

# SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA CAPRERA 5 - 25125 BRESCIA (BS)
<b>Codice Fiscale</b>	03151460171
<b>Numero Rea</b>	BS 000000336528
<b>P.I.</b>	03151460171
<b>Capitale Sociale Euro</b>	10.774.404 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	681000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	4.225	2.150
II - Immobilizzazioni materiali	18.229.237	19.513.959
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>18.233.462</b>	<b>19.516.109</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	0	2.410.087
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	678.531	1.185.664
esigibili oltre l'esercizio successivo	250.000	0
<b>Totale crediti</b>	<b>928.531</b>	<b>1.185.664</b>
IV - Disponibilità liquide	1.276.505	5.206.466
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.205.036</b>	<b>8.802.217</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>41.998</b>	<b>39.450</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>20.480.496</b>	<b>28.357.776</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	10.774.404	10.774.404
IV - Riserva legale	10.167	0
VI - Altre riserve	802.301	609.122
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	225.661	203.348
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>11.812.533</b>	<b>11.586.874</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>569.751</b>	<b>8.887.360</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>175.324</b>	<b>158.964</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.587.408	1.191.088
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.968.465	6.507.529
<b>Totale debiti</b>	<b>7.555.873</b>	<b>7.698.617</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>367.015</b>	<b>25.961</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>20.480.496</b>	<b>28.357.776</b>

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	703.483	702.297
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.139.888	958.431
Totale altri ricavi e proventi	2.139.888	958.431
Totale valore della produzione	2.843.371	1.660.728
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	542	2.885
7) per servizi	415.551	442.392
8) per godimento di beni di terzi	15.510	2.122
9) per il personale		
a) salari e stipendi	201.204	201.975
b) oneri sociali	61.533	61.196
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	16.966	16.563
c) trattamento di fine rapporto	16.966	16.563
Totale costi per il personale	279.703	279.734
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	295.762	285.700
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.075	160
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	294.687	285.540
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.596	20.275
Totale ammortamenti e svalutazioni	298.358	305.975
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(6.284.485)	0
12) accantonamenti per rischi	0	37.852
14) oneri diversi di gestione	7.875.041	354.728
Totale costi della produzione	2.600.220	1.425.688
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	243.151	235.040
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.780	13.569
Totale proventi diversi dai precedenti	3.780	13.569
Totale altri proventi finanziari	3.780	13.569
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.400	24.628
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.400	24.628
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	2.380	(11.059)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	245.531	223.981
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	19.870	20.633
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	19.870	20.633
21) Utile (perdita) dell'esercizio	225.661	203.348

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, l'esercizio 2018 si è chiuso con un utile di € 225.661 dopo aver stanziato ammortamenti per € 295.762 e imposte sul reddito per € 19.870.

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 2018 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 2018 sono analoghi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017.

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.

Si segnala inoltre che è stata completata nel corso del 2018 l'opera di ristrutturazione del palazzetto Ex EIB a seguito della firma della 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, avvenuta in data 16 dicembre 2016 presso il Notaio Barzellotti, la Società non deve più svolgere le opere di urbanizzazione originariamente previste dalla Convenzione Urbanistica del 2005, ma in sostituzione la Società ha ceduto gratuitamente al Comune di Brescia il palazzetto Ex EIB al termine dell'esecuzione dell'attività di ristrutturazione dello stesso palazzetto ex EIB a scomputo delle opere di urbanizzazione originariamente previste.

