

SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CAPRERA 5 25125 BRESCIA (BS)
Codice Fiscale	03151460171
Numero Rea	BS 336528
P.I.	03151460171
Capitale Sociale Euro	14.477.553 i.v.
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri (68.10.00)
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

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.088	4.228
II - Immobilizzazioni materiali	19.865.433	19.064.427
Totale immobilizzazioni (B)	19.868.521	19.068.655
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	56.970	44.586
Totale crediti	56.970	44.586
IV - Disponibilità liquide	1.373.579	2.505.897
Totale attivo circolante (C)	1.430.549	2.550.483
D) Ratei e risconti		
Totale attivo	21.324.335	21.658.835
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.477.553	14.477.553
IV - Riserva legale	23.126	22.884
VI - Altre riserve	1.048.514	1.043.928
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	7.526	4.829
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(79.255)	-
Totale patrimonio netto	15.477.464	15.549.194
B) Fondi per rischi e oneri		
	9.910	20.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	145.473	136.505
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	835.934	700.821
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.781.283	5.155.956
Totale debiti	5.617.217	5.856.777
E) Ratei e risconti		
	74.271	96.359
Totale passivo	21.324.335	21.658.835

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	763.045	725.312
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	21.680	21.680
altri	46.157	280.370
Totale altri ricavi e proventi	67.837	302.050
Totale valore della produzione	830.882	1.027.362
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	876	660
7) per servizi	232.655	404.898
8) per godimento di beni di terzi	16.220	15.578
9) per il personale		
a) salari e stipendi	102.738	95.015
b) oneri sociali	31.525	29.388
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	9.419	18.420
c) trattamento di fine rapporto	9.419	18.420
Totale costi per il personale	143.682	142.823
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	282.432	243.124
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.140	2.138
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	281.292	240.986
Totale ammortamenti e svalutazioni	282.432	243.124
14) oneri diversi di gestione	108.076	151.924
Totale costi della produzione	783.941	959.007
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	46.941	68.355
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	17.918	25
Totale proventi diversi dai precedenti	17.918	25
Totale altri proventi finanziari	17.918	25
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	52.149	55.749
Totale interessi e altri oneri finanziari	52.149	55.749
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(34.231)	(55.724)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	12.710	12.631
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.184	7.802
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.184	7.802
21) Utile (perdita) dell'esercizio	7.526	4.829

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, l'esercizio 2023 si è chiuso con un utile di € 7.526 dopo aver stanziato ammortamenti per € 282.432.

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 2023 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.

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.

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 2023 sono analoghi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022.

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) si possiedono azioni proprie a seguito del recesso da parte dell'Azionista Provincia di Brescia avvenuto nel corso del 2023;

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.

Criteri di valutazione applicati

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.

A tal proposito Si ricorda che con riferimento al Padiglione Sud nell'esercizio 2022 erano stati rivisti i piani di ammortamento dei beni, modificando l'aliquota del 3% nell'aliquota del 2%, in ragione (i) di

tutti gli interventi strutturali e di riqualificazione eseguiti per il tramite dell'aumento di capitale sociale deliberato e sottoscritto dagli Azionisti nel 2016 per complessivi € 8.530.404 (principalmente destinato alla ristrutturazione del Palazzetto EIB e solo in misura limitata agli interventi di riqualificazione al Padiglione Sud per circa 700 mila euro) e per il tramite dell'ulteriore aumento di capitale sociale deliberato e sottoscritto dagli Azionisti nel 2019 per complessivi € 3.703.150, (ii) della nuova stimata vita utile dello stesso a seguito degli importanti interventi strutturali in tema di efficienza energetica, adeguamento strutturale, di logistica, di riqualificazione delle apparecchiature elettriche e degli impianti elettrici, necessari anche per il rispetto delle norme, per la conservazione del bene, per migliorare la vita utile, e per evitare obsolescenza e degrado, interventi che sono stati già in parte eseguiti e che verranno eseguiti anche nell'esercizio 2024 e anche per adeguare l'immobile ad una migliore funzionalità e fruibilità per l'attività fieristica. La modifica dell'aliquota di ammortamento, effettuata nel 2022, contenuta nei vecchi piani ha fatto sì che la nuova quota di ammortamento, imputata a conto economico, sia stata calcolata attesi e valutati l'utilizzo, la riqualificazione attesa, la destinazione e la durata economico-tecnica degli immobili del Padiglione Sud, anche sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione e della durata utile, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalla nuova aliquota del 2%, modificata rispetto all'esercizio precedente.

