Totale immobilizzazioni (B)	18.048.764	18.233.462
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	434.051	678.531
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	250.000
Totale crediti	434.051	928.531
IV - Disponibilità liquide	2.044.420	1.276.505
Totale attivo circolante (C)	2.478.471	2.205.036
D) Ratei e risconti	7.292	41.998
Totale attivo	22.386.101	20.480.496
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.477.553	10.774.404
IV - Riserva legale	21.450	10.167
VI - Altre riserve	1.016.681	802.301
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	16.074	225.661
Totale patrimonio netto	15.531.758	11.812.533
B) Fondi per rischi e oneri	0	569.751
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	191.111	175.324
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	872.763	1.587.408
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.423.562	5.968.465
Totale debiti	6.296.325	7.555.873
E) Ratei e risconti	366.907	367.015
Totale passivo	22.386.101	20.480.496

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	704.085	703.483
5) altri ricavi e proventi		
altri	890.465	2.139.888
Totale altri ricavi e proventi	890.465	2.139.888
Totale valore della produzione	1.594.550	2.843.371
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	344	542
7) per servizi	460.694	415.551
8) per godimento di beni di terzi	3.410	15.510
9) per il personale		
a) salari e stipendi	189.959	201.204
b) oneri sociali	58.021	61.533
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	16.321	16.966
c) trattamento di fine rapporto	16.321	16.966
Totale costi per il personale	264.301	279.703
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	325.142	295.762
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.075	1.075
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	324.067	294.687
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	250.038	2.596
Totale ammortamenti e svalutazioni	575.180	298.358
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	(6.284.485)
14) oneri diversi di gestione	274.062	7.875.041
Totale costi della produzione	1.577.991	2.600.220
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	16.559	243.151
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.432	3.780
Totale proventi diversi dai precedenti	2.432	3.780
Totale altri proventi finanziari	2.432	3.780
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.917	1.400
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.917	1.400
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(485)	2.380
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	16.074	245.531
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	19.870
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	19.870
21) Utile (perdita) dell'esercizio	16.074	225.661

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, l'esercizio 2019 si è chiuso con un utile di € 16.074 dopo aver stanziato ammortamenti per € 325.142.

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 2019 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile. Ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c., il bilancio è predisposto in unità di euro. Il passaggio 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.

I dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Nella redazione del presente bilancio, 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.

La rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto.

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.

I principi contabili ed i criteri di valutazione applicati nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 sono analoghi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018.

Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c..

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

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, e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza ha effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Le motivazioni dell'eventuale applicazione di detto principio sono illustrate nei commenti della nota integrativa.

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

Le voci precedute dai numeri arabi, dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, non sono state ulteriormente suddivise, né raggruppate, né adattate (art. 2423-ter, c. 2, 3 e 4).

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Si segnala che:

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.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge la seguente attività:

l'attività immobiliare in genere ed in particolare:

* la compravendita, la ristrutturazione ed il trasferimento a qualsiasi titolo, la locazione e sub-locazione non finanziaria, di fabbricati (urbani e rurali, civili, commerciali, industriali ed artigianali) ed edifici prefabbricati, di terreni e loro utilizzazione ai fini edificatori anche con assunzione ed esecuzione di opere edili di ogni genere e tipo sia in proprio che per conto terzi, nonché la costituzione di qualsiasi diritto reale e personale sugli stessi.

* l'amministrazione e la gestione nel settore immobiliare in genere, la conclusione di contratti aventi per oggetto la compravendita, la gestione, la locazione e l'alienazione di beni mobili ed immobili, il tutto nei confronti di soggetti economici di qualsiasi natura o forma giuridica.

La società potrà inoltre organizzare e gestire manifestazioni fieristiche, mostre, congressi, corsi di formazione ed altre manifestazioni ed iniziative, eventi tutti che la società potrà anche organizzare e gestire direttamente ovvero tramite altri enti.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Non si segnalano fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO (Art. 2427 c.1 n.1)

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile.

Si illustrano di seguito i criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio precisando che ai sensi dell' art. 2435-bis c.c. la società si è avvalsa della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai principi contabili di riferimento.

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di produzione aumentato degli eventuali costi accessori di diretta imputazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 c. 1, n. 1, del C. C..

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72/83 si precisa che non sono state mai fatte rivalutazioni né monetarie, di cui alle leggi speciali, né economiche volontarie sui beni presenti al termine dell'esercizio.

Le spese di manutenzione vengono capitalizzate nei casi in cui producano incremento del valore del cespite.

Il costo delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo è ammortizzato sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione delle stesse, giusto quanto disposto dall'art. 2426 c. 1, n. 2 del C.C. e secondo quanto previsto dai piani di ammortamento, che non sono variati nel presente esercizio.

In considerazione della loro limitata significatività economica, i beni di valore unitario inferiore a € 516,46 sono interamente ammortizzati nel corso dell'esercizio.

Per quanto concerne le immobilizzazioni immateriali si pone in evidenza che i costi pluriennali iscritti all'attivo vengono ammortizzati in base a un piano sistematico che prevede il completamento dell'intero processo di ammortamento nell'ambito massimo di un quinquennio od in un arco temporale maggiore in relazione all'utilità da essi derivante ed alla quota imputabile a ciascun esercizio.

I Piani di Ammortamento dei vari cespiti prevedono l'applicazione di quote costanti, che vengono successivamente indicate.

In particolare:

- Per quanto riguarda le immobilizzazioni immateriali:
 - Software e programmi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
- Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali:
 - gli immobili sono stati ammortizzati utilizzando l'aliquota del 3% per il Padiglione Sud;
 - le attrezzature sono ammortizzate utilizzando l'aliquota del 15%;
 - le macchine d'ufficio elettroniche sono ammortizzate utilizzando l'aliquota del 20%;
 - gli automezzi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 25%;
 - gli impianti generici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;
 - gli impianti specifici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 12,50%;
 - gli impianti telefonici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
 - i mobili e arredi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;
 - le costruzioni mobili leggere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 30%;
- Le immobilizzazioni materiali costituite dai lotti di terreno in fase di costruzione non vengono ammortizzate, in quanto i lavori non sono ancora ultimati e quindi gli immobili non sono ancora entrati in funzione, il tutto in stretta conformità a quanto disposto dalla normativa civilistica e fiscale vigente. E' stato mantenuto a scopo prudenziale un fondo svalutazione, pari ad €. 1.317.951, a rettifica del valore dei terreni in parola, al fine di tener conto del cambiamento di programma e di strategia societaria per quanto riguarda la costruzione di nuovi beni immobili a destinazione fieristica, fondo che tenga conto del possibile minor valore degli stessi.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione che corrisponde alla differenza tra il nominale ed il totale della svalutazione crediti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 c. 1, n. 8 del C. C..