### 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	-	19.381.878	19.381.878
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.026.477	1.026.477
Svalutazioni	-	1.317.951	1.317.951
<b>Valore di bilancio</b>	2.150	19.513.959	19.516.109
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	3.150	1.827.925	1.831.075
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	341.451	341.451
Ammortamento dell'esercizio	1.075	294.687	295.762
<b>Totale variazioni</b>	2.075	1.191.787	1.193.862
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Valore di bilancio</b>	4.225	18.229.237	18.233.462

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali alla data del 31.12.2018 ammontano ad € 428.439, ammortizzate per € 424.214, residuano in bilancio per € 4.225, 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	15.345.471	161.830	87.302	403.036	3.384.239	19.381.878
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	398.594	153.483	80.415	393.985	-	1.026.477
Svalutazioni	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
<b>Valore di bilancio</b>	14.946.877	8.347	6.887	9.051	2.066.288	19.513.959
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	1.343.949	-	-	-	483.976	1.827.925
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	341.451	341.451
Ammortamento dell'esercizio	286.297	2.921	2.336	3.133	-	294.687
<b>Totale variazioni</b>	1.057.652	(2.921)	(2.336)	(3.133)	142.525	1.191.787



<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Valore di bilancio</b>	16.004.529	5.426	4.551	5.918	2.208.813	18.229.237

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2018 risultano essere pari ad €. 18.229.237:

- Terreni e fabbricati per € 16.004.529: sono costituiti dal valore netto del padiglione fieristico e dei relativi terreni di pertinenza.
- Impianti e macchinario per € 5.426
- Attrezzature industriali e commerciali per € 4.551;
- Altri beni per € 5.918.
- Immobilizzazioni in corso e acconti: l'importo complessivo è pari ad € 2.208.813. 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 €. 213.774 relativi a costi di manutenzione straordinaria relativi al padiglione fieristico non ancora terminati.

Si fa presente che il valore degli immobili di proprietà della società è stato oggetto di perizia redatta dalla Borsa Immobiliare di Brescia in data 15 marzo 2019. La perizia di cui sopra è stata commissionata anche al fine di verificare il valore al 31.12.2018 delle proprietà immobiliari della Società. I risultati complessivi di questa perizia di valutazione dell'ipotetico prezzo di realizzo ci confortano rispetto ai valori netti contabili degli immobili di proprietà che sono iscritti in bilancio per un valore totale pari a complessivi € 18.229.237.

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Prodotti finiti e merci</b>	1.949.552	(1.949.552)	-
<b>Acconti</b>	460.535	(460.535)	-
<b>Totale rimanenze</b>	2.410.087	(2.410.087)	0

Si ricorda che la voce era composta dall'originario valore di carico del palazzetto ex EIB da ristrutturare e ceduto gratuitamente al Comune di Brescia.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a complessivi € 928.531 (nel precedente esercizio pari ad € 1.185.664, si sono decrementati per complessivi € 257.133) La voce è così composta:

**Crediti verso clienti:** pari a € 685.675, di cui € 250.000 esigibili oltre l'esercizio successivo, comprensivi di fatture da emettere per riaddebiti al soggetto locatario Pro Brixia. 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, ad oggi ancora da incassare per € 500.000, di cui € 250.000 esigibili oltre l'esercizio successivo.

Ai sensi dell'art. 11, comma 6 lett. j) del D.Lgs. 118/2011 si segnala che nei crediti vs clienti sono presenti anche € 85.000 riferiti ad un credito che la Società vanta nei confronti del Socio pubblico "Comune di Brescia" correlati all'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB

Crediti tributari: pari a € 75.738, l'importo è composto da:

- € 982 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 3.380 per credito Ires per acconti versati;
- € 20.633 per credito Irap per acconti versati;
- € 25.909 per credito Ires da rimborso istanza per deducibilità Ires da Irap;
- € 14.897 per erario c/I.V.A.;
- € 9.937 credito per iva in relazione a fallimenti;

Crediti v/altri: pari a € 167.118, la voce è composta da:

- € 24.343 per crediti per anticipi relativi all'utenze collegate al palazzetto EIB;
- € 1.636 per crediti v/inail;
- € 93 per crediti v/fornitori per anticipi;
- € 74.723 per note di credito da ricevere;
- € 66.323 per depositi cauzionali riferiti al palazzetto ex EIB;