Per completezza di informazione, si ritiene opportuno segnalare che con gli aumenti di capitale sociale sopra citati dall'esercizio 2016 all'esercizio 2023 sono stati eseguiti e completati i seguenti investimenti al cespite Padiglione Sud:

ANNO	DESCRIZIONE	COSTO STORICO
2016	Isolamento Cabine Elettriche Brixia Forum	7.000,00
2017	Spostamento Interuttori All'esterno	8.950,00
2017	Posizionamento Accensione Luci Esterne	5.400,00
2017	Certificato Idoneita' Statica	4.680,00
2017	Consolidamento Struttura Portante (Ricap 2016)	181.270,00
2017	Comando Ap. Manuale Evac Fumo E Calore (Ricap 2016)	53.536,00
2018	Variante Carico Antincendio (Ricap 2016)	40.898,87
2018	Nuovo Impianto Tv Circuito Chiuso	11.300,00
2018	Riqualificazione Gruppi Frigo	175.252,00
2018	Manutenzione Stralli Anno 2018	125.300,00
2019	Chiusura Progetto Effic. Energetico 2016	302.091,85
2019	Realizzazione Nuovi Servizi Igienici Display	24.702,06
2020	Coibentazione Parete Est	12.000,00
2020	Impianto Diff. Sonora Evac	10.700,00
2020	Copertura Vasca Antincendio	36.517,77

ANNO	DESCRIZIONE	COSTO STORICO
2020	Manut. Straordinaria Copertura, Scossaline e Canali 2020	27.400,83
2020	Riq. Clima E Relamping Uffici	179.747,50
2021	Collegamento Elettrico Prese	1.868,00
2021	Cancelli Torri Tecnologiche Anti Piccioni	10.500,00
2021	Sistema Antipiccioni Opera San Silvestro	25.500,00
2021	Posa Pellicole Oscuranti Palazzina	9.300,00
2021	Relamping Pad. E Porticato Lato Ovest	122.614,64
2021	Sostituzione Chiller	202.210,33
2022	Rete Informatica (Chiusura 30/09/2022)	86.387,76
2022	Coibentazione Generale (Ipotesi Fine Lavori 30/09)	167.591,72
2022	Consolidamento Testate Travi Ammalorate (22/06/22)	313.928,00
2023	Scambiatore di calore	26.450,00
2023	Sistemazione Perdite In Copertura	17.772,50
2023	Sistemazione Parcheggi	50.760,00
2023	Sostituzione Portoni	323.567,50
2023	Sistemazione Perdite In Copertura 1° Sem. 2023	1.627,00
2023	Manutenzione Stralli In Copertura	31.000,00
2023	Manutenzione Straordinaria Parch C E D	1.800,00
2023	Sostituzione Pompa Sommersa Fognatura	6.400,00
2023	Manutenzione Perdite In Copertura 2° Semestre	1.582,00
2023	Impianto Rilevazione Fumi	81.800,00
2023	Tende Divisorie Padiglione	426.118,48
2023	Controllo Stralli In Copertura	5.600,00
	TOTALE	3.121.124,81

In particolare:

- Per quanto riguarda le immobilizzazioni immateriali:

- Costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%
- Software e programmi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
- Marchi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;

- Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali:
 - gli immobili sono stati ammortizzati utilizzando l'aliquota del 2% 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 7,50%; l'aliquota è stata variata rispetto al precedente esercizio dal 12,50% al 7,50% in termini di prospettività e non retroattività a causa della specificità dei cespiti che ne assicurano la maggior durata degli stessi;
 - 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.

AZIONI PROPRIE

L'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo.

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. 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

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	434.137	22.929.532	23.363.669
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	429.909	2.547.154	2.977.063
Svalutazioni	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	4.228	19.064.427	19.068.655
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	1.082.298	1.082.298
Ammortamento dell'esercizio	1.140	281.292	282.432
Totale variazioni	(1.140)	801.006	799.866
Valore di fine esercizio			
Costo	434.137	24.011.829	24.445.966
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	431.049	2.828.445	3.259.494
Svalutazioni	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	3.088	19.865.433	19.868.521

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali alla data del 31.12.2023 ammontano ad € 434.137, ammortizzate per € 431.049, residuano in bilancio per € 3.088, riferite al software gestionale acquisito a fine dicembre 2017, al sito internet istituzionale e al rinnovo di due marchi aziendali. L'ammontare delle immobilizzazioni immateriali completamente ammortizzate si riferisce a marchi acquistati nel tempo relativi ad eventi fieristici svolti nelle annualità precedenti e a software gestionali specifici per l'attività fieristica.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
19.865.433	19.064.427	801.006

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	18.247.636	250.494	88.933	352.443	3.990.026	22.929.532
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.947.285	165.235	86.220	348.414	-	2.547.154
Svalutazioni	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	16.300.351	85.259	2.713	4.029	2.672.075	19.064.427
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	433.709	541.492	-	714	106.383	1.082.298
Ammortamento dell'esercizio	244.658	33.886	525	2.223	-	281.292
Totale variazioni	189.051	507.606	(525)	(1.509)	106.383	801.006
Valore di fine esercizio						
Costo	18.681.344	791.986	88.932	353.158	4.096.409	24.011.829
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.191.942	199.121	86.744	350.638	-	2.828.445
Svalutazioni	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	16.489.402	592.865	2.188	2.520	2.778.458	19.865.433