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono esposte al presumibile valore di realizzazione che corrisponde al loro valore nominale.

DEBITI

I debiti sono iscritti al valore nominale.

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o passività, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza; gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. L'importo è stato determinato sulla base della documentazione scritta oggi esistente presso la Società ed in modo prudenziale, il tutto come in seguito meglio specificato.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" è stato calcolato in conformità all'anzianità maturata dai dipendenti in forza alla società alla data di chiusura del bilancio, in base alle leggi ed al contratto di lavoro applicato.

RATEI E RISCONTI

I ratei ed i risconti, sia attivi che passivi, sono stati determinati secondo uno stretto criterio di competenza temporale.

ATTIVITA' E PASSIVITA' IN VALUTA

Le attività e le passività in valuta, ove esistenti, ad eccezione delle immobilizzazioni, vengono iscritti al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio; gli utili e le perdite sono imputati al conto economico, e l'utile netto viene accantonato in una apposita riserva non distribuibile fino al realizzo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 c. 1, n. 8-bis del C. C..

RICAVI, PROVENTI, COSTI E ONERI

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazione di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

IMPOSTE

Le imposte correnti sul reddito sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore; le imposte differite/anticipate sono contabilizzate sulla differenza tra il valore delle attività e passività ai fini fiscali ed il valore attribuito nel bilancio di esercizio; le imposte anticipate sono iscritte nei limiti della loro recuperabilità.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.225	20.868.351	20.872.576
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.321.163	1.321.163
Svalutazioni	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	4.225	18.229.237	18.233.462
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	140.443	140.443
Ammortamento dell'esercizio	1.074	324.067	325.141
Totale variazioni	(1.074)	(183.624)	(184.698)
Valore di fine esercizio			
Costo	3.151	-	3.151
Valore di bilancio	3.151	18.045.613	18.048.764

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali alla data del 31.12.2019 ammontano ad € 428.439, ammortizzate per € 425.288, residuano in bilancio per € 3.151, riferite al nuovo software gestionale acquisito a fine dicembre 2017. L'ammontare delle immobilizzazioni immateriali completamente ammortizzate si riferisce a marchi relativi ad eventi fieristici svolti nelle annualità precedenti e a software gestionali specifici per l'attività fieristica.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	16.689.420	161.830	87.302	403.036	3.526.764	20.868.351
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	684.891	156.404	82.751	397.118	-	1.321.163
Svalutazioni	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	16.004.529	5.426	4.551	5.918	2.208.813	18.229.237
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	24.703	549	-	-	115.192	140.443
Riclassifiche (del valore di bilancio)	302.092	-	-	-	(302.092)	-
Ammortamento dell'esercizio	316.966	2.989	2.231	1.882	-	324.067

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	9.829	(2.440)	(2.231)	(1.882)	(186.900)	(183.624)
Valore di fine esercizio						
Valore di bilancio	16.014.358	2.986	2.320	4.036	2.021.913	18.045.613

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2019 risultano essere pari ad €. 18.045.613:

- Terreni e fabbricati per € 16.014.358: sono costituiti dal valore netto del padiglione fieristico e dei relativi terreni di pertinenza.
 - Impianti e macchinario per € 2.986;
 - Attrezzature industriali e commerciali per € 2.320;
 - Altri beni per € 4.036.
 - Immobilizzazioni in corso e acconti: l'importo complessivo è pari ad € 2.021.913. Per la maggior parte sono costituiti dal valore dei lotti di terreno in fase di costruzione, pari ad €. 3.312.990. Tali immobilizzazioni non vengono ammortizzate, in quanto i lavori non sono ancora ultimati e quindi gli immobili non sono ancora entrati in funzione, il tutto in stretta conformità a quanto disposto dalla normativa civilistica e fiscale vigente. Tuttavia, è stato mantenuto a scopo prudenziale un fondo svalutazione, pari ad €. 1.317.951, a rettifica del valore dei terreni in parola, al fine di tener conto del cambiamento di programma e di strategia societaria per quanto riguarda la costruzione di nuovi beni immobili a destinazione fieristica, fondo che tenga conto del possibile minor valore degli stessi.
- Inoltre nella voce sono presenti €. 26.874 relativi a costi di manutenzione straordinaria relativi al padiglione fieristico non ancora terminati.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a complessivi € 434.051 (nel precedente esercizio pari ad € 928.531, si sono decrementati per complessivi € 494.480) La voce è così composta:

Crediti verso clienti: pari a € 327.935, al netto del fondo svalutazione crediti stanziato.

Crediti tributari: pari a € 88.072, l'importo è composto da:

- € 91 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 19.870 per credito Irap per acconti versati;
- € 11.576 per credito Ires da rimborso istanza per deducibilità Ires da Irap;
- € 46.598 per erario c/I.V.A.;
- € 9.937 credito per iva in relazione a fallimenti;

Crediti v/altri: pari a € 18.044, la voce è composta da:

- € 1.636 per crediti v/inail;
- € 1.120 per crediti v/Inps;
- € 93 per crediti v/fornitori per anticipi;
- € 13.890 per risarcimenti assicurativi;
- € 1.305 per crediti diversi;

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	685.675	(357.740)	327.935	327.935
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	75.738	12.335	88.073	88.073
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	167.118	(149.075)	18.043	18.043
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	928.531	(494.480)	434.051	434.051

Non vi sono crediti con scadenza residua e concordata superiore a cinque anni (art. 2427 c.1 n. 6).

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.275.638	768.147	2.043.785
Denaro e altri valori in cassa	867	(232)	635
Totale disponibilità liquide	1.276.505	767.915	2.044.420

Si segnala che i depositi bancari pari ad € 2.043.785 sono costituiti da:

- € 118.467 relativi al conto corrente acceso presso UBI Banca. Si ricorda che le somme sono vincolate e destinate all'opera di ristrutturazione del Palazzetto ex EIB, anche a seguito di precisa delibera assembleare.
- € 1.658.556 relativi al conto corrente acceso presso UBI Banca, dedicato al nuovo aumento di capitale eseguito nel 2020.
- € 266.762, somme relative ad altri conti correnti ordinari a disposizione della Società per la gestione corrente della Stessa.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	7.131	(7.010)	121
Risconti attivi	34.867	(27.696)	7.171
Totale ratei e risconti attivi	41.998	(34.706)	7.292

Sono costituiti da risconti attivi relativi a oneri fideiussori ed a vari costi anticipati sostenuti nel corso dell'anno 2019 e di competenza di anni successivi.

Oneri finanziari capitalizzati

Nessun onere finanziario è stato imputato nell'esercizio a valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 c.1 n.8).

