

## SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CAPRERA 5 - 25125 BRESCIA (BS)
Codice Fiscale	03151460171
Numero Rea	BS 000000336528
P.I.	03151460171
Capitale Sociale Euro	14.477.553
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.568	2.822
II - Immobilizzazioni materiali	18.761.181	18.288.506
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>18.762.749</b>	<b>18.291.328</b>
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	152.132	151.040
<b>Totale crediti</b>	<b>152.132</b>	<b>151.040</b>
IV - Disponibilità liquide	3.120.039	3.356.690
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.272.171</b>	<b>3.507.730</b>
D) Ratei e risconti	45.641	456
<b>Totale attivo</b>	<b>22.080.561</b>	<b>21.799.514</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.477.553	14.477.553
IV - Riserva legale	22.683	22.254
VI - Altre riserve	1.040.092	1.031.950
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.035	8.570
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>15.544.363</b>	<b>15.540.327</b>
B) Fondi per rischi e oneri	20.000	35.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	120.122	109.262
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	649.186	118.928
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.582.787	5.967.720
<b>Totale debiti</b>	<b>6.231.973</b>	<b>6.086.648</b>
E) Ratei e risconti	164.103	28.277
<b>Totale passivo</b>	<b>22.080.561</b>	<b>21.799.514</b>

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	590.438	701.546
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	21.680	0
altri	611.302	360.983
Totale altri ricavi e proventi	632.982	360.983
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.223.420</b>	<b>1.062.529</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	208	61
7) per servizi	489.692	308.904
8) per godimento di beni di terzi	15.383	4.484
9) per il personale		
a) salari e stipendi	94.689	134.568
b) oneri sociali	29.405	39.417
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	11.205	10.349
c) trattamento di fine rapporto	11.205	10.349
Totale costi per il personale	135.299	184.334
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	344.416	334.435
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.254	1.229
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	343.162	333.206
Totale ammortamenti e svalutazioni	344.416	334.435
12) accantonamenti per rischi	20.000	35.000
14) oneri diversi di gestione	148.853	151.198
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.153.851</b>	<b>1.018.416</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>69.569</b>	<b>44.113</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	28	1.640
Totale proventi diversi dai precedenti	28	1.640
Totale altri proventi finanziari	28	1.640
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	56.893	33.076
Totale interessi e altri oneri finanziari	56.893	33.076
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(56.665)</b>	<b>(31.436)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>12.904</b>	<b>12.677</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	8.869	4.107
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	8.869	4.107
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>4.035</b>	<b>8.570</b>

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, l'esercizio 2021 si è chiuso con un utile di € 4.035 dopo aver stanziato ammortamenti per € 344.416.

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 2021 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 2021 sono analoghi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020.

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 materiali sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito e 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.

Il piano di ammortamento viene periodicamente rivisto per verificare se sono intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione. Se quest'ultima è modificata, il valore contabile dell'immobilizzazione al tempo di tale cambiamento è ripartito sulla nuova vita utile residua del cespite,

In particolare:

- Per quanto riguarda le immobilizzazioni immateriali:

- Software e programmi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;

- Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali:

- gli immobili sono stati ammortizzati utilizzando l'aliquota del 3% per il Padiglione Sud;

- le attrezzature sono ammortizzate utilizzando l'aliquota del 15%;

- le macchine d'ufficio elettroniche sono ammortizzate utilizzando l'aliquota del 20%;

- gli automezzi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 25%;

- gli impianti generici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;

- gli impianti specifici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 12,50%;

- gli impianti telefonici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;

- i mobili e arredi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;

- le costruzioni mobili leggere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 30%;

- Le immobilizzazioni materiali costituite dai lotti di terreno in fase di costruzione non vengono ammortizzate, in quanto i lavori non sono ancora ultimati e quindi gli immobili non sono ancora entrati in funzione, il tutto in stretta conformità a quanto disposto dalla normativa civilistica e fiscale vigente. E' stato mantenuto a scopo prudenziale un fondo svalutazione, pari ad €. 1.317.951, a rettifica del valore dei terreni in parola, al fine di tener conto del cambiamento di programma e di strategia societaria per quanto riguarda la costruzione di nuovi beni immobili a destinazione fieristica, fondo che tenga conto del possibile minor valore degli stessi.