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2023 risultano essere pari ad € 19.865.433:

- Terreni e fabbricati per € 16.489.402: sono costituiti dal valore netto del padiglione fieristico per € 10.304.377 e dei relativi terreni di pertinenza per € 6.185.025.
- Impianti e macchinario per € 592.865;
- Attrezzature industriali e commerciali per € 2.188;
- Altri beni per € 2.520;
- Immobilizzazioni in corso e acconti: l'importo complessivo è pari ad € 2.778.458. 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 in 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 altre immobilizzazioni in corso e acconti per € 783.419 relativi a costi di manutenzione migliorativi di natura straordinaria e progetti di riqualificazione 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 € 56.970 (nel precedente esercizio pari ad € 44.586, si sono incrementati per complessivi € 12.384) La voce è così composta:

Crediti verso clienti: riferite a fatture da emettere nei confronti di ProBrixia pari a € 30.885.

Crediti tributari: pari a € 25.824, l'importo è composto da:

- € 4 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 16.386 per erario c/I.V.A.;
- € 7.802 acconti IRAP versati;
- € 1.632 per ritenute su TFR;

Crediti v/altri: pari a € 261, la voce è composta da:

- € 191 per altri crediti;
- € 70 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	11.073	19.812	30.885	30.885
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	33.340	(7.516)	25.824	25.824
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	173	88	261	261
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	44.586	12.384	56.970	56.970

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

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.373.579	2.505.897	(1.132.318)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.505.664	(1.132.318)	1.373.346
Denaro e altri valori in cassa	233	-	233
Totale disponibilità liquide	2.505.897	(1.132.318)	1.373.579

Si segnala che i depositi bancari pari ad € 1.373.346 sono costituiti da:

- € 342.651 relativi al conto corrente acceso presso BPer Banca, dedicato al nuovo aumento di capitale eseguito nel 2020 con vincolo di destinazione agli investimenti relativi alle opere di natura straordinaria e alle spese di riqualificazione del Padiglione Sud.

-€ 1.030.695, somme relative ad altro conti correnti ordinari a disposizione della Società per la gestione corrente della Stessa.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
25.265	39.697	(14.432)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	24	17.895	17.919
Risconti attivi	39.673	(32.327)	7.346
Totale ratei e risconti attivi	39.697	(14.432)	25.265

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	14.477.553	-	-		14.477.553
Riserva legale	22.884	242	-		23.126
Altre riserve					
Riserva straordinaria	434.804	4.588	-		439.392
Versamenti a copertura perdite	606.775	-	-		606.775
Riserva da riduzione capitale sociale	2.346	-	-		2.346
Varie altre riserve	-	1	-		1
Totale altre riserve	1.043.928	4.589	-		1.048.514
Utile (perdita) dell'esercizio	4.829	(4.829)	-	7.526	7.526
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-	(79.255)		(79.255)
Totale patrimonio netto	15.549.194	2	(79.255)	7.526	15.477.464

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.

Riserva azioni proprie in portafoglio

In ottemperanza agli obblighi imposti dal D.Lgs. 139/2015 l'iscrizione delle azioni proprie detenute dalla Società è avvenuta a diretta riduzione del patrimonio netto mediante apposita riserva negativa. Trattasi in particolare delle azioni detenute direttamente dalla Società per n. 72.290 al valore nominale di Euro 1,00 a seguito del recesso dell'Azionista Provincia di Brescia.

Il patrimonio netto ammonta alla data del 31 dicembre 2023 ad € 15.477.464; tale importo è già comprensivo dell'utile di esercizio realizzato, pari ad € 7.526.

Fondi per rischi e oneri

La voce del fondo per rischi ed oneri per manutenzioni si è decrementata di € 10.090 rispetto all'esercizio precedente.

Si ricorda che nell'esercizio 2021 era 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. Il Vostro Consiglio di Amministrazione, per opportuna prudenza, ha ritenuto di confermare la validità e l'entità residua di tale fondo.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
145.473	136.505	8.968

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	136.505
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	9.419
Utilizzo nell'esercizio	451
Totale variazioni	8.968
Valore di fine esercizio	145.473

Alla data odierna risultano in forza 2 dipendenti.

Debiti

I debiti ammontano a complessivi € 5.617.217 (nel precedente esercizio pari ad € 5.856.777, la voce si è decrementata di € 239.560. La voce è così composta:

Debiti v/banche: pari a € 5.208.113, di cui € 426.830 entro l'esercizio successivo e € 4.781.283 oltre l'esercizio successivo; l'importo comprende il mutuo passivo (vedasi commento successivo).

