

SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CAPRERA 5 - 25125 BRESCIA (BS)
Codice Fiscale	03151460171
Numero Rea	BS 000000336528
P.I.	03151460171
Capitale Sociale Euro	10.774.404 i.v.
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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	160	1.120
II - Immobilizzazioni materiali	16.974.750	2.038.088
Totale immobilizzazioni (B)	16.974.910	2.039.208
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.129.606	17.034.800
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.488.717	1.012.047
esigibili oltre l'esercizio successivo	122.359	122.359
Totale crediti	1.611.076	1.134.406
IV - Disponibilità liquide	8.049.774	6.513.069
Totale attivo circolante (C)	11.790.456	24.682.275
D) Ratei e risconti	18.929	34.152
Totale attivo	28.784.295	26.755.635
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.774.404	4.800.680
VI - Altre riserve	687.999	2
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(78.877)	(1.868.682)
Totale patrimonio netto	11.383.526	2.932.000
B) Fondi per rischi e oneri	8.849.509	8.849.509
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	142.911	174.430
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.590.401	7.978.957
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.792.459	6.819.895
Totale debiti	8.382.860	14.798.852
E) Ratei e risconti	25.489	844
Totale passivo	28.784.295	26.755.635

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	446.039	685.632
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	1.363.887
altri	1.113.912	124.197
Totale altri ricavi e proventi	1.113.912	1.488.084
Totale valore della produzione	1.559.951	2.173.716
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.023	71.220
7) per servizi	366.165	2.037.126
8) per godimento di beni di terzi	1.722	71.236
9) per il personale		
a) salari e stipendi	222.448	525.465
b) oneri sociali	70.477	162.682
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	16.304	37.074
c) trattamento di fine rapporto	16.304	37.074
Totale costi per il personale	309.229	725.221
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	138.621	283.015
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	960	6.078
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	137.661	276.937
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	378	611
Totale ammortamenti e svalutazioni	138.999	283.626
14) oneri diversi di gestione	388.779	458.676
Totale costi della produzione	1.206.917	3.647.105
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	353.034	(1.473.389)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	25.583	47.962
Totale proventi diversi dai precedenti	25.583	47.962
Totale altri proventi finanziari	25.583	47.962
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	410.936	443.255
Totale interessi e altri oneri finanziari	410.936	443.255
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(385.353)	(395.293)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(32.319)	(1.868.682)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	46.558	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	46.558	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(78.877)	(1.868.682)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, l'esercizio 2016 si è chiuso con una perdita di € 78.877 dopo aver stanziato ammortamenti per € 138.621 e imposte sul reddito per € 46.558.

- Si segnala che la Società - ai fini dell'approvazione del presente bilancio - ha usufruito del termine di 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio sociale, così come consentito dall'art. 2364 del Codice Civile e dall'art. 7 dello Statuto Sociale e le cui motivazioni sono state dettagliatamente riportate nei verbali dei Consigli di Amministrazione che hanno deliberato sul rinvio stesso.

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 2016 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.

I principi di redazione e i criteri di valutazione utilizzati nella formazione e nelle valutazioni del presente bilancio tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n.139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla direttiva 2013/34/UE, in linea con i nuovi principi contabili nazionali OIC.

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 2016 sono analoghi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre

2015, fatta eccezione per l'adozione dei nuovi principi contabili, emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità, al fine di recepire le disposizioni contenute nel D.Lgs. 139/2015 e delle novità che esso ha apportato al codice civile.

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..

Si rileva che con riferimento ai dati comparativi, i saldi di bilancio al 31 dicembre 2015 sono adeguati ai nuovi schemi di stato patrimoniale e conto economico previsti dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

Nell'esercizio in esame si è proceduto alla riclassificazione di talune voci del bilancio dell'esercizio precedente al fine di renderle comparabili con le voci di bilancio dell'esercizio in corso.

Per quanto riguarda l'applicazione dei nuovi principi, l'unico impatto sul bilancio riguarda l'eliminazione dell'area straordinaria del conto economico, con conseguente classificazione, anche per l'esercizio precedente, nelle voci A5) e B14) del conto economico.

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.

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 e, come precedentemente già ricordato, tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, e della conseguente modifica dei principi contabili nazionali OIC.

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.

Si ricorda inoltre che, a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione immobiliare del padiglione fieristico con Pro Brixia Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia avvenuta in data 14 luglio 2016, è stato riclassificato il padiglione fieristico dalle rimanenze finali alle immobilizzazioni materiali. Alla luce di quanto sopra la quota di ammortamento relativa al padiglione fieristico è stata effettuata soltanto per la seconda metà dell'anno 2016 proquota per il periodo di competenza.