#### 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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	868.825	(183.150)	685.675	685.675
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	310.087	(234.349)	75.738	75.738
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	6.752	160.366	167.118	167.118
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.185.664	(257.133)	928.531	928.531

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
<b>Depositi bancari e postali</b>	5.205.432	(3.929.794)	1.275.638
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	1.034	(167)	867
<b>Totale disponibilità liquide</b>	5.206.466	(3.929.961)	1.276.505

Si segnala che i depositi bancari pari ad € 1.276.505 sono costituiti da:

- € 17.495 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.
- € 500.000 relativi al conto corrente acceso presso Credito Lombardo Veneto. Si ricorda che le somme sono vincolate e destinate all'opera di ristrutturazione del Palazzetto ex EIB, anche a seguito di precisa delibera assembleare. Si fa presente che detti valori per € 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 attesa di svincolo da parte del Comune di Brescia.
- € 759.010, 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	1.702	5.429	7.131
Risconti attivi	37.748	(2.881)	34.867
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>39.450</b>	<b>2.548</b>	<b>41.998</b>

Sono costituiti da risconti attivi relativi a oneri fideiussori ed a vari costi anticipati sostenuti nel corso dell'anno 2018 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	Decrementi			
Capitale	10.774.404	-	-	-			10.774.404
Riserva legale	0	-	10.167	-			10.167
Altre riserve							
Riserva straordinaria	-	-	193.180	-			193.180
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	609.122	-	193.180	2			802.301
Utile (perdita) dell'esercizio	203.348	(203.348)	-	-	225.661		225.661
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>11.586.874</b>	<b>(203.348)</b>	<b>203.347</b>	<b>2</b>	<b>225.661</b>		<b>11.812.533</b>

#### 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 2018 ad € 11.812.533; tale importo è già comprensivo dell'utile di esercizio realizzato, pari ad € 225.661.

### Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi ed oneri è stanziato in Bilancio per l'importo complessivo di € 569.751. Tale voce si è decrementata rispetto all'esercizio precedente pari ad € 8.317.609 ed è dovuta per:

- € 6.654.403 allo storno delle opere di urbanizzazione dovuto al completamento dell'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB come precisato nelle premesse.
- € 1.625.355 per lo storno dell'accantonamento riguardante l'imposta ICI e 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 la Società 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 Vostra Società. Non è ancora stata fissata l'udienza avanti la Commissione Tributaria Regionale in Brescia, ove la Società si è costituita il 12-4-2018.

Si segnala infine che a seguito di un'altra 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. La Vostra Società ha predisposto un 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 anche questo ricorso, l'Agenzia delle Entrate ha depositato presso la CTR Lombardia nuovamente l'appello a cui la società si costituirà entro i termini di legge previsti.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	158.964
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	16.360
Totale variazioni	16.360
Valore di fine esercizio	175.324

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 € 175.324. La quota maturata nel corso dell'anno 2018 è pari ad € 16.360.

## Debiti

I debiti ammontano a complessivi € 7.555.873 (nel precedente esercizio pari ad € 7.698.617, la voce si è decrementata di € 142.744). La voce è così composta:

Debiti v/banche: pari a € 6.509.427, l'importo comprende il mutuo passivo (vedasi commento successivo).

Debiti v/fornitori: pari a € 907.061, di cui € 571.834 per fornitori fatture da ricevere principalmente riferite alla chiusura dell'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB.

Debiti v/tributari: pari a € 35.748. La voce è così composta:

- € 10.072 ritenute su lavoro dipendente;
- € 5.318 ritenute su lavoro autonomo;
- € 19.870 debiti Irap;
- € 488 per altre imposte;

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 21.118, si dividono in:

- € 20.717 verso INPS dipendenti;
- € 401 verso INAIL;

Altri debiti: pari a € 82.519, si dividono in:

- € 38.786 per debiti verso dipendenti per rateo ferie;

- € 9.183 per dipendenti c/retribuzione;
- € 32.634 per debiti v/ATI per ritenute infortuni;
- € 1.916 per altri debiti;

La Società ha in essere un mutuo chirografario con il Banco di Brescia che, alla data del 31 dicembre 2018, presenta un debito residuo complessivo di Euro 6.509.428.