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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		
Capitale	10.774.404	-	3.703.149		14.477.553
Riserva legale	10.167	-	11.283		21.450
Altre riserve					
Riserva straordinaria	193.180	-	214.378		407.558
Versamenti a copertura perdite	606.775	-	-		606.775
Riserva da riduzione capitale sociale	2.346	-	-		2.346
Varie altre riserve	(1)	-	2		1
Totale altre riserve	802.301	-	214.380		1.016.681
Utile (perdita) dell'esercizio	225.661	(225.661)	-	16.074	16.074
Totale patrimonio netto	11.812.533	(225.661)	3.928.812	16.074	15.531.758

Si segnala che ad aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti ha deliberato un aumento di capitale che è stato sottoscritto per € 3.703.149. Di tale importo, il 50% è già stato versato dagli azionisti, mentre la restante parte, iscritta tra i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti, verrà versata entro la fine del mese di novembre 2020.

Per la destinazione di utilizzo di tali somme si rimanda al paragrafo finale della presente Nota Integrativa.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Nessun commento è necessario poiché non esiste in bilancio una riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Il patrimonio netto ammonta alla data del 31 dicembre 2019 ad € 15.531.758; tale importo è già comprensivo dell'utile di esercizio realizzato, pari ad € 16.074.

Fondi per rischi e oneri

La voce del fondo per rischi ed oneri si è decrementata rispetto all'esercizio precedente pari ad € 569.751 per lo storno dell'accantonamento riguardante l'imposta IMU riferite ad annualità non più accertabili.

Per quanto riguarda gli accertamenti in corso con l'Agenzia delle Entrate relativamente al riclassamento del padiglione fieristico si segnala che è tuttora in corso il contenzioso avverso il classamento effettuato dall'Agenzia del Territorio per i padiglioni fieristici. Dopo la vittoria da parte della Società nel primo grado di giudizio, anche l'udienza avanti la Commissione Tributaria Regionale

che si è tenuta il giorno 20 febbraio 2017 ha avuto esito positivo. L'Agenzia del Territorio ha presentato ricorso in Cassazione, ma ad oggi non si conoscono i termini entro i quali si terrà l'udienza dell'ultimo grado di giudizio.

Si segnala inoltre che a seguito di pratica DOCFA presentata in data 16 giugno 2015 dall'Architetto Verducci con comunicazione al Catasto della categoria catastale E per i padiglioni fieristici, l'Agenzia del Territorio ha emesso un nuovo avviso di accertamento notificato in data 14 settembre 2016 sempre riferito alla rettifica della categoria catastale del padiglione fieristico e del palazzetto ex EIB con un aggiornamento delle relative rendite catastali. In data 14 novembre 2016 l'Avvocato Onofri ha depositato ricorso avverso tale atto di accertamento e in data 03 luglio 2017 si è tenuta l'udienza avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Brescia con accoglimento del ricorso proposto dalla Società. Ad oggi non si hanno notizie in merito all'appello da parte dell'Amministrazione Finanziaria. Si segnala infine che a seguito di pratica DOCFA presentata in data 16 novembre 2016 dall'Architetto Verducci con nuova comunicazione al Catasto della categoria catastale E per i padiglioni fieristici, l'Agenzia del Territorio ha emesso un nuovo avviso di accertamento notificato in data 29 dicembre 2017 sempre riferito alla rettifica della categoria catastale del padiglione fieristico e del palazzetto ex EIB con un aggiornamento delle relative rendite catastali. L'Avvocato Onofri ha predisposto nuovo ricorso, avverso tale atto di accertamento, che è stato depositato il 16/03/18. Con sentenza della prima sezione del 18-9-2018 n. 522, la C.T.P. ha accolto il ricorso. Ad oggi non si hanno notizie in merito all'appello da parte dell'Amministrazione Finanziaria.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	175.324
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	15.787
Totale variazioni	15.787
Valore di fine esercizio	191.111

Fino alla data del 31.12.2019 erano in forza 4 dipendenti.

Alla data odierna risultano in forza 2 dipendenti. Nel corso dell'esercizio 2020 il fondo per il trattamento di fine rapporto verrà diminuito per l'importo erogato ai 2 dipendenti non più in azienda.

Debiti

I debiti ammontano a complessivi € 6.296.325 (nel precedente esercizio pari ad € 7.555.873, la voce si è decrementata di € 1.259.548). La voce è così composta:

Debiti v/banche: pari a € 5.967.720, l'importo comprende il mutuo passivo (vedasi commento successivo).

Debiti v/fornitori: pari a € 248.485, di cui € 111.860 per fornitori fatture da ricevere.

Debiti v/tributari: pari a € 15.544. La voce è così composta:

- € 9.856 ritenute su lavoro dipendente;
- € 5.160 ritenute su lavoro autonomo;
- € 528 per altre imposte;

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 19.997, si dividono in:

- € 19.776 verso INPS dipendenti;

- € 221 verso INAIL;

Altri debiti: pari a € 44.579, si dividono in:

- € 8.237 per dipendenti c/retribuzione;
- € 32.634 per debiti v/ATI per ritenute infortuni;
- € 1.688 per altri debiti;

La Società ha in essere un mutuo chirografario con il Banco di Brescia che, alla data del 31 dicembre 2019, presenta un debito residuo complessivo di Euro 5.967.720.

Il contratto di mutuo prevede l'estinzione in rate semestrali scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno fino al 30 giugno 2029.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 2.988.338.

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	6.509.427	(541.708)	5.967.719	544.157	5.423.562	2.988.338
Debiti verso fornitori	907.061	(658.576)	248.485	248.485	-	-
Debiti tributari	35.748	(20.203)	15.545	15.545	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.118	(1.121)	19.997	19.997	-	-
Altri debiti	82.519	(37.940)	44.579	44.579	-	-
Totale debiti	7.555.873	(1.259.548)	6.296.325	872.763	5.423.562	2.988.338

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

La Società ha in essere un mutuo chirografario con il Banco di Brescia che, alla data del 31 dicembre 2019, presenta un debito residuo complessivo di Euro 5.967.720.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 2.988.338.

Non sono presenti debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427 c.1 n.6).

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	6.296.325	6.296.325

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nessun commento risulta necessario in quanto non vi sono finanziamenti effettuati dai soci.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.098	(303)	795
Risconti passivi	365.917	195	366.112
Totale ratei e risconti passivi	367.015	(108)	366.907

La voce ammonta a complessivi € 366.907. Si tratta di € 795 per ratei passivi, mentre i risconti passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 366.112, riferiti alla competenza dell'esercizio successivo dell'affitto anticipato percepito da Pro Brixia.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Pur non essendo richiesto ai sensi di legge nel bilancio redatto in forma abbreviata, per una migliore informativa si provvede a fornire un dettaglio delle voci caratterizzanti il Conto Economico.