Debiti v/fornitori: pari a € 301.010, di cui € 94.398 per fornitori fatture da ricevere.

Debiti v/tributari: pari a € 11.873. La voce è così composta:

- € 6.189 ritenute su lavoro dipendente;
- € 500 ritenute su lavoro autonomo;
- € 5.184 per debiti per IRAP;

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 16.744, si dividono in:

- € 15.619 verso INPS dipendenti;
- € 1.110 verso INAIL;
- € 15 verso Ente Bilaterale;

Altri debiti: pari a € 79.477, si dividono in:

- € 37.466 per dipendenti c/retribuzione;
- € 39.628 per Provincia di Brescia per pagamento rateale cessione azioni;
- € 2.383 per altri debiti;

La Società ha in essere un mutuo chirografario con BPER Banca e, alla data del 31 dicembre 2023, presenta un debito residuo complessivo di Euro 5.208.113.

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 aveva 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 3.280.553.

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	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	5.582.786	(374.673)	5.208.113	426.830	4.781.283	3.280.553
Debiti verso fornitori	191.845	109.165	301.010	301.010	-	-
Debiti tributari	15.924	(4.051)	11.873	11.873	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.247	2.497	16.744	16.744	-	-
Altri debiti	51.975	27.502	79.477	79.477	-	-
Totale debiti	5.856.777	(239.560)	5.617.217	835.934	4.781.283	3.280.553

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 2023, presenta un debito residuo complessivo di Euro 5.208.113.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 3.280.553.

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

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	3.280.553	5.617.217	5.617.217

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
74.271	96.359	(22.088)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.641	332	1.973
Risconti passivi	94.718	(22.420)	72.298
Totale ratei e risconti passivi	96.359	(22.088)	74.271

La voce ammonta a complessivi € 74.271. Si tratta di € 1.973 per ratei passivi, relativi a vari costi e utenze di competenza del 2024, mentre i risconti passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 72.298, riferiti per € 28.939 alla competenza dell'esercizio successivo dell'affitto anticipato percepito da Pro Brixia e per € 43.359 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 degli altri ricavi e proventi pari ad € 46.157 è composta da:

- € 37.000 dai ricavi derivanti dai riaddebiti effettuati nei confronti di Probrixia;
- € 7.417 da sopravvenienze attive;
- € 1.740 da risarcimenti assicurativi;

<u>COSTI ED ONERI</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
B6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	876 €	660 €
B7) COSTO PER SERVIZI		
CONSUMI ED UTENZE	41.253 €	263.632 €
SPESE DI GESTIONE IMPIANTI FIERISTICI (manutenzioni, assicurazioni)	104.396 €	64.164 €
COSTI MARKETING E PUBBLICITA'	- €	687 €
CONSULENZE TECNICHE, LEGALI, AMMINISTRATIVE	64.763 €	51.988 €
COMPENSI AMMINISTRATORI	- €	- €
ALTRI COSTI PER SERVIZI	22.243 €	24.427 €
TOTALE COSTO PER SERVIZI	232.655 €	404.898 €
B8) COSTO PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI	16.220 €	15.578 €
B9) COSTI PER IL PERSONALE		
a) Salari e stipendi	102.738 €	95.015 €
b) Oneri sociali	31.525 €	29.388 €
c) Trattamento di fine rapporto	9.419 €	18.420 €
e) Altri costi	- €	- €
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	143.682 €	142.823 €
B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.140 €	2.138 €
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	281.292 €	240.986 €
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	- €	- €
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	- €	- €
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	282.432 €	243.124 €

<u>COSTI ED ONERI</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
B11) VAR.RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSID., DI CONSUMO E MERCI	- €	- €
B12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	- €	- €
B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
ALTRI ONERI DI GESTIONE	108.076 €	151.924 €
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	108.076 €	151.924 €
C17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	52.149 €	55.749 €
E21) ONERI STRAORDINARI	- €	- €
<u>RICAVI E PROVENTI</u>		
A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	763.045 €	725.312 €
A5) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	21.680 €	21.680 €
A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	46.157 €	280.370 €
C16) INTERESSI ATTIVI BANCARI	17.918 €	25 €
<u>IMPOSTE</u>		
22) IMPOSTE SUL REDDITO		
CORRENTI	5.184 €	7.802 €

Valore della produzione

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi	763.045
Totale	763.045

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	763.045
Totale	763.045

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 € 5.184 (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 € 5.184

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 2023 ad € 11.742.554 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 2.818.213.

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 € 5.250.

Categorie di azioni emesse dalla società

Esistono solo azioni ordinarie.

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

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso titoli.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

A tal proposito si fa presente che l'unico cliente della Società è Pro Brixia - Azienda Speciale della CCIAA di Brescia.