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 3.530.790.

### 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
<b>Debiti verso banche</b>	7.054.354	(544.927)	6.509.427	540.962	5.968.465	3.530.790
<b>Debiti verso fornitori</b>	534.618	372.443	907.061	907.061	-	-
<b>Debiti tributari</b>	43.903	(8.155)	35.748	35.748	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	21.518	(400)	21.118	21.118	-	-
<b>Altri debiti</b>	44.224	38.295	82.519	82.519	-	-
<b>Totale debiti</b>	7.698.617	(142.744)	7.555.873	1.587.408	5.968.465	3.530.790

### 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 2018, presenta un debito residuo complessivo di Euro 6.509.428.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 3.530.790.

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Ammontare</b>	7.555.873	7.555.873

### 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
<b>Ratei passivi</b>	400	698	1.098
<b>Risconti passivi</b>	25.561	340.356	365.917
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	25.961	341.054	367.015

La voce ammonta a complessivi € 367.015. Si tratta di € 1.098 per ratei passivi, mentre i risconti passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 365.917, 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 € 2.139.888 è composta principalmente da:

- € 1.625.355 dallo storno del fondo ICI/IMU, come già specificato nel paragrafo dedicato ai fondi per rischi e oneri;
- € 234.731 dallo storno dei fondi relativi agli oneri di urbanizzazione a completamento dell'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB effettuata a scomputo delle opere di urbanizzazione;
- € 216.488 dai ricavi derivanti dai riaddebiti effettuati nei confronti di Probrixia;

Si fa presente che la voce B11 della variazione delle rimanenze pari ad € 6.284.485 è composta principalmente da:

- € 6.284.485 come voce di ricavo derivante dalla vendita del palazzetto ex EIB: tale voce è la risultante della differenza tra le rimanenze iniziali dell'esercizio, riferite al palazzetto ex EIB, sommate ai costi di ristrutturazione attribuiti al palazzetto ex EIB pari a complessivi € 2.340.140 e dalla fattura di vendita del palazzetto ex EIB per complessivi € 8.624.625.

Si fa presente che la voce B14 degli altri oneri di gestione pari ad € 7.875.041 è composta principalmente da:

- € 7.578.090 per sopravvenienze passive, di cui la voce principale è costituita per € 7.570.080 dal mancato incasso della fattura emessa nei confronti del Comune di Brescia dovuto alla cessione gratuita del palazzetto ex EIB come previsto a scomputo delle opere di urbanizzazione originariamente previste;
- € 288.181 relativi ad Imu, Tasi e Tari del padiglione fieristico;
- € 8.770 per altre;

<u>COSTI ED ONERI</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>B6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI</b>	€ 542	€ 2.885
<b>B7) COSTO PER SERVIZI</b>		
CONSUMI ED UTENZE	€ 227.053	€ 156.594
SPESE DI GESTIONE IMPIANTI FIERISTICI	€ 29.388	€ 47.869
COSTI MARKETING E PUBBLICITA'	€ 0	€ 300
CONSULENZE TECNICHE, LEGALI, AMMINISTRATIVE	€ 55.774	€ 167.763
COMPENSI AMMINISTRATORI	€ -	€ -
COMPENSI SINDACI E REVISORI	€ 25.379	€ 20.882
ALTRI COSTI PER SERVIZI	€ 77.957	€ 48.984
<b>TOTALE COSTO PER SERVIZI</b>	<b>€ 415.551</b>	<b>€ 442.392</b>
<b>B8) COSTO PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI</b>	<b>€ 15.510</b>	<b>€ 2.122</b>
<b>B9) COSTI PER IL PERSONALE</b>		
a) Salari e stipendi	€ 201.204	€ 201.975
b) Oneri sociali	€ 61.533	€ 61.196
c) Trattamento di fine rapporto	€ 16.966	€ 16.563
e) Altri costi	€ -	€ -
<b>TOTALE COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>€ 279.702</b>	<b>€ 279.734</b>
<b>B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 1.075	€ 160
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 294.687	€ 285.540
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -	€ -