Si precisa che eventuali differenze di un euro tra le risultanze indicante in Bilancio e il prospetto che precede sono dovute esclusivamente ad arrotondamenti all'unità di euro.

Si fa presente che la voce A5 dei ricavi e proventi pari ad € 890.465 è composta principalmente da:

- € 569.751 dallo storno del fondo IMU, come già specificato nel paragrafo dedicato ai fondi per rischi e oneri;
- € 56.417 dalla rilevazione di sopravvenienze attive ancora riferite al completamento dell'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB effettuata a scomputo delle opere di urbanizzazione;
- € 13.890 per risarcimenti assicurativi;
- € 250.407 dai ricavi derivanti dai riaddebiti effettuati nei confronti di Probrixia;

<u>COSTI ED ONERI</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
B6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	€ 344	€ 542
B7) COSTO PER SERVIZI		
CONSUMI ED UTENZE	€ 250.953	€ 227.053
SPESE DI GESTIONE IMPIANTI FIERISTICI	€ 64.706	€ 29.388
COSTI MARKETING E PUBBLICITA'	€ -	€ 0
CONSULENZE TECNICHE, LEGALI, AMMINISTRATIVE	€ 87.233	€ 55.774
COMPENSI AMMINISTRATORI	€ -	€ -
COMPENSI SINDACI E REVISORI	€ 26.070	€ 25.379
ALTRI COSTI PER SERVIZI	€ 31.732	€ 77.957
TOTALE COSTO PER SERVIZI	€ 460.694	€ 415.551
B8) COSTO PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI	€ 3.410	€ 15.510
B9) COSTI PER IL PERSONALE		
a) Salari e stipendi	€ 189.959	€ 201.204
b) Oneri sociali	€ 58.021	€ 61.533
c) Trattamento di fine rapporto	€ 16.321	€ 16.966
e) Altri costi	€ -	€ -
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	€ 264.301	€ 279.702
B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 1.075	€ 1.075
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 324.067	€ 294.687
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -	€ -
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	€ 250.038	€ 2.596
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 575.180	€ 298.358
B11) VAR.RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSID., DI CONSUMO E MERCI	€ -	€ -6.284.485-
B12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€ -	€ -
B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
ALTRI ONERI DI GESTIONE	€ 274.062	€ 7.875.041
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 274.062	€ 7.875.041
C17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 2.917	€ 1.400
E21) ONERI STRAORDINARI	-	-
<u>RICAVI E PROVENTI</u>		
A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 704.085	€ 703.483
A5) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	€ -	€ -

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	€	890.465	€	2.139.888
C16) INTERESSI ATTIVI BANCARI	€	2.432	€	3.780
IMPOSTE				
22) IMPOSTE SUL REDDITO	€	-	€	19.870
CORRENTI	€	-	€	19.870

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI	683.463
LOCAZIONE DI BENI MOBILI	20.622
Totale	704.085

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	704.085
Totale	704.085

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nessun commento è necessario in quanto non si rilevano costi e ricavi di incidenza eccezionale (art. 2427 c.1 n.13).

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte sul reddito di esercizio correnti, differite e anticipate

Riepilogo imposte IRES ed IRAP presunte:

IRES e IRAP correnti € 0 (riferito esclusivamente ad Irap)

IRES e IRAP prelevate dal fondo imposte differite a dedurre € 0

IRES e IRAP stornate dal fondo imposte differite per differenza di aliquote € 0

IRES e IRAP differite accantonate nell'esercizio € 0

IRES e IRAP totale valore esposto alla Voce 22 € 0

Trattamento Contabile delle Fiscalità differita attiva e passiva.

L'onere fiscale di competenza dell'esercizio non tiene conto anche delle imposte che pur essendo di competenza di esercizi futuri sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e di quelle che pur essendo di competenza dell'esercizio si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (imposte differite). Le imposte anticipate e differite derivano da differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali.

Perdite Fiscali riportabili: tutto ciò considerato, relativamente alle perdite fiscali riportabili, ammontanti a tutto il 31 dicembre 2019 ad €. 11.181.980, non si è provveduto a contabilizzare il beneficio fiscale che si sarebbe dovuto manifestare teoricamente in futuro a causa dell'utilizzo delle perdite fiscali pregresse di competenza di anni precedenti a scomputo degli utili realizzati in anni futuri, in quanto non si può ritenere con ragionevole certezza che le perdite fiscali realizzate dalla Società possano essere utilizzate in futuro.

Si dà comunque atto che tale beneficio fiscale, calcolato utilizzando l'aliquota IRES del 24,00% attualmente in vigore, sarebbe stato pari ad Euro 2.683.675.

Le restanti differenze temporanee sia tassabili che deducibili sono state ritenute di importo trascurabile.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Si segnala che il numero medio del personale dipendente durante l'esercizio è stato di 4 unità (art. 2427 c.1 n.15).

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

Nessun commento ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, n. 16) risulta necessario, in quanto il Consiglio di Amministrazione non percepisce compensi, la Società non ha assunto alcun impegno nei suoi confronti e non risulta iscritto in bilancio alcun credito.

La Società, inoltre, è dotata di Collegio Sindacale ed il compenso corrisposto all'intero Collegio è pari ad € 14.560. Nel corso del 2019 per l'attività di certificazione del piano di rendicontazione del palazzetto ex EIB il compenso a favore del Collegio Sindacale è stato pari ad € 4.160.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Per quanto riguarda i compensi spettanti per competenza alla Società BDO Italia Spa per la revisione legale, essi sono pari a € 7.350.

Categorie di azioni emesse dalla società

Esistono solo azioni ordinarie.

Il Capitale Sociale è rappresentato da n. 14.477.553 azioni del valore nominale di €. 1,00 cadauna.

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso titoli.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

In proposito si segnala che la Società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Per quanto concerne tale voce non risultano impegni, garanzie e passività non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Trattandosi di Società che redige il bilancio in forma abbreviata, le operazioni eventualmente realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori azionisti, o con i membri degli organi di amministrazione e controllo sono comunque, se esistenti, state concluse a normali condizioni di mercato (art 2427 c.1 n.22-bis).

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Gli accordi economici non risultanti dallo Stato Patrimoniale non sono significativi e l'indicazione degli stessi non è necessaria per poter valutare la situazione finanziaria e patrimoniale e il risultato economico della Società (art 2427 c.1 n.22-ter).

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel 2020 si è diffuso a livello globale il virus denominato COVID 19 e tutti i principali governi hanno messo in atto contromisure di contenimento che hanno implicato forti restrizioni sia per le persone fisiche che per le attività commerciali e produttive.