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

In particolare:

In particolare:

- Per quanto riguarda le immobilizzazioni immateriali:
- Software e programmi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
- Marchi e brevetti sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20,00%;
- Marchi e brevetti sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 33,33%;

- 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. 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.

RIMANENZE

Le giacenze di magazzino sono valutate in base al costo di acquisto o di produzione con il metodo del Costo medio Ponderato, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 c. 1 n. 10 del C. C., ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato se minore, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 c. 1 n. 9 del C. C..

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 RISCOINTI

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, 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.

Nel presente Bilancio relativo all'esercizio 2016 i terreni di proprietà della Società destinati alla costruzione di immobili a destinazione fieristica sono esposti ad un valore al netto di un fondo svalutazione creato a scopo prudenziale per l'importo di Euro 1.317.951.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	-	2.038.087	-
Valore di bilancio	1.120	2.038.088	2.039.208
Variazioni nell'esercizio			
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	14.799.001	14.799.001
Ammortamento dell'esercizio	960	(137.661)	(136.701)
Totale variazioni	(960)	14.936.662	14.935.702
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	160	16.974.750	16.974.910

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali alla data del 31.12.2016 ammontano ad € 426.541, ammortizzate per € 426.381, residuano in bilancio per € 160.

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	1.995.039	14.224	14.007	14.817	-	2.038.087
Valore di bilancio	1.995.039	14.224	14.007	14.817	-	2.038.088
Variazioni nell'esercizio						
Riclassifiche (del valore di bilancio)	13.014.736	-	-	-	2.059.921	14.799.001
Ammortamento dell'esercizio	123.781	4.363	4.075	5.775	-	(137.661)
Totale variazioni	12.890.955	(4.363)	(4.075)	(5.775)	2.059.921	14.936.662
Valore di fine esercizio						
Valore di bilancio	14.885.994	9.861	9.932	9.042	2.059.921	16.974.750

Come segnalato nelle premesse, si ricorda che, a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione immobiliare del padiglione fieristico con Pro Brixia Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia avvenuta in data 14 luglio 2016, è stato riclassificato il padiglione fieristico dalle rimanenze finali alle immobilizzazioni materiali. Alla luce di quanto sopra la quota di ammortamento relativa al padiglione fieristico è stata effettuata soltanto per la seconda metà dell'anno 2016 pro-quota per il periodo di competenza.

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2016 risultano essere pari ad €. 16.974.750:

- Terreni e fabbricati per € 14.885.994: sono costituiti dal valore netto del padiglione fieristico e dei relativi terreni di pertinenza.
 - Impianti e macchinario per € 9.861
 - Attrezzature industriali e commerciali per € 9.932;
 - Altri beni per € 9.042.
 - Immobilizzazioni in corso e acconti: l'importo complessivo è pari ad € 2.059.921. 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 sono presenti €. 64.882 relativi a costi di manutenzione straordinaria relativi al padiglione fieristico non ancora terminati.

Si ricorda inoltre che il valore degli immobili di proprietà della società è stato oggetto di perizia redatta dalla Borsa Immobiliare di Brescia in data 30 marzo 2015 e successivamente integrata in data 22 aprile 2015. Si ricorda inoltre che la perizia di cui sopra era stata commissionata anche al fine di verificare il valore al 31.12.2014 delle proprietà immobiliari, sia nell'ipotesi di continuità aziendale, sia nell'ipotesi di cessione per liquidazione con determinazione dell'ipotetico prezzo di realizzo. Nell'ipotesi di determinazione dei valori di cessione per liquidazione la perizia esprimeva un valore complessivo degli immobili di proprietà sociale pari ad € 22.297.033 che ci conforta rispetto ai valori netti contabili degli immobili di proprietà che sono iscritti, tra le immobilizzazioni materiali per la parte relativa al padiglione fieristico e alle aree e tra le rimanenze per la parte relativa al palazzetto ex EIB, in bilancio per un valore totale pari a complessivi € 19.075.521.

Completamento del Quartiere Fieristico

1. Valutazione delle opere di urbanizzazione da imputare agli Assets immobiliari

Si ricorda che in data 16 dicembre 2016 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica Modificativa della vecchia Convenzione Urbanistica stipulata nel 2005 con il Comune di Brescia e i compartisti con la quale sono variati gli accordi tra le parti. Con la firma della nuova convenzione la Società non deve più svolgere le opere di urbanizzazione originariamente previste dalla Convenzione Urbanistica del 2005, ma in sostituzione la Società cederà al Comune di Brescia il palazzetto Ex EIB al termine dell'esecuzione dell'attività di ristrutturazione dello stesso palazzetto ex EIB, secondo appositi progetti precedentemente approvati.