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.

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.

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 2023 alla approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, proponendo di destinare l'intero utile d'esercizio realizzato pari a € 7.526,05 ed esposto in bilancio con arrotondamento all'unità per € 7.526 per il 5% pari a € 376,30 a riserva legale e per la rimanente parte, pari a € 7.149,75 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, come già indicato negli esercizi precedenti, 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 e proseguono gli interventi strutturali programmati 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, 27 Marzo 2024

Il Consiglio di Amministrazione

Barbara Quaresmini

Davide Guerini

Mariano Mussio

Sergio Piardi

Cristiana Bossini (solo per presa visione)

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 2023

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 (in attesa di aggiornamento dell'elenco soci – le azioni sono state cedute alla stessa S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia diventando azioni proprie)	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.	509.509,00	3,51	proprietà
	14.477.553,00	100,00	

ORGANI SOCIETARI E STRUMENTI DI GOVERNO SOCIETARIO

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

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 delibere Anac ed in particolare nelle ultime delibere n. 1064/2019 e n. 177/2020.

Il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza (d'ora innanzi RPCT) viene introdotto con la legge del 6 novembre 2012, n. 190. Anac definisce il RPCT come "il punto di riferimento interno ad ogni amministrazione per l'attuazione della normativa anticorruzione". Il RPCT cura anche gli adempimenti riguardanti la normativa della trasparenza ovvero relativi al D.Lgs. 33/2013.

L'organo di indirizzo politico amministrativo delle amministrazioni individua il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza (RPCT), disponendo le eventuali modifiche organizzative necessarie per assicurare funzioni e poteri idonei per lo svolgimento dell'incarico con piena autonomia ed effettività.

Le funzioni del RPCT sono riassunte nei seguenti punti:

- 1) Predisporre il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) e lo propone all'organo di indirizzo, nonché ne propone la modifica;
- 2) Vigila sul funzionamento e l'osservanza del PTPCT all'interno dell'amministrazione;
- 3) Segnala disfunzioni concernenti la trasparenza e l'anticorruzione all'organo di indirizzo e all'organismo indipendente di valutazione (se presente);
- 4) Individua il personale da inserire nei percorsi formativi sia obbligatori sia specifici nel tema riguardante l'anticorruzione;
- 5) Verifica quali sono gli incarichi a maggior rischio di corruzione e se possibile ne propone la rotazione;
- 6) Riceve le segnalazioni del whistleblowing;
- 7) Redige e pubblica una relazione annuale, a consuntivo, che rendiconta l'attività svolta;
- 8) Svolge attività di controllo sugli adempimenti riguardanti la trasparenza, segnalando eventuali disfunzioni ove necessario;
- 9) Riceve e gestisce le istanze di accesso civico semplice;
- 10) Vigila in materia di incompatibilità e inconferibilità;
- 11) Indica agli uffici competenti all'esercizio dell'azione disciplinare i nominativi dei dipendenti che non hanno attuato correttamente le misure in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza.

Il RPCT della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia è il dr. Aldo Ziglioli. Il C.d.A. del 25 gennaio 2024 ha provveduto a riconfermare il dr. Ziglioli quale RPCT per l'anno 2024.

L'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV), o l'organismo con funzione analoghe, verifica la coerenza tra le misure di prevenzione della corruzione e le misure di miglioramento della funzionalità delle amministrazioni e della performance degli uffici e dei funzionari pubblici.

In particolare:

- 1) verifica, anche utilizzando le informazioni e i dati relativi all'attuazione degli obblighi di pubblicazione, che il PTPCT siano coerenti con gli obiettivi stabiliti nei documenti di programmazione strategico-gestionale.
- 2) verifica i contenuti della Relazione annuale del RPCT recante i risultati dell'attività svolta che il RPCT è tenuto a trasmettere anche all'OIV, il quale può chiedere le informazioni e i documenti che ritiene necessari e effettuare audizioni di dipendenti.

L'ANAC, con la delibera n. 201 del 13 aprile 2022 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. Con delibera 203/2023 gli obblighi riguardanti l'O.I.V. vanno comunicati all'Anac esclusivamente per via telematica.

Il ruolo di O.I.V. per l'anno 2023 è stato svolto dalla dr.ssa Cristina Vezzola. La dr.ssa Cristina Vezzola ha cessato di svolgere tale ruolo dal 22 febbraio 2024 a causa delle dimissioni della stessa dal C.d.A. della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia.

La Società si è dotata di un regolamento riguardante il whistleblowing. Il whistleblowing si riferisce all'atto di segnalare o rendere pubbliche informazioni confidenziali o illegali riguardanti un'organizzazione, solitamente per esporre frodi, corruzione o altre pratiche illecite.