## CREDITI

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

## DISPONIBILITA' LIQUIDE

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

## DEBITI

I debiti sono iscritti al valore nominale.

#### FONDI PER RISCHIE 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. I fondi sono iscritti nel rispetto del principio di competenza a fronte di somme che si prevede verranno pagate ovvero di beni e servizi che dovranno essere forniti al tempo in cui l'obbligazione dovrà essere soddisfatta.

#### 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. Esso costituisce un onere retributivo certo da iscrivere in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

#### 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.

I contributi in conto esercizio dovuti sia in base alla legge sia in base a disposizioni contrattuali sono rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a percepirli.

#### 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	429.339	21.571.789	22.001.128
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	426.517	1.965.332	2.391.849
Svalutazioni	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	2.822	18.288.506	18.291.328
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	-	785.360	785.360
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	30.477	30.477
Ammortamento dell'esercizio	1.254	343.162	344.416
Totale variazioni	(1.254)	472.675	471.421
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	429.339	22.385.299	22.814.638
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	427.771	2.306.168	2.733.939
Svalutazioni	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	1.568	18.761.181	18.762.749

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali alla data del 31.12.2021 ammontano ad € 429.339, ammortizzate per € 427.771, residuano in bilancio per € 1.568, 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	17.329.177	162.379	87.371	352.443	3.640.420	21.571.789
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.375.311	161.124	86.235	342.663	-	1.965.332
Svalutazioni	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	15.953.866	1.255	1.136	9.780	2.322.469	18.288.506
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	73.942	-	3.500	-	707.918	785.360

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Riclassifiche (del valore di bilancio)	364.107	-	-	-	(333.630)	30.477
Ammortamento dell'esercizio	338.255	404	1.236	3.267	-	343.162
Totale variazioni	99.794	(404)	2.264	(3.267)	374.288	472.675
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	17.767.149	162.379	88.621	352.443	4.014.708	22.385.299
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.713.490	161.527	85.221	345.930	-	2.306.168
Svalutazioni	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	16.053.660	851	3.400	6.513	2.696.757	18.761.181

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2021 risultano essere pari ad € 18.761.181:

- Terreni e fabbricati per € 16.053.660: sono costituiti dal valore netto del padiglione fieristico e dei relativi terreni di pertinenza.
- Impianti e macchinario per € 851;
- Attrezzature industriali e commerciali per € 3.400;
- Altri beni per € 6.513;
- Immobilizzazioni in corso e acconti: l'importo complessivo è pari ad € 2.696.757. 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 € 701.718 relativi a costi di manutenzione straordinaria e progetti in corso relativi al padiglione fieristico non ancora terminati.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a complessivi € 152.132 (nel precedente esercizio pari ad € 151.040, si sono incrementati per complessivi € 1.092) La voce è così composta:

Crediti verso clienti: pari a € 121.403.

Crediti tributari: pari a € 30.516, l'importo è composto da:

- € 5 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 22.380 per erario c/I.V.A.;
- € 4.336 ritenute contributi bando Digitalizzazione;
- € 3.795 acconti IRAP versati;

Crediti v/altri: pari a € 213, la voce è composta da:

- € 120 per altri crediti;
- € 93 per crediti v/fornitori per anticipi;

### 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	12.889	108.514	121.403	121.403
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	136.127	(105.611)	30.516	30.516
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.024	(1.811)	213	213
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>151.040</b>	<b>1.092</b>	<b>152.132</b>	<b>152.132</b>

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	3.356.045	(236.591)	3.119.454
Denaro e altri valori in cassa	645	(60)	585
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>3.356.690</b>	<b>(236.651)</b>	<b>3.120.039</b>

Si segnala che i depositi bancari pari ad € 3.119.454 sono costituiti da:

- € 97.980 relativi al conto corrente acceso presso BPer 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.
- € 2.210.748 relativi al conto corrente acceso presso BPer Banca, dedicato al nuovo aumento di capitale eseguito nel 2020.
- € 810.726, 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	19	9	28
Risconti attivi	437	45.176	45.613
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>456</b>	<b>45.185</b>	<b>45.641</b>