Alla data di stesura della presente Nota questa situazione è ancora in divenire e non è possibile fare previsioni su quella che sarà l'evoluzione socio economica internazionale e conseguentemente quale potrà essere l'impatto effettivo sull'attività aziendale della Vostra società, ma sulla base delle informazioni ad oggi in nostro possesso si ritiene che gli effetti possano essere non troppo rilevanti e comunque gestibili.

Al momento la situazione finanziaria aziendale risulta comunque sostenibile con riferimento all'intero esercizio. Per le considerazioni di cui sopra, al momento non emergono dubbi in termini di continuità aziendale né l'esigenza di rettifiche di valori e/o di appostazioni specifiche.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si precisa che non esistono strumenti finanziari derivati e che non ricorrono i presupposti di legge per l'applicazione dell'art. 2427-bis del codice civile sul fair value degli strumenti finanziari.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si fa presente che la società, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del C.C., per presunzione di legge, sarebbe considerata soggetta alla direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Brescia in base al superamento del limite quantitativo, essendo la stessa detenuta per una percentuale maggiore al 50% del capitale della Società. Vi facciamo presente che, al contrario, la Società non si considera soggetta a tale direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Brescia in quanto nella sostanza dell'attività ordinaria e straordinaria della Società la stessa è completamente autonoma ed indipendente e non deve sottostare ad alcun vincolo parasociale o statutario.

Azioni proprie e di società controllanti

La società non ha emesso azioni o titoli di cui all'oggetto.

Altre informazioni

Ai sensi dell'art. 2435-Bis, ricorrendone i presupposti, si ritiene opportuno fornire di seguito le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'articolo 2428, usufruendo in tal modo dell'esonero dall'obbligo di redazione della relazione sulla gestione.

N. 3) il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di Società controllanti possedute dalla Società, anche per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente: la Società non possiede alcuna azione propria e neppure alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò neppure per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona.

N. 4) il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di Società controllanti acquistato o alienato dalla Società, nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona, con l'indicazione della corrispondente parte di Capitale, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni: la Società, nel corso dell'esercizio, non ha acquistato o alienato alcuna azione propria e neppure alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò anche per il tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Tutto ciò esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone il Bilancio dell'esercizio chiuso alla data del 31 Dicembre 2019 alla approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, proponendo di destinare l'intero utile d'esercizio realizzato pari a €. 16.073,96 ed esposto in bilancio con arrotondamento all'unità per €. 16.074 per il 5% pari a €. 803,70 a riserva legale e per la rimanente parte, pari a €. 15.270,26 a riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Con riferimento all'attività operativa della Società, si segnala che è in essere il contratto di locazione immobiliare, sottoscritto nel mese di luglio 2016, tra la società Spa Immobiliare e la Pro Brixia che ha conferito a Pro Brixia la gestione diretta della struttura fieristica di proprietà della società per la realizzazione di eventi fieristici, convegni, concerti, ecc. ecc..

Per quanto riguarda inoltre l'attività presso il padiglione fieristico, si segnala che con la sottoscrizione dell'aumento di capitale deliberata dagli Azionisti nel corso dell'anno 2019 l'importo dell'aumento di capitale sottoscritto dalla Camera di Commercio, approvato dal Ministro dello Sviluppo Economico con comunicazione del 11 luglio 2019, sarà dedicata ad interventi strutturali in tema di efficienza energetica, adeguamento strutturale, attività di logistica, apparecchiatura elettrica ed automatica, necessari per la conservazione del bene, per evitare obsolescenza e degrado e per adeguare l'immobile ad una migliore funzionalità e fruibilità per l'attività fieristica, così da poter garantire e fornire servizi di primaria qualità a tutti gli operatori che intendono usufruire della struttura.

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Brescia, 29 Aprile 2020

Il Consiglio di Amministrazione

(Bortolo Agliardi)

(Filippo Schittone)

(Bruno Bettinsoli)

(Cristina Giacomelli)

(Maria Garbelli)

SPA IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

Via Caprera n. 5, 25125 BRESCIA

Codice Fiscale e Partita IVA: 03151460171

Registro delle Imprese di Brescia n. 03151460171

R.E.A. della C.C.I.A.A. di Brescia n. 336528

Capitale sociale: Euro 14.477.553, versato per Euro 12.625.979

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO – ESERCIZIO 2019

EX ART. 6, COMMA 4 DEL D.LGS N. 175/2016

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175, “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 8 settembre 2016, n. 210 (qui di seguito “Testo Unico”) è stato emanato in attuazione dell’articolo 18 della Legge 7 agosto 2015 n. 124 “Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche” e contiene un riordino della disciplina delle partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche.

La presente relazione risponde ai dettati previsti dall’art. 6 cc. 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016.

In particolare, l’art. 6 del citato Decreto Legislativo ai commi 2, 3, 4, 5 prescrive che:

“2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.

3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;

b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;

c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;

d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

5. Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4”.

PROFILO DELLA SOCIETA'

Spa Immobiliare Fiera di Brescia è una società per azioni che viene definita a controllo pubblico ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 175/2016.

L'oggetto principale dell'attività societaria consiste nell'attività immobiliare in genere ed in particolare:

* la compravendita, la ristrutturazione ed il trasferimento a qualsiasi titolo, la locazione e sub-locazione non finanziaria, di fabbricati (urbani e rurali, civili, commerciali, industriali ed artigianali) ed edifici prefabbricati, di terreni e loro utilizzazione ai fini edificatori anche con assunzione ed esecuzione di opere edili di ogni genere e tipo sia in proprio che per conto terzi, nonché la costituzione di qualsiasi diritto reale e personale sugli stessi.

* l'amministrazione e la gestione nel settore immobiliare in genere, la conclusione di contratti aventi per oggetto la compravendita, la gestione, la locazione e l'alienazione di beni mobili ed immobili, il tutto nei confronti di soggetti economici di qualsiasi natura o forma giuridica.

La società è stata inserita nel corso del 2017 nell'elenco ISTAT delle Amministrazioni Pubbliche inserite nel conto economico consolidato pubblicato in GU individuate ai sensi dell'art.1 comma 2 legge 196/2009, pertanto è stata accreditata all'indice PA e conseguentemente ha adottato la fatturazione elettronica e lo *split-payment*.

ASSETTO PROPRIETARIO

Si riporta di seguito un prospetto della composizione della compagine societaria, che non svolge attività di direzione e coordinamento in quanto non influenza l'attività dell'intero organo amministrativo il quale opera in autonomia e in totale indipendenza senza rispondere del suo operato ad alcuna società controllante.