Il D.Lgs. 24/2023 prevede diverse disposizioni a livello legislativo e regolamentare, tra cui la protezione dei segnalanti da ritorsioni o discriminazioni, la possibilità di segnalare violazioni sia internamente che esternamente all'organizzazione, e la creazione di appositi canali di segnalazione.

La Società si è altresì dotata di un Codice Etico. Tale Codice Etico di Comportamento (di seguito Codice Etico) riporta i principi etici e di condotta cui debbono attenersi tutti coloro che operano in nome e per conto di S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia. Attraverso il Codice Etico, la Società intende adottare uno strumento di implementazione etica, volto a informare e consolidare un modello di comportamento nel quale S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia si rispecchia e al quale il personale dipendente, i collaboratori e i fornitori devono uniformarsi.

Ogni persona che lavora per S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia è tenuta infatti ad agire attenendosi sempre alle prescrizioni contenute nel presente documento, in modo tale da prevenire comportamenti irresponsabili o, nei casi più gravi, illeciti.

All'interno del Codice Etico, attraverso l'elencazione dei principi, si rinviene una definizione chiara ed esplicita delle responsabilità etiche e sociali che S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia si assume nei confronti dei clienti/utenti, del Personale e di tutti i soggetti coinvolti direttamente o indirettamente dall'attività della Società (c.d. portatori di interessi/stakeholders).

Il Codice mira a raccomandare e promuovere o vietare solo determinati comportamenti, i quali, anche a prescindere da quanto previsto a livello normativo, sono da considerarsi inappropriati, sconvenienti e lesivi dell'immagine di S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia. Tali comportamenti censurabili si rinvencono in atteggiamenti di scarsa educazione, intolleranza, negligenza e carenza di attenzione e considerazione delle prescrizioni normative, delle disposizioni aziendali e delle esigenze del personale dipendente.

A fronte delle condotte sopra enunciate potranno essere comminate sanzioni proporzionate alla gravità degli atteggiamenti adottati e delle eventuali infrazioni commesse.

Per quanto non specificatamente disciplinato nel Codice Etico, si rinvia, laddove applicabili, alle disposizioni contenute nel Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. 62/2013, integrato dal D.P.R. n. 81 del 13 giugno 2023.

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 hanno 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

In data 30 novembre 2023 il C.d.A. della Società ha provveduto ad approvare il nuovo regolamento relativo alla disciplina per la segnalazione di illeciti e regolarità (whistleblowing) resi necessari a seguito dell'adozione del D. Lgs. 24/2023 che, ampliando la portata oggettiva (gli illeciti e le violazioni che possono essere oggetto di segnalazioni) e soggettiva (coloro che sono legittimati a realizzare la segnalazione, i c.d. whistleblower), mira a colpire eventuali condotte illegittime, assicurando il buon andamento dell'ente pubblico o privato. Contestualmente ha deciso di nominare il Consigliere Davide Guerini quale destinatario delle segnalazioni qualora il soggetto segnalato coincida con la figura del Dott. Ziglioli, che riveste la carica di Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024, naturale scadenza del mandato dell'attuale Consiglio di Amministrazione.

In data 25 gennaio 2024 il C.d.A. ha deliberato di approvare il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione per il triennio 2024-2026 (inclusi i relativi allegati rappresentati dalla “mappa dei processi” e dagli “obblighi di pubblicazione”), così come predisposto dal Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (RPCT), di nominare il dott. Aldo Ziglioli per la funzione di Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il prossimo triennio ovvero sino all'approvazione del PTPCT 2024-2026 e di dare mandato al Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza affinché proceda con tutti gli adempimenti necessari previsti dalla normativa di riferimento. In data 31 gennaio 2024 il dr. Aldo Ziglioli ha provveduto a pubblicare sul sito internet della Società la documentazione deliberata con C.d.A. del 25 gennaio 2024 dandone informativa ai Consiglieri nella medesima data. Sempre al 31/01/2024 il dr. Aldo Ziglioli ha provveduto a pubblicare la relazione del responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza così come previsto dalla normativa vigente e dalla comunicazione del Presidente Anac dell'8 novembre 2023.

Il C.d.A. del 25 gennaio 2024 ha altresì deciso di approvare la revisione del Codice Etico e di Comportamento della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia così come già inviato dal dr. Aldo Ziglioli ai Consiglieri, di dare mandato al dr. Aldo Ziglioli di pubblicare il Codice Etico e di Comportamento della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia nell'area “Amministrazione Trasparente” sul sito della Società e di dare mandato al dr. Aldo Ziglioli affinché proceda alla condivisione del Codice Etico e di Comportamento della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia tra i destinatari del Codice stesso ed in primo luogo:

- o organi sociali;
- o personale dipendente;
- o terzi che intrattengono, a qualsiasi titolo, rapporti e relazioni con la Società, quali ad esempio collaboratori e consulenti, fornitori e partner commerciali.

