

# SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2024

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

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.949	3.088
II - Immobilizzazioni materiali	19.972.097	19.865.433
Totale immobilizzazioni (B)	19.974.046	19.868.521
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	73.536	56.970
Totale crediti	73.536	56.970
IV - Disponibilità liquide	882.388	1.373.579
Totale attivo circolante (C)	955.924	1.430.549
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Totale attivo	20.940.211	21.324.335
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	14.477.553	14.477.553
IV - Riserva legale	23.502	23.126
VI - Altre riserve	1.055.664	1.048.514
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	37.919	7.526
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(79.255)	(79.255)
Totale patrimonio netto	15.515.383	15.477.464
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
	9.910	9.910
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
	154.929	145.473
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	640.808	835.934
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.403.043	4.781.283
Totale debiti	5.043.851	5.617.217
<b>E) Ratei e risconti</b>		
	216.138	74.271
Totale passivo	20.940.211	21.324.335

## Conto economico

**31-12-2024 31-12-2023**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	779.923	763.045
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	34.580	21.680
altri	36.699	46.157
Totale altri ricavi e proventi	71.279	67.837
Totale valore della produzione	851.202	830.882
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	201	876
7) per servizi	184.474	232.655
8) per godimento di beni di terzi	14.496	16.220
9) per il personale		
a) salari e stipendi	102.791	102.738
b) oneri sociali	31.386	31.525
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	10.030	9.419
c) trattamento di fine rapporto	10.030	9.419
Totale costi per il personale	144.207	143.682
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	316.041	282.432
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.140	1.140
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	314.901	281.292
Totale ammortamenti e svalutazioni	316.041	282.432
14) oneri diversi di gestione	103.046	108.076
Totale costi della produzione	762.465	783.941
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	88.737	46.941
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.954	17.918
Totale proventi diversi dai precedenti	3.954	17.918
Totale altri proventi finanziari	3.954	17.918
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	48.581	52.149
Totale interessi e altri oneri finanziari	48.581	52.149
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(44.627)	(34.231)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	44.110	12.710
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	6.191	5.184
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.191	5.184
21) Utile (perdita) dell'esercizio	37.919	7.526

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, l'esercizio 2024 si è chiuso con un utile di € 37.919 dopo aver stanziato ammortamenti per € 316.041.

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 2024 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 2024 sono analoghi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023.

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 2025 e anche per adeguare l'immobile ad una migliore funzionalità e fruibilità per l'attività fieristica. In quest'ottica si inserisce anche la delibera assembleare dello scorso febbraio 2025 nella quale gli azionisti hanno deliberato un ulteriore aumento di capitale sociale di complessivi nominali € 1.750.000, la cui sottoscrizione effettiva terminerà nei prossimi mesi e l'importo sarà definito a seconda delle adesioni dei singoli azionisti al fine di poter eseguire nuovi interventi all'interno del padiglione fieristico. 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 attenta, 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.

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.

### **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	434.137	24.011.829	24.445.966
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	431.049	2.828.445	3.259.494
<b>Svalutazioni</b>	-	1.317.951	1.317.951
<b>Valore di bilancio</b>	3.088	19.865.433	19.868.521
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1	421.565	421.566
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	1.140	314.901	316.041
<b>Totale variazioni</b>	(1.139)	106.664	105.525
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	434.137	24.433.394	24.867.531
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	432.188	3.143.346	3.575.534
<b>Svalutazioni</b>	-	1.317.951	1.317.951
<b>Valore di bilancio</b>	1.949	19.972.097	19.974.046

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali alla data del 31.12.2024 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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
19.972.097	19.865.433	106.664

## 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	18.681.344	791.986	88.932	353.158	4.096.409	24.011.829
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.191.942	199.121	86.744	350.638	-	2.828.445
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
<b>Valore di bilancio</b>	16.489.402	592.865	2.188	2.520	2.778.458	19.865.433
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	30.804	211.329	5.705	1	173.726	421.565
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	249.303	62.625	953	2.020	-	314.901
<b>Totale variazioni</b>	(218.499)	148.704	4.752	(2.019)	173.726	106.664
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	18.712.148	1.003.315	94.638	353.158	4.270.135	24.433.394
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.441.245	261.746	87.698	352.657	-	3.143.346
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
<b>Valore di bilancio</b>	16.270.903	741.569	6.940	501	2.952.184	19.972.097

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2024 risultano essere pari ad € 19.972.097:

- Terreni e fabbricati per € 16.270.903: sono costituiti dal valore netto del padiglione fieristico per € 10.085.878 e dei relativi terreni di pertinenza per € 6.185.025.
- Impianti e macchinario per € 741.569;
- Attrezzature industriali e commerciali per € 6.940;
- Altri beni per € 501;
- Immobilizzazioni in corso e acconti: l'importo complessivo è pari ad € 2.952.184. 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 € 957.145 relativi a costi di manutenzione migliorativi di natura straordinaria e progetti di riqualificazione in corso relativi al padiglione fieristico non ancora terminati. Gli incrementi dell'esercizio della voce immobilizzazioni in corso e acconti sono stati pari a € 363.089 mentre i decrementi dell'esercizio per giroconti ad altre voci delle immobilizzazioni materiali sono stati pari a € 189.363.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a complessivi € 73.536 (nel precedente esercizio pari ad € 56.970, si sono incrementati per complessivi € 16.566) La voce è così composta:

Crediti verso clienti: riferite a fatture da emettere nei confronti di ProBrixia pari a € 30.319.

Crediti tributari: pari a € 43.111, l'importo è composto da:

- € 5.909 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 28.342 per erario c/I.V.A.;
- € 5.184 acconti IRAP versati;
- € 3.673 per maggiorazione acconti derivanti dall'adesione al CPB;
- € 4 per credito IRES;

Crediti v/altri: pari a € 106, la voce è composta da risarcimenti per assicurazioni.

### 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	30.885	(566)	30.319	30.319
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	25.824	17.287	43.111	43.111
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	261	(155)	106	106
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>56.970</b>	<b>16.566</b>	<b>73.536</b>	<b>73.536</b>

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

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
882.388	1.373.579	(491.191)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.373.346	(491.171)	882.175
Denaro e altri valori in cassa	233	(20)	213
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.373.579</b>	<b>(491.191)</b>	<b>882.388</b>

Si segnala che i depositi bancari pari ad € 882.175 sono costituiti da:

- € 213.722 relativi al conto corrente acceso presso BPer Banca, dedicato al nuovo aumento di capitale eseguito nel 2019 con vincolo di destinazione agli investimenti relativi alle opere di natura straordinaria e alle spese di riqualificazione del Padiglione Sud.
- € 668.453, somme relative ad altro conti correnti ordinari a disposizione della Società per la gestione corrente della Stessa.

## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
10.241	25.265	(15.024)

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 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	17.919	(14.634)	3.285
<b>Risconti attivi</b>	7.346	(390)	6.956
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	25.265	(15.024)	10.241

## 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		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
Capitale	14.477.553		-		14.477.553
Riserva legale	23.126		376		23.502
Altre riserve					
Riserva straordinaria	439.392		7.149		446.541
Versamenti a copertura perdite	606.775		-		606.775
Riserva da riduzione capitale sociale	2.346		-		2.346
Varie altre riserve	1		1		2
Totale altre riserve	1.048.514		7.150		1.055.664
Utile (perdita) dell'esercizio	7.526		(7.526)	37.919	37.919
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(79.255)		-		(79.255)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>15.477.464</b>		<b>-</b>	<b>37.919</b>	<b>15.515.383</b>

#### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

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

#### 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 2024 ad € 15.515.383; tale importo è già comprensivo dell'utile di esercizio realizzato, pari ad € 37.919.

### Fondi per rischi e oneri

La voce del fondo per rischi ed oneri per manutenzioni non si è movimentata rispetto all'esercizio precedente.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
154.929	145.473	9.456

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	145.473
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	9.456
Totale variazioni	9.456
Valore di fine esercizio	154.929

Alla data odierna risultano in forza 2 dipendenti.

## Debiti

I debiti ammontano a complessivi € 5.043.851 (nel precedente esercizio pari ad € 5.617.217, la voce si è decrementata di € 573.366. La voce è così composta:

Debiti v/banche: pari a € 4.829.873, di cui € 426.830 entro l'esercizio successivo e € 4.403.043 oltre l'esercizio successivo; l'importo comprende il mutuo passivo (vedasi commento successivo).

Debiti v/fornitori: pari a € 159.597, di cui € 82.161 per fornitori fatture da ricevere.