Sono costituiti da risconti attivi relativi a oneri fideiussori ed a vari costi anticipati sostenuti nel corso dell'anno 2021 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 Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni				
Capitale	14.477.553	-	-	-	-	14.477.553
Riserva legale	22.254	-	-	429	-	22.683
<b>Altre riserve</b>						
Riserva straordinaria	422.829	-	-	8.142	-	430.971
Versamenti a copertura perdite	606.775	-	-	-	-	606.775
Riserva da riduzione capitale sociale	2.346	-	-	-	-	2.346
Varie altre riserve	(1)	-	-	1	-	-
<b>Totale altre riserve</b>	1.031.950	-	-	8.143	-	1.040.092
Utile (perdita) dell'esercizio	8.570	(8.570)	-	-	4.035	4.035
<b>Totale patrimonio netto</b>	15.540.327	(8.570)	-	8.572	4.035	15.544.363

#### 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 2021 ad € 15.544.363; tale importo è già comprensivo dell'utile di esercizio realizzato, pari ad € 4.035.

### Fondi per rischi e oneri

La voce del fondo per rischi ed oneri si è decrementata rispetto all'esercizio precedente per € 15.000. Il fondo è stato interamente chiuso per utilizzo e storno complessivo dell'accantonamento eseguito nel 2020 per chiusura della pratica, riguardante contributi previdenziali INPS dovuti dalla Società FLS Group Srl in qualità di subappaltatore in relazione al contratto di appalto di ristrutturazione del Palazzetto ex EIB. L'accantonamento è stato previsto in quanto la Spa Immobiliare Fiera di Brescia, in qualità di committente dell'opera, è obbligata in solido con l'appaltatore e gli eventuali subappaltatori all'assolvimento di tutti gli obblighi previdenziali ed assicurativi. È stato accantonato un importo di € 20.000 per un fondo rischi manutenzioni inerenti il padiglione fieristico in considerazione della frequenza di interventi di questa tipologia che si sono verificati negli ultimi esercizi.

Per quanto riguarda gli accertamenti e i contenziosi in essere con l'Agenzia del Territorio si riepiloga quanto segue:

Per quanto riguarda gli accertamenti e i contenziosi in essere con l'Agenzia del Territorio si fa presente che in data 04 novembre 2021 sono state sottoscritti con l'Agenzia delle Entrate tre accordi conciliativi per la cessazione del contendere dei contenziosi in essere relativi al classamento dei padiglioni fieristici. Gli accordi conciliativi prevedono l'accatastamento nel gruppo D, classe D/8 anche delle unità immobiliari prettamente fieristico-espositive e contestualmente la rideterminazione

delle rispettive rendite, per tutti gli anni sub judice, in misura proporzionata all'effettivo utilizzo annuo di tali unità. Alla luce della firma di tali accordi conciliativi sono pervenute alla Società da parte delle varie Commissioni tributarie di primo e secondo grado e dalla Cassazione le relative sentenze per cessata materia del contendere.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	109.262
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	10.860
Totale variazioni	10.860
Valore di fine esercizio	120.122

Alla data odierna risultano in forza 2 dipendenti.

## Debiti

I debiti ammontano a complessivi € 6.231.973 (nel precedente esercizio pari ad € 6.086.649, la voce si è incrementata di € 135.826). La voce è così composta:

Debiti v/banche: pari a € 5.967.720, di cui € 384.933 entro l'esercizio successivo e € 5.582.787 oltre l'esercizio successivo; l'importo comprende il mutuo passivo (vedasi commento successivo).

Debiti v/fornitori: pari a € 197.712, di cui € 73.093 per fornitori fatture da ricevere.

Debiti v/tributari: pari a € 19.801. La voce è così composta:

- € 3.278 ritenute su lavoro dipendente;
- € 5.960 ritenute su lavoro autonomo;
- € 1.694 per altre imposte;
- € 8.869 per debiti per IRAP;

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 13.402, si dividono in:

- € 12.830 verso INPS dipendenti;
- € 353 verso INAIL;
- € 219 verso Ente Bilaterale;

Altri debiti: pari a € 33.338, si dividono in:

- € 31.650 per dipendenti c/retribuzione;
- € 1.688 per altri debiti;

La Società ha in essere un mutuo chirografario con BPER Banca e, alla data del 31 dicembre 2021, presenta un debito residuo complessivo di Euro 5.967.720.