La Relazione annuale 2023 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 è stata pubblicata sul sito istituzionale della Società, nell'area denominata “Amministrazione Trasparente” in data 31 gennaio 2024. Il Presidente dell'Anac, con comunicato dell'8 novembre 2023 ne aveva differito la pubblicazione al 31 gennaio 2024.

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.

Attività del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza in materia di formazione.

Nel corso del 2023 l'RPCT si è adoperato al fine di garantire l'effettiva attuazione delle misure di prevenzione della corruzione indicate dal Piano 2023-2025. Contestualmente ha programmato percorsi formativi specifici in materia anticorruzione rivolti al personale aziendale che sono stati erogati in modalità e-learning.

Attestazioni OIV o strutture con funzioni analoghe

In data 1° agosto 2023 e 3 agosto 2023, il dr. Ziglioli ha provveduto ad abilitare presso il portale dell'Autorità sia il profilo di RCPT che il profilo di O.I.V., ricoperto dal Consigliere dr.ssa Cristina Vezzola così come indicati dalla delibera Anac 203/2023 del 17 maggio 2023. La medesima delibera ha stabilito che dal 2023 gli obblighi di pubblicazione dell'O.I.V. debbano essere pubblicati sul portale dell'Anac in forma telematica. In data 12 settembre 2023 l'Anac ha comunicato che la rilevazione relativa all'attestazione sul grado di assolvimento degli obblighi di pubblicazione, di cui alla Delibera ANAC 203/2023, è risultata essere stata chiusa ed acquisita a sistema con numero di registrazione 10913.

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

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

PROGRAMMI DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE

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

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

Nelle more della definizione degli aspetti cruciali della normativa da parte dello stesso legislatore ed al fine di individuare eventuali situazioni di criticità, si è ritenuto opportuno adottare un set di indicatori idonei a

monitorare il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario ed a segnalare preventivamente situazioni di crisi aziendale; si riportano di seguito i principali indici sull'andamento della società:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO					
<i>Importi in unità di €</i>					
<i>Attivo</i>	31.12.2023	31.12.2022	<i>Passivo</i>	31.12.2023	31.12.2022
ATTIVO FISSO	19.868.521	19.068.655	MEZZI PROPRI	15.477.464	15.549.194
Immobilizzazioni immateriali	3.088	4.228	Capitale sociale	14.477.553	14.477.553
Immobilizzazioni materiali	19.865.433	19.064.427	Riserve	992.385	1.066.812
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	Risultato di esercizio utile/(perdita)	7.526	4.829
			PASSIVITA' CONSOLIDATE	4.781.283	5.155.956
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	1.455.814	2.590.180			
Magazzino	-	-	PASSIVITA' CORRENTI	1.065.588	953.685
Liquidità differite	82.235	84.283			
Liquidità immediate	1.373.579	2.505.897			
CAPITALE INVESTITO (CI)	21.324.335	21.658.835	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	21.324.335	21.658.835

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
<i>Importo in unità di €</i>		2023	2022
Ricavi delle vendite (Rv)	(A 1)	€. 763.045	€. 725.312
Produzione interna (Pi)	(A 2)	€. -	€. -
Altri ricavi e proventi	(A 5)	€. 67.837	€. 302.050
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA [VP]		€. 830.882	€. 1.027.362
Costi esterni operativi (C-esterni)	(B6+B7+B8+B11)	€. 249.751	€. 421.136
VALORE AGGIUNTO (VA)		€. 581.131	€. 606.226
Costi del personale (Cp)	(B9)	€. 143.682	€. 142.823
Oneri diversi di gestione tipici	(B14)	€. 108.076	€. 151.924
COSTO DELLA PRODUZIONE OPERATIVA [CP]		€. 501.509	€. 715.883
MARGINE OPERATIVO LORDO (*) [EBITDA]	[VP] + [CP]	€. 329.373	€. 311.479
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	(B10+B12+B13)	€. 282.432	€. 243.124
MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)		€. 46.941	€. 68.355
Risultato dell'area finanziaria (C)	(C15+C16-C17)	€. (34.231)	€. (55.724)
RISULTATO CORRENTE		€. 12.710	€. 12.631
Rettifiche di valore di attività finanziarie		€. -	€. -
Componenti straordinari	(in A5 e in B14)	€. -	€. -
RISULTATO ANTE IMPOSTE		€. 12.710	€. 12.631
Imposte sul reddito	(20)	€. 5.184	€. 7.802
RISULTATO NETTO (RN)		€. 7.526	€. 4.829

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
		2023	2022
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	(4.391.057)	(3.519.461)
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,78	0,82
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	390.226	1.636.495
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,02	1,09