Alla fine dell'anno 2016, nel bilancio presentatovi vi evidenziamo che:

- il valore alla data del 31 dicembre 2016 dei beni immobili accatastati in utilizzo è pari ad Euro 17.015.600 (iscritti tra le immobilizzazioni materiali e le rimanenze finali Palazzetto Ex EIB); tale importo non comprende la quota parte delle opere di urbanizzazione da realizzare in futuro quale scomputo degli oneri convenzionali che è pari ad Euro 1.300.746 e che fino allo scorso anno si trovava tra i conti d'ordine;
- il valore alla data del 31 dicembre 2016 dei beni immobili (terreni) al lordo del fondo svalutazione prudenziale è invariato ed è pari ad Euro 3.312.990 con un fondo svalutazione di € 1.317.951;
- il fondo per rischi ed oneri alla data del 31 dicembre 2016, creato per la stima di opere ancora da realizzare, è quindi pari ad Euro 6.654.403 di cui Euro 5.576.639 riferiti ai beni venduti ed Euro 1.077.764 riferiti ai beni di proprietà e non in utilizzo da realizzare in futuro quale scomputo degli oneri convenzionali;

2. Svalutazione dei beni immobili in costruzione

In dettaglio, la determinazione dell'importo del fondo prudenziale di svalutazione, pari a un totale di Euro 1.317.951, è avvenuta sulla base della tabella che segue:

DESCRIZIONE	FONDO			
	01/08/2005	31/12/2008	SVALUTAZIONE	31/12/2016
PADIGLIONE NORD	€ 1.224.001	€ 1.825.775	€ 601.774	€ 1.224.001
BOULEVARD	€ 146.963	€ 283.468	€ 136.506	€ 146.963
CORPO POLIFUNZIONALE EST	€ 36.667	€ 70.725	€ 34.058	€ 36.667
CORPO SERVIZI ALA NORD	€ 203.951	€ 393.391	€ 189.440	€ 203.951
CENTRO CONGRESSI	€ 203.951	€ 393.391	€ 189.440	€ 203.951
INGRESSO GALLERIA	€ 179.506	€ 346.241	€ 166.734	€ 179.506
TOTALE	€ 1.995.039	€ 3.312.990	€ 1.317.951	€ 1.995.039

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	17.034.800	(14.905.194)	2.129.606
Totale rimanenze	17.034.800	(14.905.194)	2.129.606

Le rimanenze di magazzino ammontano ad €. 2.129.606 e si riferiscono al Palazzetto ex EIB. Come indicato in precedenza, a seguito dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti che ha disposto in data 13 luglio 2015 la modifica dell'oggetto sociale in attività di compravendita di immobili, erano stati riclassificati gli immobili di proprietà dalle immobilizzazioni materiali alle rimanenze di magazzino. In seguito con la firma del contratto di locazione immobiliare con Pro Brixia riguardante il padiglione fieristico, è stato riclassificato lo stesso padiglione fieristico nelle immobilizzazioni materiali, mantenendo nelle rimanenze unicamente il palazzetto ex EIB che verrà ristrutturato dalla Vostra Società.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a complessivi € 1.611.076 (nel precedente esercizio pari ad € 1.134.406, si sono incrementati per complessivi € 476.670) La voce è così composta:

Crediti verso clienti: pari a € 1.423.792, tutti esigibili entro l'esercizio successivo, comprensivi di fatture da emettere. La voce più importante è composta dal credito verso Expo Sviluppo Srl in seguito all'accordo transattivo firmato tra le parti in occasione della sottoscrizione della convenzione urbanistica, pari ad € 1.220.000, comprensivi di Iva, da incassarsi in 4 rate annuali. Alla data odierna risultano già incassati € 470.000.

Crediti tributari: pari a € 50.046, l'importo è composto da:

- € 9.852 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 25.909 per credito Ires da rimborso istanza per deducibilità Ires da Irap;
- € 3.830 per erario c/I.V.A.;
- € 10.455 credito per iva in relazione a fallimenti;

Crediti v/altri: pari a € 14.879, la voce è composta da:

- € 36 per crediti v/fornitori per anticipi;
- € 1.500 per credito verso il Comune di Brescia derivante dalla sentenza della Ctp di Brescia relativi all'Ici 2008 e 2009;
- € 13.250 rimborsi assicurativo danno nubifragio del 13 luglio 2016;
- € 93 per crediti diversi.

Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo per € 122.359, invariati rispetto all'esercizio precedente e formati come segue:

- € 29.700 per depositi cauzionali;
- € 92.659 per credito pignoratizio v/DEC a seguito di una azione legale vinta dalla Società ed esposta al netto del fondo svalutazione, appositamente istituito per € 92.659 in misura pari al 50% valore facciale del credito.