Si ricorda che la Società nel corso del 2020 ha definito con l'istituto di credito un prolungamento della durata del mutuo chirografario attualmente in essere fino al 31.12.2036 e la revisione del tasso con il passaggio dal tasso variabile ad un tasso fisso pari al 0,95%.

Inoltre la Società ha beneficiato per l'anno 2021 della moratoria della quota capitale.

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 2036.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 4.255.753.

## Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	5.967.720	-	5.967.720	384.933	5.582.787	4.255.753
Debiti verso fornitori	59.583	138.129	197.712	197.712	-	-
Debiti tributari	13.898	6.103	19.801	19.801	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.719	683	13.402	13.402	-	-
Altri debiti	32.929	409	33.338	33.338	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>6.086.648</b>	<b>145.324</b>	<b>6.231.973</b>	<b>649.186</b>	<b>5.582.787</b>	<b>4.255.753</b>

## 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 BPER Banca che, alla data del 31 dicembre 2021, presenta un debito residuo complessivo di Euro 5.967.720.  
Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 4.255.753.

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	6.231.973	6.231.973

## 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	442	48.794	49.236
Risconti passivi	27.835	87.032	114.867
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>28.277</b>	<b>135.826</b>	<b>164.103</b>

La voce ammonta a complessivi € 164.103. Si tratta di € 49.236 per ratei passivi, relativi a costi di energia elettrica di competenza del 2022, mentre i risconti passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 114.867, riferiti alla competenza dell'esercizio successivo dell'affitto anticipato percepito da Pro Brixia e alla competenza degli esercizi successivi del contributo ricevuto da Regione Lombardia e Unioncamere in merito al Bando "Digitalizzazione e sicurezza nelle fiere lombarde".

## 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 fa presente che la voce A5 dei ricavi e proventi pari ad € 632.982 è composta principalmente da:

- € 218.641 dalla rilevazione dell'utilizzo fondo svalutazione crediti a seguito della transazione definita con Expo Sviluppo;
- € 300.815 dai ricavi derivanti dai riaddebiti effettuati nei confronti di Probrixia;
- € 50.570 da risarcimenti assicurativi;

<b>COSTI ED ONERI</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>B6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI</b>	208 €	61 €
<b>B7) COSTO PER SERVIZI</b>		
CONSUMI ED UTENZE	307.530 €	164.039 €
SPESE DI GESTIONE IMPIANTI FIERISTICI (manutenzioni, assicurazioni)	92.027 €	38.688 €
COSTI MARKETING E PUBBLICITA'	2.774 €	
CONSULENZE TECNICHE, LEGALI, AMMINISTRATIVE	62.844 €	69.340 €
COMPENSI AMMINISTRATORI	- €	- €
ALTRI COSTI PER SERVIZI	24.518 €	14.244 €
<b>TOTALE COSTO PER SERVIZI</b>	<b>489.692 €</b>	<b>308.904 €</b>
<b>B8) COSTO PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI</b>	<b>15.383 €</b>	<b>4.484 €</b>
<b>B9) COSTI PER IL PERSONALE</b>		
a) Salari e stipendi	94.689 €	134.568 €
b) Oneri sociali	29.405 €	39.417 €
c) Trattamento di fine rapporto	11.205 €	10.349 €
e) Altri costi		
<b>TOTALE COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>135.299 €</b>	<b>184.334 €</b>
<b>B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.254 €	1.229 €
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	343.162 €	333.206 €
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità		
<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>344.416 €</b>	<b>334.435 €</b>
<b>B11) VAR.RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSID., DI CONSUMO E MERCI</b>		
<b>B12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI</b>	<b>20.000 €</b>	<b>35.000 €</b>
<b>B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>		
ALTRI ONERI DI GESTIONE	148.853 €	151.198 €
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>148.853 €</b>	<b>151.198 €</b>
<b>C17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI</b>	<b>56.693 €</b>	<b>33.076 €</b>
<b>E21) ONERI STRAORDINARI</b>	-	-
<b>RICAVI E PROVENTI</b>		
<b>A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>590.438 €</b>	<b>701.546 €</b>
<b>A5) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</b>	<b>21.680 €</b>	
<b>A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>611.302 €</b>	<b>360.983 €</b>
<b>C16) INTERESSI ATTIVI BANCARI</b>	<b>28 €</b>	<b>1.640 €</b>
<b>IMPOSTE</b>		
<b>22) IMPOSTE SUL REDDITO</b>		
CORRENTI	8.869 €	4.107 €

## Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI	571.753
LOCAZIONE DI BENI MOBILI	18.685
<b>Totale</b>	<b>590.438</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	590.438
<b>Totale</b>	<b>590.438</b>

## 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 € 8.869 (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 € 8.869

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 2021 ad € 11.662.867 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 2.799.088.  
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 2 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 € 7.350.