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
		2023	2022
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,38	0,39
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,34	0,36

INDICI DI REDDITIVITA'			
<i>Importo in unità di €</i>		2023	2022
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>	0,002	0,003
ROS	<i>Risultato operativo / Ricavi di vendite</i>	0,062	0,094

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
<i>Importo in unità di €</i>		2023	2022
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	390.226	1.636.495
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,37	2,72
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	390.226	1.636.495
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	1,37	2,72

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA			
<i>Importo in unità di €</i>		2023	2022
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili		1.373.579	2.505.897
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)		-	-
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		-	-
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE (a+b+c)		1.373.579	2.505.897
d) Passività finanziarie a breve (<12 mesi)		426.830	426.830
e) Passività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		4.781.283	5.155.956
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE (d+e)		5.208.113	5.582.786
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO (a+b-d)		946.749	2.079.067
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA (a+b+c-d-e)		- 3.834.534	- 3.076.889

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 2023 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 legale in Via Caprera n. 5 – 25125 Brescia
Capitale sociale Euro 14.477.553 i.v.
Iscritta al n. 0336528 Registro Imprese di Brescia
Codice Fiscale: 03151460171
Partita Iva: 03151460171

**Relazione del Collegio Sindacale
al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023
ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, C.C.**

All'Assemblea degli azionisti della SPA IMMOBILIARE FIERA DI BRESCIA

Sigg. Azionisti,
in via preliminare si ritiene utile rammentare che l'assemblea del 24/05/2022 ha conferito l'incarico di revisione legale dei conti alla **società di revisione BDO S.p.A.**, iscritta nel Registro dei Revisori Legali istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice Civile e del D.lgs. 39/2010.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 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, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della SpA Immobiliare Fiera di Brescia al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 7.526. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. delle Norme di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ci ha consegnato la propria relazione datata 05/04/2024 la quale esprime un giudizio positivo, senza modifica.
Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione

patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

I dati principali

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 27/03/2024 relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa.

Il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione presenta, in sintesi, le seguenti risultanze:

Stato Patrimoniale		
Attività	€	21.324.335
Passività e Fondi	€	5.836.871
Capitale e Riserve	€	15.469.938
<i>Risultato di esercizio</i>	€	7.526
Conto Economico		
Valore della produzione	€	830.882
Costi della produzione	€	783.941
<i>Differenza</i>	€	46.941
Proventi ed oneri finanziari	€ -	34.231
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	€	-
<i>Risultato prima delle imposte</i>	€	12.710
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	5.184
<i>Risultato di esercizio</i>	€	7.526

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 e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'organo amministrativo, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo, con adeguato anticipo, e anche 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.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento 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.

Abbiamo richiesto all'organo amministrativo informazioni in merito ad eventuali necessari adeguamenti dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile a seguito delle previsioni contenute nel Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza ex D.lgs. n. 14/2019. In particolare, si fa riferimento alla necessità di assicurare all'organizzazione aziendale una rilevazione tempestiva di eventuali situazioni di squilibrio di carattere patrimoniale o economico-finanziario, una verifica della sostenibilità dei debiti e delle prospettive di continuità aziendale, la disponibilità di informazioni adeguate per la perseguibilità di eventuale necessario risanamento ed il rispetto di specifici indici definiti dalla normativa, anche attraverso la presenza di appositi strumenti di previsione finanziaria e di controllo. A tale proposito abbiamo rilevato che la società dispone di strumenti di monitoraggio delle principali grandezze economico-finanziarie e dei flussi finanziari prospettici, ferma l'opportunità di una più sistematica formalizzazione del processo.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 C.C. o ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies del D.lgs. 14/2019. Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte di creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

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 31/12/2023, che è stato messo a nostra disposizione in data 27.03.2024 nei termini di cui all'art. 2429 C.C., Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della SpA Immobiliare Fiera di Brescia al 31.12.2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

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.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, il Collegio Sindacale ritiene:

- che non sussistano cause ostative all'approvazione, da parte dei soci, del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dall'organo amministrativo;
- di non avere osservazioni in merito alla proposta di destinazione del risultato di esercizio formulata dall'organo amministrativo, come riportata in Nota Integrativa.

Brescia, 05.04.2024

Il Collegio Sindacale

_ Dott. Michele de Tavonatti

Dott.ssa Simonetta Ciochi

_ Dott. 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 2023

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 2023, 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 2023 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 2023 è stato redatto in forma abbreviata poiché gli amministratori, applicando le condizioni previste dall'art. 2435-bis del Codice civile, si sono avvalsi della facoltà di non redigere la relazione sulla gestione e di conseguenza non esprimiamo alcun giudizio sulla coerenza della stessa rispetto al bilancio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Brescia, 05 aprile 2024

BDO Italia S.p.A.

Marco Livio
Socio