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	691.069	732.723	1.423.792	1.423.792
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	279.241	(229.195)	50.046	50.046
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	164.096	(26.858)	137.238	137.238
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.134.406	476.670	1.611.076	1.611.076

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	6.509.324	1.539.393	8.048.717
Denaro e altri valori in cassa	3.745	(2.688)	1.057
Totale disponibilità liquide	6.513.069	1.536.705	8.049.774

Si fa presente che parte di detti valori ed esattamente per € 4.500.000 sono stati messi a garanzia dell'istituto di credito CreloVe che ha rilasciato le fidejussioni bancarie al Comune di Brescia per la realizzazione delle opere di ristrutturazione del Palazzetto ex EIB in corso di esecuzione.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	34.152	(15.223)	18.929
Totale ratei e risconti attivi	34.152	(15.223)	18.929

Sono costituiti da risconti attivi relativi a oneri fideiussori ed a vari costi anticipati sostenuti nel corso dell'anno 2016 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	4.800.680	-	8.530.404	2.556.680		10.774.404
Altre riserve						
Versamenti a copertura perdite	-	-	685.652	-		685.652
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-	2.346	-		2.346
Varie altre riserve	2	-	-	1		1
Totale altre riserve	2	-	687.998	1		687.999
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.868.682)	1.868.682	-	-	(78.877)	(78.877)
Totale patrimonio netto	2.932.000	1.868.682	9.218.402	2.556.681	(78.877)	11.383.526

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	10.774.404	Capitale		-	8.833.866
Altre riserve					
Versamenti a copertura perdite	685.652	Capitale	A,B,C	685.652	-
Riserva da riduzione capitale sociale	2.346	Capitale	A,B,C	2.346	-
Varie altre riserve	1	Arrotondamento all'euro	Nessuna	-	-
Totale altre riserve	687.999			687.998	-
Totale	11.462.403			687.998	8.833.866
Residua quota distribuibile				687.998	

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

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

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 2016 ad € 11.383.526; tale importo è già comprensivo della perdita di esercizio realizzata, pari ad € 78.877.

Inoltre, si dà atto che nel corso del 2016 è stata effettuata la riduzione di capitale sociale per perdite ai sensi dell' articolo 2446 del Codice Civile pari a complessivi € 2.556.680 e contestualmente si è proceduto con l'aumento del capitale sociale per € 8.530.404 sottoscritto dai Soci Camera di Commercio di Brescia, Associazione Industriale Bresciana e UBI Banca Spa.

Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi ed oneri è stanziato in Bilancio per l'importo complessivo di € 8.849.509. Tale voce non si è modificata rispetto all'esercizio precedente ed è composto da:

- € 6.654.403 per opere di urbanizzazione future. Il fondo per opere di urbanizzazione future, costituito nel 2008 per l'importo di Euro 7.329.752, alla data del 31 dicembre 2016 ammonta a complessivi Euro 6.654.403;

- € 2.195.106 relativo ad un accantonamento riguardante l'imposta ICI e IMU: si segnala che nel corso del 2014 la Società ha ricevuto dal Comune di Brescia degli inviti a comparire concernenti l'imposta ICI/IMU derivanti dall'atto di riclassamento del Padiglione Fieristico effettuato dall'Agenzia del Territorio, che ha modificato la categoria catastale da E (esente ICI/IMU) alla categoria D (assoggettata all'imposta). Il classamento effettuato dall'Agenzia del Territorio ha effetti retroattivi fino al 1 gennaio 2007. Il Comune di Brescia a seguito di tale atto ha emesso i suddetti inviti a comparire contestando l'omesso versamento dell'imposta a partire dall'anno d'imposta 2008 (ultimo esercizio accertabile) fino al periodo d'imposta 2013.

Ai fini della redazione del bilancio 2014 si ricorda che era stato accantonato, comunque e per prudenza, nonostante la vittoria in primo grado di giudizio, un fondo rischi per € 2.195.106 quantificato considerando tutta l'eventuale maggior imposta, le sanzioni e gli interessi.

La società ha presentato ricorso avverso l'atto di riclassamento effettuato dall'Agenzia del Territorio ed in data 17 dicembre 2014 si è tenuta l'udienza presso la Commissione Tributaria Provinciale di Brescia per la discussione del ricorso avverso tale riclassamento con accoglimento integrale del ricorso presentato dalla Società.

Nonostante l'esito positivo della sentenza ed i ripetuti incontri tra la Società e i funzionari del Comune di Brescia, avvenuti a seguito della notifica di tali inviti a comparire, nella quale la Società ha esposto le ragioni della buona condotta tenuta in merito al versamento dell'imposta comunale dovuta nel corso degli anni ed ha ricordato il contenzioso in essere con l'Agenzia del Territorio concernente la medesima materia, il Comune di Brescia ha notificato in data 19 dicembre 2014 n. 2 avvisi di accertamento per l'anno di imposta 2008 e l'anno d'imposta 2009 per complessivi € 561.943 comprensivo di maggiore imposta, sanzioni ed interessi.