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	€	2.596	€	20.275
<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	€	<b>298.358</b>	€	<b>305.975</b>
<b>B11) VAR.RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSID., DI CONSUMO E MERCI</b>	€	<b>-6.284.485-</b>	€	<b>-</b>
<b>B12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI</b>	€	<b>-</b>	€	<b>37.852</b>
<b>B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>				
ALTRI ONERI DI GESTIONE	€	7.875.041	€	354.728
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	€	<b>7.875.041</b>	€	<b>354.728</b>
<b>C17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI</b>	€	<b>1.400</b>	€	<b>24.628</b>
<b>E21) ONERI STRAORDINARI</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b><u>RICAVI E PROVENTI</u></b>				
<b>A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	€	<b>703.483</b>	€	<b>702.297</b>
<b>A5) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</b>	€	<b>-</b>	€	<b>-</b>
<b>A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	€	<b>2.139.888</b>	€	<b>958.431</b>
<b>C16) INTERESSI ATTIVI BANCARI</b>	€	<b>3.780</b>	€	<b>13.569</b>
<b><u>IMPOSTE</u></b>				
<b>22) IMPOSTE SUL REDDITO</b>	€	<b>19.870</b>	€	<b>20.633</b>
CORRENTI	€	19.870	€	20.633

## 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 € 19.870 (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 € 19.870

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 2018 ad €. 11.179.600, 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 2.683.104

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.

### **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 € 10.819.

### **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 € 500.000, si precisa che la stessa si riferisce a:

-Garanzie rilasciate da terzi a favore della Società: si tratta di fidejussioni bancarie o assicurative per un importo di complessivi € 500.000 dettagliate come segue:

1) Una fideiussione bancaria per un importo complessivo di € 500.000 rilasciata dal Credito Lombardo Veneto a favore del Comune di Brescia per la realizzazione dell'attività di ristrutturazione

del palazzetto ex EIB. Le sopra citata fideiussione è in attesa di svincolo da parte del Comune di Brescia essendosi completata l'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB ed essendo stato consegnato il Palazzetto ex EIB come da convenzione urbanistica.

## **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 2018 alla approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, proponendo di destinare l'intero utile d'esercizio realizzato pari a €. 225.661,09 ed esposto in bilancio con arrotondamento all'unità per €. 225.661 per il 5% pari a €. 11.283,05 a riserva legale e per la rimanente parte, pari a €. 214.378,04 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 l'attività di ristrutturazione del palazzetto ex EIB, si ricorda che l'attività di ristrutturazione è stata completata con l'atto notarile di cessione del palazzetto a favore del Comune di Brescia nel mese di settembre 2018. È stato rilasciato il collaudo dell'opera in data 11 febbraio 2019.

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, 22 marzo 2019

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente  
(Enrico Frigerio)

**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 10.774.404,00 i.v.**

**RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO – ESERCIZIO 2018**

**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 compagnia 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	8.935.005,00	82,93	proprietà
PROVINCIA DI BRESCIA	72.290,00	0,67	proprietà
COMUNE DI BRESCIA	95.024,00	0,88	proprietà
A2A S.P.A.	130.858,00	1,22	proprietà
ASSOCIAZIONE INDUSTRIALE BRESCIANA	1.015.192,00	9,42	proprietà
COLLEGIO COSTRUTTORI EDILI DI BRESCIA E PROVINCIA	16.526,00	0,15	proprietà
UBI BANCA S.P.A.	380.908,00	3,54	proprietà
UNICREDIT S.P.A.	128.601,00	1,19	proprietà
	10.774.404,00	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.