SOCIO	VALORE	%	TIPO DIRITTO
CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA	12.252.129	84,63	proprietà
PROVINCIA DI BRESCIA	72.290,00	0,50	proprietà
COMUNE DI BRESCIA	95.024,00	0,66	proprietà
A2A S.P.A.	130.858,00	0,90	proprietà
ASSOCIAZIONE INDUSTRIALE BRESCIANA	1.392.082	9,62	proprietà
COLLEGIO COSTRUTTORI EDILI DI BRESCIA E PROVINCIA	25.661,00	0,18	proprietà
UBI BANCA S.P.A.	380.908,00	2,63	proprietà
UNICREDIT S.P.A..	128.601,00	0,88	proprietà
	14.477.553,00	100,00	

ORGANI SOCIETARI E STRUMENTI DI GOVERNO SOCIETARIO

La società adotta un sistema tradizionale di governance costituito dall'Assemblea dei Soci, un consiglio di Amministrazione composto da cinque membri e da un Collegio Sindacale composto da tre membri effettivi e due membri supplenti.

E' opportuno precisare che gli Amministratori per il loro operato non percepiscono alcun compenso e all'atto della loro nomina si è rispettata la normativa sulle quote di genere di cui alla legge 120/2011.

La società ha adeguato il proprio Statuto ai dettati normativi del D.Lgs 175/2016 (Legge Madia) e sta ponendo in essere le attività necessarie per l'adeguamento alle indicazioni fornite nelle ultime delibere ANAC di febbraio 2019 e marzo 2020.

Si fa presente che con Comunicato del Presidente dell'ANAC del 12 marzo 2020, in relazione alle recenti disposizioni in materia di emergenza sanitaria e tenuto conto di quanto previsto nel DPCM 11 marzo 2020 sulle ulteriori disposizioni attuative del D.L. 23.2.2020 n. 6 applicabili all'intero territorio nazionale, è stato previsto che i termini della Delibera n. 213 del 4 marzo 2020 sulle Attestazioni degli OIV in materia di obblighi di pubblicazione sono prorogati come segue:

- Gli OIV e gli organismi con funzioni analoghe sono tenuti ad attestare la pubblicazione dei dati - come indicati nella delibera 213 – al 30 giugno 2020 e non più al 31 marzo 2020.
- L'attestazione va pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente" o "Società trasparente" entro il 31 luglio 2020 e non più entro il 30 aprile 2020.

Con riferimento a quanto prescritto dall'art. 6 comma 3 si specifica che in funzione dell'attività svolta, delle dimensioni e delle caratteristiche della società, gli amministratori non ha ritenuto necessario procedere all'integrazione degli strumenti di governo societario. A tale proposito si segnala che nel corso del mese di gennaio 2020 la Società ha dimezzato la forza lavoro, rimanendo in forza soltanto 2 dipendenti.

Valutata l'attività effettivamente svolta dalla società ed anche a seguito di un'analisi costi – benefici, il Consiglio di Amministrazione ha deciso di non dotarsi di un "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. A) del D. Lgs. n. 231 dell'8 giugno 2001. Quanto alle ulteriori misure integrative rese obbligatorie dalla legge 190/2012 si specifica che le stesse sono state integrate nel piano anticorruzione triennale, anche perché i rischi potenziali derivanti dall'attività sono limitati e sotto controllo.

ATTIVITA' RELATIVE

La Trasparenza e l'Anticorruzione

Con delibera del 19 novembre 2015 il Consiglio di Amministrazione ha nominato il dott. Aldo Ziglioli, dipendente e responsabile amministrativo della Società, quale responsabile della Trasparenza ai sensi del D. Lgs 33/2013 e responsabile della Prevenzione della Corruzione secondo quanto previsto dall'art. 1, co. 7, della legge n. 190 del 2012 incaricandolo di predisporre le misure organizzative per la prevenzione della corruzione, il quale ha proceduto ad assolvere gli adempimenti della suddetta normativa, modificata e coordinata dal D. Lgs 97/2016 come segue nel dettaglio:

Relazione del Responsabile Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza al piano 2019-2021

La relazione del Responsabile Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza al piano 2019-2021 recante i risultati dell'attività svolta ai sensi dell'art. 1, co. 14, della Legge 190/2012 è stata inviata a cura del Dr. Aldo Ziglioli al C.d.A. ed al Collegio Sindacale in data 30 gennaio 2020. La stessa è stata pubblicata sul sito della Società, nell'area denominata "Amministrazione Trasparente". nei termini di legge ovvero in data il 31.01.2020.

Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2020-2022

In data 30 gennaio 2019 il Dr. Aldo Ziglioli ha inviato al C.d.A. ed al Collegio Sindacale, affinché ne potessero prendere visione e prima di una sua formale approvazione, la bozza definitiva del piano della prevenzione della corruzione e della trasparenza per gli anni 2020-2022 preparato secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2-bis della Legge 6 Novembre 2012 n. 190 e dall'art. 10, comma 8, lettera a), d.lgs. n. 33/2013. Il piano, sempre in bozza definitiva, è stato pubblicato sul sito della I.F.B. nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" nei termini di legge ovvero in data il 31.01.2020. La bozza del Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2020-2022 è stata approvata nella riunione del C.d.A. del 25 febbraio 2020.

Il Piano, in adempimento alle norme di cui sopra combinate e modificate dal D. Lgs 97/2016, a quelle del D. Lgs 175/2016 e dalla circolare ANAC n. 1134 dell'8 novembre 2017 ricalca strutturalmente quello del periodo precedente in quanto composto: dal Piano Triennale di Prevenzione della Concorrenza (P.T.P.C.) per gli anni 2020-2022 corredato dal registro dei rischi e dal Piano Triennale della Trasparenza e dell'Integrità per gli anni 2020-2022 (P.T.T.I.), dal Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità per il medesimo periodo e dall'allegato B per la privacy ex D. Lgs 196/2003 – GDPR UE 2016/679.

Il Piano è un programma di attività, con indicazione delle aree di rischio e dei rischi corruttivi specifici, delle misure da implementare per la prevenzione in relazione al livello di pericolosità di tali rischi, dei responsabili per l'applicazione di ciascuna misura e dei tempi. È uno strumento per l'individuazione di misure concrete, da realizzare con certezza e da vigilare quanto ad effettiva applicazione e quanto ad efficacia preventiva della corruzione.