Debiti v/tributari: pari a € 13.682. La voce è così composta:

- € 5.493 ritenute su lavoro dipendente;
- € 1.998 ritenute su lavoro autonomo;
- € 6.191 per debiti per IRAP;

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 10.424, si dividono in:

- € 9.783 verso INPS dipendenti;
- € 625 verso INAIL;
- € 16 verso Ente Bilaterale;

Altri debiti: pari a € 30.275, si dividono in:

- € 27.996 per dipendenti c/retribuzione;
- € 2.279 per altri debiti;

La Società ha in essere un mutuo chirografario con BPER Banca e, alla data del 31 dicembre 2024, presenta un debito residuo complessivo di Euro 4.829.873.

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 2.883.956.

## 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
<b>Debiti verso banche</b>	5.208.113	(378.240)	4.829.873	426.830	4.403.043	2.883.956
<b>Debiti verso fornitori</b>	301.010	(141.413)	159.597	159.597	-	-
<b>Debiti tributari</b>	11.873	1.809	13.682	13.682	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	16.744	(6.320)	10.424	10.424	-	-
<b>Altri debiti</b>	79.477	(49.202)	30.275	30.275	-	-
<b>Totale debiti</b>	5.617.217	(573.366)	5.043.851	640.808	4.403.043	2.883.956

## 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 4.829.873.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 2.883.956.

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
<b>Ammontare</b>	2.883.956	5.043.851	5.043.851

## 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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
216.138	74.271	141.867

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	1.973	1.319	3.292
<b>Risconti passivi</b>	72.298	140.548	212.846
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	74.271	141.867	216.138

La voce ammonta a complessivi € 216.138. Si tratta di € 3.292 per ratei passivi, relativi a vari costi e utenze di competenza del 2025, mentre i risconti passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 212.846, riferiti per € 21.679 alla competenza degli esercizi successivi del contributo ricevuto da Regione Lombardia e Unioncamere in merito al Bando "Digitalizzazione e sicurezza nelle fiere lombarde", riferiti per € 29.107 alla competenza dell'esercizio successivo dell'affitto anticipato percepito da Pro Brixia e riferiti per € 159.100 al bando tende divisorie emesso dalla Regione Lombardia e per € 2.960 riferiti agli interessi attivi di competenza dell'anno 2025.

## 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 € 36.699 è composta da:

- € 36.164 dai ricavi derivanti dai riaddebiti effettuati nei confronti di Probrixia;
- € 423 da sopravvenienze attive;
- € 112 da risarcimenti assicurativi;

<u>COSTI ED ONERI</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>B6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI</b>	<b>201 €</b>	<b>876 €</b>
<b>B7) COSTO PER SERVIZI</b>		
CONSUMI ED UTENZE	51.611 €	41.253 €
SPESE DI GESTIONE IMPIANTI FIERISTICI (manutenzioni, assicurazioni)	48.658 €	104.396 €
CONSULENZE TECNICHE, LEGALI, AMMINISTRATIVE	47.647 €	64.763 €
COMPENSI AMMINISTRATORI	- €	- €
COMPENSI SINDACI E REVISORI	22.698 €	19.810 €
ALTRI COSTI PER SERVIZI	13.860 €	2.433 €
<b>TOTALE COSTO PER SERVIZI</b>	<b>184.474 €</b>	<b>232.655 €</b>
<b>B8) COSTO PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI</b>	<b>14.496 €</b>	<b>16.220 €</b>
<b>B9) COSTI PER IL PERSONALE</b>		
a) Salari e stipendi	102.791 €	102.738 €
b) Oneri sociali	31.386 €	31.525 €
c) Trattamento di fine rapporto	10.030 €	9.419 €
e) Altri costi	- €	- €
<b>TOTALE COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>144.207 €</b>	<b>143.682 €</b>
<b>B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.140 €	1.140 €
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	314.901 €	281.292 €
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	- €	- €
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	- €	- €
<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>316.041 €</b>	<b>282.432 €</b>

<b>COSTI ED ONERI</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>B11) VAR.RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSID., DI CONSUMO E MERCI</b>	- €	- €
<b>B12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI</b>	- €	- €
<b>B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>		
ALTRI ONERI DI GESTIONE	103.046 €	108.076 €
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>103.046 €</b>	<b>108.076 €</b>
<b>C17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI</b>	<b>48.581 €</b>	<b>52.149 €</b>
<b><u>RICAVI E PROVENTI</u></b>		
<b>A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>779.923 €</b>	<b>763.045 €</b>
<b>A5) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO</b>	<b>34.580 €</b>	<b>21.680 €</b>
<b>A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>36.699 €</b>	<b>46.157 €</b>
<b>C16) INTERESSI ATTIVI BANCARI</b>	<b>3.954 €</b>	<b>17.918 €</b>
<b><u>IMPOSTE</u></b>		
<b>22) IMPOSTE SUL REDDITO</b>		
CORRENTI	6.191 €	5.184 €