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.

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:

### **Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021**

Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021 è stata pubblicata nell'area denominata “Amministrazione Trasparente” sul sito istituzionale della Società a cura del dott. Aldo Ziglioli in data 31 gennaio 2019.

Nella medesima data il dr. Ziglioli ne ha dato notizia mezzo mail al C.d.A. ed al Collegio Sindacale.

### **Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021**

Il C.d.A. della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia in data 18 gennaio 2019 ha approvato il Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021 in adempimento alle norme di cui sopra combinate e modificate dal D. Lgs 97/2016. Nel Piano che nella sua stesura tiene conto anche dalle indicazioni 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 2019-2021 corredato dal registro dei rischi e dal Piano Triennale della Trasparenza e dell'Integrità per gli anni 2019-2021 (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 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 2019-2021 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.

Il Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2019-2021 è stato pubblicato nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" sul sito istituzionale della Società il 12 febbraio 2019.

### **Aggiornamento ed integrazione della sezione "Amministrazione Trasparente"**

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 è stata opportunamente migliorata ed aggiornata in data 27 agosto 2018 al fine di garantire una maggiore semplicità di accesso alle informazioni in essa pubblicate, in linea con gli standard richiesti dalla normativa. L'area viene costantemente aggiornata secondo la normativa di riferimento. 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 21 febbraio 2019 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 19 aprile 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 s.s.m.i. e dalla circolare ANAC 141/2018, 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 1° aprile 2019.

### **Regolamento per il diritto di accesso documentale, accesso civico semplice e accesso generalizzato agli atti aggiornato in base alle norme sull'accesso civico generalizzato introdotte dal D. Lgs. 97/2016.**

Il C.d.A. della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia del 12 febbraio 2019 ha deliberato di approvare un nuovo regolamento per il diritto di accesso documentale, accesso civico semplice e accesso generalizzato agli atti aggiornato in base alle norme sull'accesso civico generalizzato introdotte dal D. Lgs. 97/2016. Il nuovo regolamento rappresenta una evoluzione dell'accesso agli atti (documentale) previsto dalla Legge 7 agosto 1990 n. 241 sia perché dettaglia e tiene separati i tipo di accesso: quello documentale, quello civico semplice e quello generalizzato ma soprattutto perché il precedente prevedeva il diritto di accesso agli atti ed ai documenti della p.a. in presenza di un "interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso» (art. 22, comma 1, lett. b, come sostituito

dall'articolo 15 della legge 11 febbraio 2005 n. 15). Ora, con l'entrata in vigore del D. Lgs 67/2016 che modifica il D. Lgs 33/2013 tale necessità non sussiste più in quanto l'accesso civico generalizzato consente, per la prima volta, nel nostro ordinamento, l'accesso alla documentazione in possesso delle amministrazioni, senza la necessità di un manifesto interesse da parte dell'accedente, naturalmente senza travalicare i limiti previsti dal legislatore (art. 5-bis, commi 1 e 2, d.lgs. 33/2013), posti a tutela di eventuali interessi pubblici o privati che potrebbero confliggere con la volontà di conoscere, espressa dal cittadino.

Il C.d.A. del 12 febbraio 2019, oltre al regolamento di cui sopra, ha altresì approvato i relativi moduli di esercizio del diritto.

Il regolamento per il diritto di accesso documentale, accesso civico semplice e accesso generalizzato è stato pubblicato nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" sul sito istituzionale della Società nella medesima data di approvazione.