La Società ha presentato tramite professionisti all'uopo incaricati ricorso avverso tali avvisi di accertamento nel corso del mese di febbraio 2015. La Commissione Tributaria Provinciale di Brescia ha accolto le ragioni della Società con sentenza di accoglimento del 26 giugno 2015. Il Comune di Brescia non ha presentato appello.

Si segnala che è tuttora in corso il contenzioso sopra citato avverso il classamento effettuato dall'Agenzia del Territorio. Dopo la vittoria da parte della Società nel primo grado di giudizio, la Società ha conseguito una vittoria anche avanti la Commissione Tributaria Regionale. Ad oggi non è ancora stata comunicata alla società se la controparte ricorrerà alla Corte di Cassazione.

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 il Professionista della Società ha depositato ricorso avverso tale atto di accertamento con proposta di mediazione. In data 30 gennaio 2017 l'Agenzia ha comunicato la reiezione della proposta di mediazione.

Stante l'incertezza sulla materia in generale e la continua insistenza da parte dell'Agenzia delle Entrate sul classamento diverso il Vostro Consiglio di Amministrazione nel bilancio al 31.12.2016 ha ritenuto di confermare i fondi rischi stanziati negli esercizi precedenti.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	174.430
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	16.304
Utilizzo nell'esercizio	47.823
Totale variazioni	(31.519)
Valore di fine esercizio	142.911

Alla data odierna risultano in forza 4 dipendenti.

Il fondo per il trattamento di fine rapporto è stato iscritto in Bilancio per l'importo di € 142.911. La quota maturata nel corso dell'anno 2016 è pari ad € 16.034.

Debiti

I debiti ammontano a complessivi € 8.382.860 (nel precedente esercizio pari ad € 14.798.852, la voce si è decrementata di € 6.415.992). La voce è così composta:

Debiti v/banche: pari a € 7.594.386, l'importo comprende:

- € 996 per i saldi dei c/c;
- € 7.593.391 per mutuo passivo (vedasi commento successivo).

Debiti v/fornitori: pari a € 474.791, di cui € 170.127 per fornitori fatture da ricevere.

Debiti v/tributari: pari a € 227.080. La voce è così composta:

- € 158.873 debito Iva del mese di dicembre 2016;
- € 11.311 ritenute su lavoro dipendente;
- € 10.338 ritenute su lavoro autonomo;
- € 22.233 debiti Irap;
- € 24.325 debiti Ires;

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 22.231, si dividono in:

- € 21.088 verso INPS dipendenti;
- € 64 verso Ente bilaterale;
- € 923 verso INAIL;
- € 156 verso altri fondi.

Altri debiti: pari a € 64.372, si dividono in:

- € 36.620 per debiti verso dipendenti per rateo ferie;
- € 14.252 per dipendenti c/retribuzione;
- € 13.500 per debito nei confronti dell'istituto assicurativo per la polizza assicurativa cessata con il Comune di Brescia;

La Società ha in essere un mutuo chirografario con il Banco di Brescia che, alla data del 31 dicembre 2016, presenta un debito residuo complessivo di Euro 7.593.391.

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 4.887.565.

Si segnala che nel corso del 2016 la Società ha usufruito della sospensione del pagamento della quota capitale della rata scadente il 30 giugno 2016.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	13.644.667	(6.050.281)	7.594.386	7.594.386	4.887.565
Acconti	2.030	(2.030)	-	-	-
Debiti verso fornitori	783.415	(308.624)	474.791	474.791	-
Debiti tributari	54.352	172.728	227.080	227.080	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	80.920	(58.689)	22.231	22.231	-
Altri debiti	233.467	(169.095)	64.372	64.372	-
Totale debiti	14.798.852	(6.415.991)	8.382.860	8.382.860	4.887.565

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 2016, presenta un debito residuo complessivo di Euro 7.593.391.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 4.887.565.

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	8.382.860	8.382.860

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	844	(844)	-
Risconti passivi	-	25.489	25.489
Totale ratei e risconti passivi	844	24.645	25.489

I risconti passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 25.489, riferiti alla competenza dell'esercizio successivo dell'affitto percepito da Pro Brixia.

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

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 2016 ad €. 10.161.353, 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 27,50% attualmente in vigore, sarebbe stato pari ad Euro 2.794.372

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

Nota integrativa abbreviata, 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: poiché trattasi di Società a responsabilità limitata non può possedere quote del proprio Capitale Sociale; non possiede 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 acquistate o alienate 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: poiché trattasi di Società a responsabilità limitata non ha potuto acquistare quote del proprio Capitale Sociale; inoltre, nel corso dell'esercizio, non ha acquistato o alienato alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò anche per il tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.