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Esistono solo azioni ordinarie.

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

### **Titoli emessi dalla società**

La Società non ha emesso titoli.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

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

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

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

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

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

Non vi sono da segnalare fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. L'allentamento delle restrizioni dovute al COVID-19 dovrebbe consentire l'utilizzo e l'organizzazione sempre più frequente di eventi all'interno del padiglione fieristico da parte del soggetto utilizzatore dei locali, ProBrixia. Dal canto suo la Scrivente Società proseguirà, compatibilmente con gli eventi all'interno del padiglione fieristico, con le attività di adeguamento, efficientamento e ristrutturazione programmate a seguito della sottoscrizione dell'aumento di capitale che era stato deliberato nel 2019 da parte del Socio di Maggioranza.

### **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 e gli amministratori decidono in totale autonomia nell'ambito del loro mandato.

### **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 2021 alla approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, proponendo di destinare l'intero utile d'esercizio realizzato pari a € 4.035,24 ed esposto in bilancio con arrotondamento all'unità per € 4.035 per il 5% pari a € 201,75 a riserva legale e per la rimanente parte, pari a € 3.833,25 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 la gestione diretta della struttura fieristica di proprietà della società per la realizzazione di eventi fieristici, convegni, concerti, ecc. ecc..

Per quanto riguarda inoltre l'attività presso il padiglione fieristico, si rimanda a quanto indicato nella parte relativa alle informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. Si ricorda che a seguito della sottoscrizione dell'aumento di capitale deliberata dagli Azionisti nel corso dell'anno 2019 l'importo dell'aumento di capitale sottoscritto dalla Camera di Commercio, approvato dal Ministro dello Sviluppo Economico con comunicazione del 11 luglio 2019, sono in corso di esecuzione gli interventi strutturali in tema di efficienza energetica, adeguamento strutturale, attività di logistica, apparecchiatura elettrica ed automatica, necessari per il rispetto delle norme, per la conservazione del bene, per evitare obsolescenza e degrado e per adeguare l'immobile ad una migliore funzionalità e fruibilità per l'attività fieristica, così da poter garantire e fornire servizi di primaria qualità a tutti gli operatori che intendono usufruire della struttura.

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

Brescia, 30 Marzo 2022

### **Il Consiglio di Amministrazione**

(Bortolo Agliardi)

(Filippo Schittone)

(Bruno Bettinsoli)

(Cristina Giacomelli)

(Maria Garbelli)

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il Sottoscritto, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

**SPA IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA**

**Via Caprera n. 5, 25125 BRESCIA**

**Codice Fiscale e Partita IVA: 03151460171**

**Registro delle Imprese di Brescia n. 03151460171**

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

**Capitale sociale: Euro 14.477.553 i.v.**

**RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO – ESERCIZIO 2021**

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

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### PROFILO DELLA SOCIETA'

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

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

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

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

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

### ASSETTO PROPRIETARIO

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

SOCIO	VALORE	%	TIPO DIRITTO
CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA	12.252.129	84,63	proprietà
PROVINCIA DI BRESCIA	72.290,00	0,50	proprietà
COMUNE DI BRESCIA	95.024,00	0,66	proprietà
A2A S.P.A.	130.858,00	0,90	proprietà
CONFINDUSTRIA BRESCIA	1.392.082	9,62	proprietà
COLLEGIO COSTRUTTORI EDILI DI BRESCIA E PROVINCIA	25.661,00	0,18	proprietà
INTESA SANPAOLO S.P.A.	380.908,00	2,63	proprietà
UNICREDIT S.P.A.	128.601,00	0,88	proprietà
	<b>14.477.553,00</b>	<b>100,00</b>	

## **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.

È 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) ha posto in essere le attività necessarie per l'adeguamento alle indicazioni fornite nelle ultime delibere ANAC n. 1064/2019 e n. 177/2020.