Ha lo scopo di fornire una valutazione del diverso livello di esposizione degli uffici al rischio di corruzione e a indicare gli interventi organizzativi volti a prevenire il medesimo rischio. Il piano recepisce dinamicamente i contenuti della L. n. 190/2012 sulla base del Piano nazionale (secondo modelli standard definiti dal Dipartimento Funzione Pubblica) e viene adattato alle peculiarità procedurali ed organizzative dell'Azienda allo scopo per prevenirne qualsiasi malfunzionamento, intendendo il concetto di corruzione come comprensivo delle varie situazioni in cui, nel corso dell'attività amministrativa, si riscontri l'abuso da parte di un soggetto del potere da lui affidato, al fine di ottenere vantaggi privati.

Nella parte relativa alla Trasparenza ed all'Integrità della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ed in particolar modo nel Programma per la Trasparenza e l'integrità per il periodo 2020-2022 si definiscono le modalità con le quali l'Azienda intende garantire la diffusione delle informazioni in ottemperanza al D. Lgs 33/2013 integrato e modificato dal D. Lgs 97/2016 e dalla circolare ANAC n. 1134 dell'8 novembre del 2017.

La versione definitiva del Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2020-2022 è stato pubblicato nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" sul sito istituzionale della Società in data 25 febbraio 2020.

Aggiornamento ed integrazione della sezione "Amministrazione Trasparente"

Il Dr. Aldo Ziglioli ha provveduto a tenere costantemente aggiornata l'area denominata "Amministrazione Trasparente" dove sono pubblicate le informazioni indicate dal Piano per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ed in particolare nel Piano Triennale della Trasparenza e dell'Integrità. L'area viene costantemente monitorata dal Socio di maggioranza CCIAA di Brescia secondo la circolare ANAC dell'8 novembre 2017 che ne suggerisce implementazioni ed aggiornamenti.

Attestazioni OIV o strutture con funzioni analoghe

La delibera n. 141 del 27 febbraio 2019, come la precedente, si è concentrata in particolare sul ruolo dell'OIV. Il ruolo dell'OIV nasce dal D. Lgs. 150 del 2009 principalmente con lo scopo di monitorare le performance degli enti oltre che attestare l'assolvimento degli obblighi in materia di trasparenza e anticorruzione. Il D.Lgs. 33/2013 e la L. 190/2012 definiscono il ruolo di questa figura attribuendogli l'incarico di attestare che il RPTC adempia agli obblighi di tale normativa e di verificare la coerenza tra gli obiettivi assegnati, gli atti di programmazione strategico-gestionale e di performance e quelli connessi all'anticorruzione e trasparenza. Data l'assenza di un OIV tra gli Amministratori della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia che non può essere svolto, per incompatibilità delle mansioni nemmeno dal Collegio Sindacale, il Consiglio di Amministrazione della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia del 22 marzo 2019 ha provveduto a deliberare di dare incarico al dr. Aldo Ziglioli di svolgere l'incarico di OIV, all'attestazione dell'esatto adempimento degli obblighi di pubblicazione previsti dal D. Lgs 33/2013 e ss.mm.ii. e dalla circolare ANAC 141/2019, nell'attesa di individuare un soggetto che sia compatibile per esperienza e caratteristiche.

Le attestazioni ed i relativi allegati sono stati pubblicati nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" sul sito istituzionale della Società il 30 aprile 2019. Di tale adempimento il Dr. Aldo Ziglioli ha dato informativa con mail in data 30 aprile 2019.

Dichiarazione di incompatibilità e/o di inconfiribilità ex D. Lgs 39/2013 e l. 190/2012.

Si informa che la S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia provvede annualmente agli adempimenti di cui ai D.Lgs. 39/2013 e L. 190/2012 chiedendo agli amministratori della Società di confermare l'insussistenza di cause di inconfiribilità e/o incompatibilità all'incarico accettato. L'autocertificazione originaria è stata richiesta in sede di accettazione dell'incarico stesso.

PROGRAMMI DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE

L'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 175/2016, il c.d. "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica", ha introdotto l'obbligo per tutte le società in controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea nell'ambito della relazione annuale sul governo societario.

Con riferimento alla valutazione del rischio di crisi aziendale si specifica che la società programma la propria attività in funzione delle risorse derivanti dai contributi consortili deliberati dall'Assemblea dei soci prima di ogni inizio esercizio e ne monitora costantemente l'utilizzo durante l'anno.

Nelle more della definizione degli aspetti cruciali della normativa da parte dello stesso legislatore ed al fine di individuare eventuali situazioni di criticità, si è ritenuto opportuno adottare un set di indicatori idonei a monitorare il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario ed a segnalare preventivamente situazioni di crisi aziendale; si riportano di seguito i principali indici sull'andamento della società:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
ATTIVO FISSO	€ 18.048.764	MEZZI PROPRI	€ 15.531.758
Immobilizzazioni immateriali	€ 3.151	Capitale sociale	€ 14.477.553
Immobilizzazioni materiali	€ 18.045.613	Riserve	€ 1.038.131
Immobilizzazioni finanziarie	€ 0	Utile d'esercizio	€ 16.074
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	€ 5.423.562
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	€ 4.337.337		
Magazzino	€ 0		
Liquidità differite	€ 2.292.917	PASSIVITA' CORRENTI	€ 1.430.781

Liquidità immediate	€ 2.044.420		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 22.386.101	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 22.386.101

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	
Ricavi delle vendite	€ 704.085
Produzione interna	€ 0
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	€ 704.085
Costi esterni operativi	€ 464.448
Valore aggiunto	€ 239.637
Costi del personale	€ 264.301
MARGINE OPERATIVO LORDO	-€ 24.664
Ammortamenti e accantonamenti	€ 575.180
RISULTATO OPERATIVO	-€ 599.844
Risultato dell'area accessoria	€ 616.403
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 2.432
EBIT NORMALIZZATO	€ 18.991
EBIT INTEGRALE	€ 18.991
Oneri finanziari	€ 2.917
RISULTATO LORDO	€ 16.074
Imposte sul reddito	€ 0
RISULTATO NETTO	€ 16.074

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-€ 2.517.006
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,86
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 2.906.556
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,16

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,44
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,38

INDICI DI REDDITIVITA'		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	0,10%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	0,10%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	-3,05%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	-85,19%

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	€ 2.906.556
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	3,03
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	€ 2.906.556
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	3,03

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili	2.044.420
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)	-
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)	1.851.574
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE (a+b+c)	3.895.994

d) Passività finanziarie a breve (<12 mesi)	544.157
e) Passività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)	5.423.562
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE (d+e)	5.967.719
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO (a+b-d)	1.500.263
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA (a+b+c-d-e)	- 2.071.725

Da un'analisi combinata degli indici sopra determinati si può affermare che la società presenta una sufficiente composizione degli impieghi e una buona correlazione temporale tra fonti di finanziamento ed investimenti. Inoltre, da un punto di vista patrimoniale, a seguito dell'aumento di capitale sociale sottoscritto nel corso dell'esercizio 2019 da parte del socio di maggioranza Camera di Commercio di Brescia per € 3.317.124, da parte del socio Associazione Industriale Bresciana per € 376.890 e da parte del socio Collegio Costruttori Edili di Brescia per € 9.135, la società risulta essere patrimonialmente in equilibrio.