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.

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 €. 5.736

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.736
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.736

Categorie di azioni emesse dalla società

Esistono solo azioni ordinarie.

Il Capitale Sociale è rappresentato da n. 10.774.404 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, di importo pari a complessivi € 5.800.746, si precisa che la stessa si riferisce a:

-Oneri futuri per opere di urbanizzazione da realizzare: € 1.300.746 sono relativi all'impegno residuo, non contabilizzato tra i debiti, relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferibili ai cespiti non ceduti ed in utilizzo (Padiglione Sud e Palazzetto ex EIB), il tutto in base alla più volte citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 1° agosto 2005 con il Comune di Brescia ed alla perizia dell'Ing. Benedetto Buffoli; l'importo di € 1.300.746 è dato dalla differenza tra € 1.432.758 esistenti alla data del 31 dicembre 2008 ed € 132.012 per opere di urbanizzazione realizzate nel corso dell'anno 2009 riferite ai beni non ceduti ed in utilizzo.

-Garanzie rilasciate da terzi a favore della Società: si tratta di fidejussioni bancarie o assicurative per un importo di complessivi €. 4.500.000 dettagliate come segue:

1) Cinque fidejussioni bancarie per un importo complessivo di € 4.500.000 (trattasi di quattro fidejussioni da un milione di euro ciascuna e una fideiussione da 500.000 €) rilasciate dal Credito Lombardo Veneto a favore del Comune di Brescia per la realizzazione dell'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB. Le sopra citate fidejussioni saranno svincolate dal Comune di Brescia tramite consegna dell'originale delle stesse fidejussioni alla S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia entro (sette) giorni lavorativi dalla semplice presentazione di fatture con IVA, di importo almeno pari alla somma garantita da svincolarsi, recanti quietanza dell'impresa fornitrice e controfirmate dalla Direzione Lavori, relative all'esecuzione di opere di ristrutturazione del palazzetto ex EIB.

Inoltre Si dà atto che a fronte della presentazione delle sopra citate garanzie bancarie il Comune ha restituito ad Immobiliare Fiera la fideiussione "Assicurazione Edile n. 5402.00.27.27036599" del 6.07.2005 dell'importo di Euro 6.000.000,00 presentata a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione di opere di urbanizzazione ai sensi della citata convenzione del 2005 Notaio B. Barzellotti e non più attuali, che pertanto non è più in essere.

Inoltre Si dà atto che con la firma della convenzione urbanistica modificativa avvenuta in data 16 dicembre 2016 la società Expo Sviluppo Srl ha restituito ad Immobiliare Fiera l'originale della fideiussione rilasciata dal Banco di Brescia per complessivi €. 6.215.000 a garanzia delle obbligazioni assunte dalla Società nei confronti della Expo Sviluppo S.r.l. per l'esecuzione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; somma "data a pegno", depositata in un conto corrente di corrispondenza. Pertanto anche questa fideiussione non è più in essere.

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

Non si rilevano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art 2427 c.1 n.22-quater).

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 2016 alla approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, proponendo di coprire la perdita di esercizio realizzata, pari ad Euro 78.876,61 (esposta in Bilancio per l'importo arrotondato di Euro 78.877) con l'utilizzo della Riserva denominata "Versamenti Soci a c/copertura perdite", che dopo tale utilizzo residua per € 606.775,39=.

In conformità all'art. 6 del TU delle società partecipate pubbliche, che prevede che le società a controllo pubblico predispongano specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, ovvero un sistema che consenta di rilevare specifici indicatori rappresentativi di situazioni critiche, 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	€ 16.974.910	MEZZI PROPRI	€ 11.383.526
Immobilizzazioni immateriali	€ 160	Capitale sociale	€ 10.774.404
Immobilizzazioni materiali	€ 16.974.750	Riserve	€ 687.999
Immobilizzazioni finanziarie	€ 0	Utile d'esercizio	-€ 78.877
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	€ 6.792.459
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	€ 11.809.385		
Magazzino	€ 2.129.606		
Liquidità differite	€ 1.630.005	PASSIVITA' CORRENTI	€ 10.608.310
Liquidità immediate	€ 8.049.774		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 28.784.295	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 28.784.295

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	<i>Importo in unità di €</i>
Ricavi delle vendite	€ 446.039
Produzione interna	€ 0
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	€ 446.039
Costi esterni operativi	€ 369.910
Valore aggiunto	€ 76.129
Costi del personale	€ 309.229
MARGINE OPERATIVO LORDO	-€ 233.100
Ammortamenti e accantonamenti	€ 138.999
RISULTATO OPERATIVO	-€ 372.099
Risultato dell'area accessoria	€ 725.133

Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 25.583
EBIT NORMALIZZATO	€ 378.617
EBIT INTEGRALE	€ 378.617
Oneri finanziari	€ 410.936
RISULTATO LORDO	-€ 32.319
Imposte sul reddito	€ 46.558
RISULTATO NETTO	-€ 78.877

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-€ 5.591.384
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,67
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 1.201.075
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,07

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI

Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	1,53
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,67

INDICI DI REDDITIVITA'

ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	-0,69%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	-0,28%
ROI	<i>Risultato operativo/(C/O medio - Passività operative medie)</i>	-1,96%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	-83,42%

INDICATORI DI SOLVIBILITA'

Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	€ 1.201.075
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,11
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	-€ 928.531
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,91

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 realizzato nel corso dell'esercizio 2016 da parte del socio di maggioranza Camera di Commercio di Brescia per € 7.480.476, da parte del socio Associazione Industriale Bresciana per € 849.928 e da parte del socio Banco di Brescia SpA ora divenuto Ubi Banca SpA per € 200.000, la società risulta essere patrimonialmente in equilibrio.

Con riferimento alla redditività della società, l'esercizio 2016 si è chiuso con una limitata perdita d'esercizio a seguito della sottoscrizione in data 14 luglio 2016 di un contratto di locazione immobiliare dell'intero padiglione fieristico con Pro Brixia, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Brescia, dal contenimento dei costi conseguente al licenziamento di 7 dipendenti avvenuto alla fine dell'esercizio 2015 e dalla firma di un accordo transattivo con la società Expo Sviluppo S.r.l. per un milione di euro.

Dal punto di vista finanziario si segnala che, a seguito dell'aumento di capitale sopra citato e della firma della Convenzione Urbanistica modificativa con il Comune di Brescia, avvenuta in data 16 dicembre 2016, la società ha chiuso tutti gli affidamenti concessi dai vari istituti di credito e di conseguenza, alla data odierna, risulta in essere soltanto il mutuo chirografario meglio descritto nella sezione della Nota Integrativa relativa ai debiti.

Pertanto in funzione dell'attività svolta, delle dimensioni e delle sue caratteristiche la direzione della società non ha ritenuto necessario procedere alla predisposizione di specifici programmi di

valutazione del rischio di crisi aziendale e della relazione sul governo societario integrata con gli strumenti di cui al comma 3 dell'art. 6 del TU sulle partecipate.

Nota integrativa, parte finale

Con riferimento all'attività operativa della Società, si segnala che nel corso del mese di aprile 2016 è stato sottoscritto un accordo quadro tra la società Spa Immobiliare e la Pro Brixia per la gestione e organizzazione da parte della stessa Pro Brixia di alcuni eventi che si sono tenuti presso il padiglione fieristico nel corso dei mesi di maggio e giugno 2016; come già precedentemente esposto, inoltre, è stato sottoscritto nel mese di luglio un contratto di locazione immobiliare 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..

Il perfezionamento delle operazioni sopra descritte e l'aumento di capitale sociale eseguito dai soci hanno permesso alla società di disporre delle disponibilità finanziarie che garantiscano la continuità aziendale, sufficienti anche per la ristrutturazione del palazzetto ex EIB.

Per quanto riguarda il progetto relativo al palazzetto ex EIB, si ricorda che l'attività di ristrutturazione è stata avviata in data 27 febbraio 2017.

Brescia, 16 maggio 2017

Il Consiglio di Amministrazione

(Enrico Frigerio)

(Bruno Bettinsoli)

(Patrizia Sbardolini)

(Fabio Volpi)

(Gianfranco Peli)

S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

Via Caprera n. 5

25122 BRESCIA (BS)

Capitale sociale sottoscritto: Euro 10.774.404,00 i.v.

Registro Imprese di Brescia n. 03151460171

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

Codice fiscale: 03151460171

Partita I.V.A.: 03151460171

**Relazione del Collegio Sindacale
al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016
ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, C.C.**

All'Assemblea degli Azionisti di S.p.A Immobiliare Fiera di Brescia.

In via preliminare si ritiene utile rammentare che l'assemblea ha conferito l'incarico di revisione dei conti alla Società di revisione "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 il 31 dicembre 2016, la nostra attività di vigilanza e controllo è stata condotta interpretando i doveri previsti dal novellato art. 2403 c.c. sulla base dell'esperienza professionale dei Sindaci e delle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale elaborate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC.