Nonostante il perdurare dell'emergenza sanitaria da Covid-19 è stato mantenuto invariato al 31 gennaio 2022 il termine ultimo per la predisposizione e la pubblicazione della Relazione annuale 2021 che i Responsabili per la Prevenzione della corruzione e la trasparenza (RPCT) sono tenuti ad elaborare, ai sensi dell'art. 1, co. 14, della legge 190/2012.

Il Consiglio dell'Autorità, al fine di consentire ai RPCT di svolgere adeguatamente tutte le attività connesse all'elaborazione dei Piani triennali per la prevenzione della corruzione e la trasparenza e per le stesse motivazioni legate all'emergenza sanitaria ha deliberato di differire alla data del 30 aprile 2022 il termine ultimo per la predisposizione e la pubblicazione dei Piani Triennali per la prevenzione della corruzione e la trasparenza 2022-2024.

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

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

## **ATTIVITA' RELATIVE**

### **La Trasparenza e l'Anticorruzione**

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

### **Relazione del Responsabile Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza al piano 2021-2023**

La relazione del Responsabile Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza al piano 2021-23 recante i risultati dell'attività svolta ai sensi dell'art. 1, co. 14, della Legge 190/2012 è stata inviata a cura del Dr. Aldo

Ziglioli al C.d.A. ed al Collegio Sindacale in data 25 gennaio 2022. La stessa è stata pubblicata sul sito della Società, nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" nei termini di legge ovvero in data il 31.01.2022.

#### **Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2022-2024**

In data 28 gennaio 2022 il C.d.A. della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ha deliberato di approvare il piano della prevenzione della corruzione e della trasparenza per il triennio 2022-2024. Il medesimo è stato pubblicato sul sito istituzionale della Società, nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" in data 16 marzo 2022 dandone notizia al C.d.A. e al Collegio Sindacale della I.F.B. nella medesima data.

Il Piano per il triennio 2022-2024 viene adottato dalla S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ai sensi dell'art. 1 della L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" elaborato dal Responsabile stesso, nel rispetto delle indicazioni presenti nel Piano Nazionale Anticorruzione 2013 e successivi aggiornamenti con particolare riferimento alla delibera Anac n. 1064 del 2019, che rappresenta l'ultimo aggiornamento del Piano Nazionale Anticorruzione, che fornisce le indicazioni metodologiche per la gestione dei rischi corruttivi. Il PTPCT 2022-2023 tiene conto delle indicazioni fornite da ANAC nella seduta del 21 luglio 2021, attraverso le quali l'Autorità rispetto al PNA 2019 ha fornito un quadro delle fonti normative e delle delibere sopravvenute e rilevanti rispetto alla originaria approvazione del Piano triennale.

Per quanto riguarda la sezione del Piano dedicata alla Trasparenza, gli obiettivi strategici, nell'intento di rendere sempre più agevole l'accesso ai dati e documenti in proprio possesso ed inerenti alla propria attività consistono nel:

- migliorare, mediante costante manutenzione, il sito internet istituzionale inteso come principale strumento di pubblicizzazione dei documenti e dei dati riguardanti l'attività amministrativa;
- adeguare i regolamenti interni per rendere pienamente operative le disposizioni normative vigenti in materia di trasparenza ed accesso;
- incrementare la cultura della trasparenza con apposita formazione a favore del personale ed in generale degli stakeholder interni ed esterni.

Il tutto ovviamente nel rispetto della disciplina della privacy.

Il programma della trasparenza viene attuato attraverso il personale della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia, che dispone tutte le misure idonee a garantire il tempestivo e regolare flusso, da parte degli uffici di cui sono responsabili, delle informazioni da pubblicare sul sito istituzionale, nel rispetto di eventuali termini previsti dalla legge (art. 43 comma 3 D.Lgs. 33/2013).