### **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:

<b>STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO</b>			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>€ 18.233.462</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>€ 11.812.533</b>
Immobilizzazioni immateriali	€ 4.225	Capitale sociale	€ 10.774.404
Immobilizzazioni materiali	€ 18.229.237	Riserve	€ 812.468
Immobilizzazioni finanziarie	€ 0	Utile d'esercizio	€ 225.661
		<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>€ 5.968.465</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>€ 2.247.034</b>		
Magazzino	€ 0		
Liquidità differite	€ 970.529	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>€ 2.699.498</b>
Liquidità immediate	€ 1.276.505		
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>€ 20.480.496</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 20.480.496</b>

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>		
		<i>Importo in unità di €</i>
Ricavi delle vendite		€ 703.483
Produzione interna		€ 0
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>		<b>€ 703.483</b>
Costi esterni operativi		€ 431.603
Valore aggiunto		€ 271.880
Costi del personale		€ 279.703
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>		<b>-€ 7.823</b>
Ammortamenti e accantonamenti		€ 298.358
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>-€ 306.181</b>
Risultato dell'area accessoria		€ 549.332
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)		€ 3.780
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>		<b>€ 246.931</b>
<b>EBIT INTEGRALE</b>		<b>€ 246.931</b>
Oneri finanziari		€ 1.400
<b>RISULTATO LORDO</b>		<b>€ 245.531</b>
Imposte sul reddito		€ 19.870
<b>RISULTATO NETTO</b>		<b>€ 225.661</b>
<b>INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI</b>		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	<b>-€ 6.420.929</b>
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,65
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	<b>-€ 452.464</b>
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,98
<b>INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI</b>		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,73
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,56
<b>INDICI DI REDDITIVITA'</b>		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	1,95%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	2,12%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	-1,67%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	-43,52%
<b>INDICATORI DI SOLVIBILITA'</b>		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	<b>-€ 452.464</b>
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,83
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	<b>-€ 452.464</b>
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,83
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>		
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili		1.276.505,00
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)		0,00
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		0,00
<b>TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE (a+b+c)</b>		<b>1.276.505,00</b>
d) Passività finanziarie a breve (<12 mesi)		540.962,00
e) Passività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		5.968.465,00
<b>TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE (d+e)</b>		<b>6.509.427,00</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO (a+b-d)</b>		<b>735.543,00</b>

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 2018 si è chiuso con un utile d'esercizio grazie al completamento dell'operazione di ristrutturazione del palazzetto ex EIB e allo storno del fondo riferito all'ICI/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.

### **Spa Immobiliare Fiera di Brescia**

#### Il Consiglio di Amministrazione



**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 d'esercizio al 31 dicembre 2018



**BDO**

## 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

---

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, 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 2018 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 chiuso al 31 dicembre 2018 è stato redatto in forma abbreviata, poiché gli Amministratori, applicando le condizioni previste dell'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 abbiano 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, 8 aprile 2019

BDO Italia S.p.A.

**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.E.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 2018  
ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, C.C.**

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

In via preliminare si ritiene utile rammentare che l'assemblea ha conferito l'incarico di revisione legale dei conti alla Società di revisione "BDO Italia SpA", 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 2018 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 22 marzo 2019, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa.

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	€	20.480.496
Passività e Fondi	€	8.667.963
Capitale e Riserve	€	11.586.872
<i>Risultato di esercizio</i>	€	<i>225.661</i>

**Conto Economico**

Valore della produzione	€	2.843.371
Costi della produzione	€	2.600.220
<i>Differenza</i>	€	<i>243.151</i>
Proventi ed oneri finanziari	€	2.380
Rettifiche di valore di attività e passività Finanziarie	€	
<i>Risultato prima delle imposte</i>	€	<i>245.531</i>
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	19.870
<i>Risultato di esercizio</i>	€	<i>225.661</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 e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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 31/12/2018, che è stato messo a nostra disposizione in data 22/03/2019 nei termini di cui all'art. 2429 C.C., 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.

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.

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.

### **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 2018, 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, 08 aprile 2019

Il Collegio Sindacale

Il Presidente Michele de Tavonatti

Sindaco Effettivo Marco Orazi

Sindaco Effettivo Simonetta Ciocchi