I dati principali

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa, approvati in data 16 maggio 2017, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, presenta, in sintesi, le seguenti risultanze:

Stato Patrimoniale		
Attività	€	28.784.295
Passività e Fondi	€ -	17.400.769
Capitale e Riserve	€ -	11.383.526
Risultato di esercizio	€	
Conto Economico		
Valore della produzione	€	1.559.951
Costi della produzione	€	1.206.917
Differenza	€	353.034

Proventi ed oneri finanziari	€	-385.353
Risultato prima delle imposte	€	-32.319
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	46.558
Risultato di esercizio	€	-78.877

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Il Collegio Sindacale ha acquisito informazioni, in merito alla società, per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile.

Anche eventualmente aggiornando le informazioni già disponibili, è stata condotta la pianificazione dell'attività di vigilanza, che implica la valutazione dei rischi intrinseci e delle criticità rispetto ai due parametri sopra citati. Si può ragionevolmente ritenere che:

- l'attività tipica svolta dalla società è mutata nel corso dell'esercizio in esame, ed è comunque coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'attività di locazione immobiliare e di servizi correlati è svolta nei confronti dell'ente controllante; gli amministratori hanno dichiarato che tali attività sono contratte a normali valori di mercato;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" sono state ridimensionate.

Nel rispetto dell'art. 2429, comma 2, C.C., la presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa riguardante, in particolare:

- i risultati dell'esercizio sociale;
- l'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, C.C.;
- l'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 C.C..

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio, nel corso del quale sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 C.C. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi. Ove ritenuto necessario, si sono anche avuti confronti con i professionisti che assistono la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;

- il livello della preparazione tecnica del personale può ritenersi adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante l'estrema semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, C.C., sono state fornite dagli amministratori muniti di delega anche con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e sia in occasione di riunioni programmate, che con modalità meno formalizzate, eventualmente anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici.

Pertanto, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può ritenere che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono apparse palesemente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 C.C.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 C.C.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, c. 7, C.C.;
- nel corso dell'esercizio il Collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

La società non risulta detenere partecipazioni di controllo o di collegamento.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio Sindacale ha esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016 messo a disposizione nei termini di cui all'art. 2429 C.C., in merito al quale si riferisce quanto segue.

Essendo la revisione legale del bilancio di competenza di altri, il Collegio ha vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura, con particolare riferimento al recepimento delle modifiche introdotte dal D.Lgs. 139/2015 e all'adozione dei nuovi principi contabili nazionali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa. Inoltre tali documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in

tempo utile affinché possano essere depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, C.C.

In aggiunta alle verifiche condotte nell'ambito della revisione legale del bilancio il Collegio ha vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura, con particolare riferimento al recepimento delle modifiche introdotte dal D.Lgs. 139/2015 e all'adozione dei nuovi principi contabili nazionali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

In merito al progetto di bilancio sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo non risultano sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 C.C., aggiornato secondo le modifiche introdotte dal D.Lgs. 139/2015. Unica eccezione di rilievo è l'avvenuta riclassificazione tra le immobilizzazioni dell'immobile destinato alla locazione e non più alla dismissione;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, C.C.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 5, C.C. il Collegio Sindacale rileva che non sono stati iscritti i valori ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo, per cui è richiesto il suo consenso;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- il sistema delle "garanzie rilasciate" risulta esaurientemente illustrato;
- il Collegio Sindacale rileva che la relazione al bilancio di esercizio emessa ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 39/2010 dalla società di revisione incaricata della revisione esprime un giudizio positivo.

Risultato dell'esercizio sociale

In merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta nei documenti di bilancio, il collegio non ha nulla da osservare, facendo, peraltro, notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

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 2016, così come redatto dall'organo amministrativo, oltre alla proposta dello stesso in merito alla copertura della perdita di esercizio pari a € 78.877 come riportato in Nota Integrativa, tenuto conto degli accantonamenti obbligatori previsti dalla legge e dallo statuto, nonché considerate le prospettive gestionali enunciate dallo stesso.

Brescia, 06 giugno 2017

Il Collegio Sindacale

Dott. Michele de Tavonatti (Presidente)

Dott. Marco Orazi (Sindaco Effettivo)

Dott.ssa Simonetta Ciochi (Sindaco Effettivo)

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART.14 DEL DLGS 39/2010**

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

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della S.p.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori 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.

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art.11 del Dlgs.39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della S.p.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.



Altri aspetti

La Società rientra tra quelle indicate nel 1° comma dell'art. 2435 bis del Codice Civile, non avendo superato nell'esercizio in corso ed in quello precedente due dei limiti in esso indicati. Pertanto, ai sensi del 7° comma dell'art. 2435 bis del Codice Civile la Società è esonerata dalla redazione della Relazione sulla Gestione.

La presente relazione è stata emessa in data odierna in quanto la Società ha fatto ricorso al maggior termine per l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come previsto dal 2° comma dell'art. 2364 del Codice Civile.

Brescia, 5 giugno 2017

BDO Italia S.p.A.