Ciascuno dei due uffici ha l'obbligo di trasmettere le informazioni da pubblicare sul sito istituzionale sulla scorta di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e delle altre disposizioni normative in materia di trasparenza; nell'espletamento del proprio incarico il personale della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia si attiene alle indicazioni tecnico/operative richiamate nelle specifiche note che vengono loro fornite dal Responsabile della Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione. L'area del sito web della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia dedicato alla Trasparenza e alla Prevenzione della Corruzione è curata del Responsabile della Trasparenza.

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

La S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia a seguito di delibera Consiliare del 25 novembre 2021 ha deciso di dotarsi, per motivi di obsolescenza e per garantire maggior sicurezza dai cyber attacchi, di un nuovo sito

internet. La sezione "Amministrazione Trasparente" è stata riportata integralmente sulla nuova piattaforma informatica e la migrazione del contenuto dalla vecchia alla nuova sezione si è concluso il 14 gennaio 2022.

Il Dr. Aldo Ziglioli ha in ogni caso provveduto a tenere costantemente aggiornata l'area denominata "Amministrazione Trasparente" dove sono pubblicate le informazioni e i dati previsti dal D.lgs 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

L'area viene costantemente monitorata dal Socio di maggioranza CCIAA di Brescia secondo la circolare ANAC dell'8 novembre 2017 che ne suggerisce implementazioni ed aggiornamenti.

#### **Attestazioni OIV o strutture con funzioni analoghe**

L'ANAC, con la circolare n. 294 del 13 aprile 2021 ha riconfermato l'obbligo di procedere con le attestazioni da parte dell'Organismo Interno di Vigilanza (O.I.V.), o di strutture analoghe, sull'assolvimento degli obblighi di pubblicità legati al D. Lgs 33/2013 e ss.mm.ii. oltre agli altri legati a tale legge ed alla L. 190/2012.

L' O.I.V. incaricato dr. Cristina Giacomelli ha provveduto al rilascio dell'attestazione sull'assolvimento degli obblighi di pubblicazione in conformità alle prescrizioni della sopra citata delibera ANAC. L'attestazione è stata pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito.

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

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

#### **PROGRAMMI DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE**

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

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

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

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO					
Attivo	31/12/2021	31/12/2020	Passivo	31/12/2021	31/12/2020
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>18.762.749</b>	<b>18.291.328</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>15.544.363</b>	<b>15.540.326</b>
Immobilizzazioni immateriali	1.568	2.822	Capitale sociale	14.477.553	14.477.553
Immobilizzazioni materiali	18.761.181	18.288.506	Riserve	1.062.775	1.054.203
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	Risultato di esercizio utile/(perdita)	4.035	8.570
			<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>5.582.787</b>	<b>5.967.720</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>3.317.812</b>	<b>3.508.186</b>			
Magazzino	-	-			
Liquidità differite	197.773	151.496	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>953.411</b>	<b>291.468</b>
Liquidità immediate	3.120.039	3.356.690			
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>22.080.561</b>	<b>21.799.514</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>22.080.561</b>	<b>21.799.514</b>

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
Importo in unità di €		2021	2020
Ricavi delle vendite (Rv)	(A 1)	€. 590.438	€. 701.546
Produzione interna (Pi)	(A 2)	€. -	€. -
Altri ricavi e proventi	(A 5)	€. 632.982	€. 360.983
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA [VP]</b>		€. 1.223.420	€. 1.062.529
Costi esterni operativi (C-esterni)	(B6+B7+B8+B11)	€. 505.283	€. 313.449
<b>VALORE AGGIUNTO (VA)</b>		€. 718.137	€. 749.080
Costi del personale (Cp)	(B9)	€. 135.299	€. 184.334
Oneri diversi di gestione tipici	(B14)	€. 148.853	€. 151.198
<b>COSTO DELLA PRODUZIONE OPERATIVA [CP]</b>		€. 789.435	€. 648.981
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (*) [EBITDA] [VP] + [CP]</b>		€. 433.985	€. 413.548
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	(B10+B12+B13)	€. 364.416	€. 369.435
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)</b>		€. 69.569	€. 44.113
Risultato dell'area finanziaria (C)	(C15+C16-C17)	€. (56.665)	€. (31.436)
<b>RISULTATO CORRENTE</b>		€. 12.904	€. 12.677
Rettifiche di valore di attività finanziarie		€. -	€. -
Componenti straordinari	(in A5 e in B14)	€. -	€. -
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>		€. 12.904	€. 12.677
Imposte sul reddito	(20)	€. 8.869	€. 4.107
<b>RISULTATO NETTO (RN)</b>		€. 4.035	€. 8.570