Con riferimento alla redditività della società, l'esercizio 2019 si è chiuso con un utile d'esercizio grazie allo storno del fondo riferito all'IMU per annualità non più accertabili.

Dal punto di vista finanziario si segnala che, alla data odierna, risulta in essere soltanto il mutuo chirografario meglio descritto nella sezione della Nota Integrativa relativa ai debiti.

La Società si riserva tuttavia di potenziare le proprie procedure interne, predisponendo specifiche programmi di valutazione del rischio. Tali regolamenti vengono monitorati dal Socio di maggioranza CCIAA di Brescia anche secondo quanto stabilito dalla circolare ANAC 1134/2017 e dalle successive circolari.

Spa Immobiliare Fiera di Brescia

Il Consiglio di Amministrazione

SPA IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

Via Caprera n. 5, 25122 Brescia (BS)
Capitale sociale sottoscritto: Euro 14.477.553
Capitale sociale versato: Euro 12.625.979
Registro Imprese di Brescia n. 03151460171
R.E.A. della C.C.I.A.A. di Brescia n. 336528
Codice fiscale e Partita Iva: 03151460171

Relazione del Collegio Sindacale al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, C.C.

All'Assemblea degli azionisti della **SPA IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA**

In via preliminare si ritiene utile rammentare che la società ha conferito l'incarico di revisione legale dei conti a BDO Italia S.p.A, iscritta nel Registro dei Revisori Legali istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice Civile e del D.lgs. 39/2010.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

I dati principali

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 29 aprile 2020, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa e relazione del governo societario;
Il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione presenta, in sintesi, le seguenti risultanze:

Stato Patrimoniale

Attività	€	22.386.101
Passività e Fondi	€	6.854.343
Capitale e Riserve	€	15.515.684
<i>Risultato di esercizio</i>	€	<i>16.074</i>

Conto Economico

Valore della produzione	€	1.594.550
Costi della produzione	€	1.577.991
<i>Differenza</i>	€	<i>16.559</i>
Proventi ed oneri finanziari	€	- 485
Rettifiche di valore di attività e passività Finanziarie	€	-
<i>Risultato prima delle imposte</i>	€	<i>16.074</i>
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	-
<i>Risultato di esercizio</i>	€	<i>16.074</i>

Attività di vigilanza ai sensi dell'art 2403 e ss. C.C.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, salvo quando riferito nel seguente paragrafo.

In particolare, abbiamo richiesto all'organo amministrativo informazioni sulle valutazioni in corso in merito ad eventuali adeguamenti dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile ritenuti necessari a seguito delle nuove previsioni contenute nel Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza ex D.lgs. n. 14/2019, peraltro ancora in corso di completa attuazione. In particolare, si fa riferimento alla necessità di assicurare all'organizzazione aziendale una rilevazione tempestiva di eventuali situazioni di crisi e/o di perdita della continuità aziendale, anche attraverso la disponibilità di appositi strumenti di previsione finanziaria e di monitoraggio degli "indicatori della crisi", come previsti dalla norma. A tale proposito gli Amministratori hanno confermato che sono in corso i più opportuni approfondimenti e analisi al fine di assumere tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti ritenuti necessari in merito.

Con riferimento alla situazione generatasi a seguito dell'emergenza sanitaria connessa alla diffusione del Covid-19, tenuto conto che l'attività esercitata in concreto dalla società rientra tra quelle cui il Dpcm 22 marzo 2020 consente la prosecuzione dell'attività, abbiamo richiesto e ottenuto dai vari responsabili e dal Cda rassicurazioni circa la presenza di condizioni di salubrità e sicurezza degli ambienti di lavoro e delle modalità operative in modo da favorire il contrasto e il contenimento della diffusione del virus.

Abbiamo inoltre verificato che gli amministratori abbiano effettuato, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e degli scenari allo stato configurabili, un'analisi degli impatti correnti e potenziali futuri della crisi economica generale connessa alla diffusione dell'epidemia da Covid-19 sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici della società; abbiamo in particolare verificato che abbiano aggiornato la loro valutazione della sussistenza del presupposto della continuità aziendale. Abbiamo verificato, alla luce di tale analisi, l'informativa di bilancio con particolare riferimento alla continuità aziendale, in relazione alla quale non vengono evidenziate situazioni di significativa incertezza.

Abbiamo verificato che la società abbia esposto le informazioni richieste alle società a controllo pubblico dal D.lgs. 175/2016 (Testo Unico sulle Società Partecipate) nella Relazione sul Governo Societario, redatta ai sensi dell'articolo 6, comma 4 dello stesso decreto, contenente il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (articolo 6, comma 2), gli ulteriori strumenti di governo societario (articolo 6, comma 3) oppure le ragioni per cui questi ultimi non sono stati adottati (articolo 6, comma 5). A tale riguardo il Collegio Sindacale evidenzia che gli Amministratori si riservano di potenziare ulteriormente le procedure interne al fine di predisporre ulteriori specifici programmi finalizzati alla valutazione del rischio.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 C.C.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019, che è stato messo a nostra disposizione in data 29/04/2020 nei termini di cui all'art. 2429 C.C..

In considerazione dell'espressa previsione statutaria e della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18), l'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, C.C.

Rileviamo che la relazione al bilancio di esercizio emessa ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 39/2010 dalla società di revisione esprime un giudizio positivo, senza modifiche.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando anche le risultanze dell'attività di revisione legale dei conti, il Collegio Sindacale non rileva cause ostative all'approvazione da parte dell'Assemblea del bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019, così come redatto dall'organo amministrativo, oltre alla proposta dello stesso in merito alla destinazione del risultato di esercizio come riportato in Nota Integrativa.

Brescia, 19 maggio 2020

Il Collegio Sindacale

_____ Il Presidente Michele de Tavonatti

_____ Sindaco Effettivo Marco Orazi

_____ Sindaco Effettivo Simonetta Ciochi

S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

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

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019



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

Agli Azionisti della
S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2019 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato redatto in forma abbreviata poiché gli amministratori, applicando le condizioni previste dall'art. 2435-bis del Codice civile, si sono avvalsi della facoltà di non redigere la relazione sulla gestione e di conseguenza non esprimiamo alcun giudizio sulla coerenza della stessa rispetto al bilancio.

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

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Brescia, 18 maggio 2020

Bdo S.p.A.
Il socio
Pasquale Errico