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
		2021	2020
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	3.216.718	3.216.718
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,83	0,85
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	2.364.401	3.216.718
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,13	1,18

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
		2021	2020
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pt) / Mezzi Propri</i>	0,42	0,40
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,38	0,38

INDICI DI REDDITIVITA'			
<i>Importo in unità di €</i>		2021	2020
ROE netto	<i>Risultato netto / Mezzi propri</i>	-	-
ROE lordo	<i>Risultato lordo / Mezzi propri</i>	0,001	-
ROI	<i>Risultato operativo / (CIO - Passività operative)</i>	0,003	0,002
ROS	<i>Risultato operativo / Ricavi di vendite</i>	0,118	0,063

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
<i>Importo in unità di €</i>		2021	2020
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	2.364.401	3.216.718
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	3,48	12,04
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	2.364.401	3.216.718
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	3,48	12,04

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA			
<i>Importo in unità di €</i>		2021	2020
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili		3.120.039	3.356.690
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)		-	-
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		-	-
<b>TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE (a+b+c)</b>		<b>3.120.039</b>	<b>3.356.690</b>
d) Passività finanziarie a breve (<12 mesi)		384.933	-
e) Passività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		5.582.787	5.967.720
<b>TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE (d+e)</b>		<b>5.967.720</b>	<b>5.967.720</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO (a+b-d)</b>		<b>2.735.106</b>	<b>3.356.690</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA (a+b+c-d-e)</b>		<b>- 2.847.681</b>	<b>- 2.611.030</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 sottoscritto nel corso

dell'esercizio 2019 da parte del socio di maggioranza Camera di Commercio di Brescia per € 3.317.124, da parte del socio Associazione Industriale Bresciana per € 376.890 e da parte del socio Collegio Costruttori Edili di Brescia per € 9.135, la società risulta essere patrimonialmente in equilibrio.

Con riferimento alla redditività della società, l'esercizio 2021 si è chiuso con un utile d'esercizio.

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

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

**Spa Immobiliare Fiera di Brescia**

Il Consiglio di Amministrazione

**SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA**  
Sede in VIA CAPRERA 5 - 25125 BRESCIA (BS)  
Capitale sociale Euro 14.477.553,00 i.v.

## **Relazione del Collegio sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile**

Signori Azionisti della SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA,

la presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 30/03/2022 relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2021:

- progetto di bilancio in forma abbreviata, completo di nota integrativa;
- Relazione sul Governo Societario, redatta ai sensi dell'articolo 6, comma 4 del D.lgs. 175/2016.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 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.

### **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo 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 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.

Non sono pervenute al Collegio sindacale denunce dai soci ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri ai sensi di legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la segnalazione nella presente relazione.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per Euro 4.035.

Avendo la Società conferito l'incarico della revisione legale dei conti a una Società di Revisione legale iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, non prevedendo lo statuto che la revisione legale dei conti sia esercitata dal Collegio sindacale, l'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 2409-bis e seguenti del Codice Civile, è stata svolta dalla Società di Revisione legale incaricata dall'assemblea dei Soci del 28/05/2019.

La relazione della Società di Revisione legale ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31/12/2021 è stata emessa in data 14.04.2022 e non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

**Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e vista la relazione della Società di Revisione BDO il Collegio sindacale propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori. Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Brescia, 15 aprile 2022

Il Collegio sindacale

Presidente: **Michele de Tavonatti**

Sindaco effettivo: **Simonetta Clocchi**

Sindaco effettivo: **Marco Orazi**



**S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA**

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

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021



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

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

---

### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di S.p.A. IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

---

### Elementi alla base del giudizio

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

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

---

### Altri aspetti

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato redatto in forma abbreviata poiché gli amministratori, applicando le condizioni previste dall'art. 2435-bis del Codice civile, si sono avvalsi della facoltà di non redigere la relazione sulla gestione e di conseguenza non esprimiamo alcun giudizio sulla coerenza della stessa rispetto al bilancio.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Brescia, 14 aprile 2022

BDO Italia S.p.A.