## 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	779.923
<b>Totale</b>	<b>779.923</b>

### 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
	779.923
<b>Totale</b>	779.923

## 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 € 6.191 (riferito esclusivamente ad Irap da adesione al Concordato Preventivo Biennale)

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 € 6.191

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 2024 ad € 11.738.330 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 2.817.199.

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 per l'attività di revisione legale dei conti annuali ed € 2.888 per altri servizi svolti.

### **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. Come già segnalato nelle premesse l'Assemblea degli Azionisti nel mese di febbraio 2025 ha deliberato un ulteriore aumento di capitale sociale da sottoscrivere e versare nei prossimi mesi finalizzato a fornire alla Società le disponibilità finanziarie per proseguire le attività di adeguamento, efficientamento e ristrutturazione del padiglione fieristico.

## **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 2024 alla approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, proponendo di destinare l'intero utile d'esercizio realizzato pari a € 37.918,51 ed esposto in bilancio con arrotondamento all'unità per € 37.919 per il 5% pari a € 1.895,95 a riserva legale e per la rimanente parte, pari a € 36.022,56 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. Come già segnalato nelle premesse l'Assemblea degli Azionisti nel mese di febbraio 2025 ha deliberato un ulteriore aumento di capitale sociale di complessivi nominali € 1.750.000, la cui sottoscrizione effettiva terminerà nei prossimi mesi e l'importo sarà definito a seconda delle adesioni dei singoli azionisti, aumento di capitale finalizzato a fornire alla Società le disponibilità finanziarie per proseguire le attività di adeguamento, efficientamento e ristrutturazione del padiglione fieristico.

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, 25 Marzo 2025

### **Il Consiglio di Amministrazione**

Barbara Quaresmini

Cristiana Bossini

Davide Guerini

Mariano Mussio

Sergio Piardi

## **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 2024**

**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
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
	<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).

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) Predispone 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 di illeciti "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 28 gennaio 2025 ha provveduto a riconfermare il dr. Ziglioli quale RPCT per l'anno 2025.

L'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV), verifica invece 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. 213 del 23 aprile 2024 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. Gli obblighi riguardanti l'O.I.V. vanno comunicati all'Anac esclusivamente per via telematica.

Il ruolo di O.I.V. per l'anno 2024 è stato svolto dalla dr.ssa Cristina Vezzola fino al 22 febbraio 2024, data delle sue dimissioni. Il medesimo ruolo è ora occupato dal dr. Davide Guerini che è stato nominato dal C.d.A. del 23 maggio 2024.

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, a 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 rinvergono 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**

L'attività relativa alla normativa della Trasparenza e dell'Anticorruzione della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia per l'anno 2024 si sviluppa fondamentalmente intorno a quanto stabilito dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza approvato dal C.d.A. del 25 gennaio 2024.

In data 28 gennaio 2025 il C.d.A. ha deliberato di approvare il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione per il triennio 2025-2027 (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 2025-2027 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 2025 il dr. Aldo Ziglioli ha provveduto a pubblicare sul sito internet della Società la documentazione deliberata con C.d.A. del 28 gennaio 2025. 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 del 29 novembre 2024.

La Relazione annuale 2024 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 2025.

### **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 2024 l'RPCT si è adoperato al fine di garantire l'effettiva attuazione delle misure di prevenzione della corruzione indicate dal Piano 2024-2026. Contestualmente ha programmato percorsi formativi specifici in materia anticorruzione rivolti al personale aziendale che sono stati erogati in modalità e-learning.

Nei mesi di novembre e dicembre 2024 entrambi i dipendenti hanno provveduto a svolgere i previsti corsi di formazione, base ed avanzato, come indicato dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

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

Come già indicato più sopra, conseguentemente alle dimissioni del Consigliere Cristina Vezzola, presentate il giorno 22 febbraio 2024, il Consiglio di Amministrazione della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ha provveduto, con delibera del 23 maggio 2024, a nominare quale nuovo O.I.V. il dr. Davide Guerini.

In data 10 luglio l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha comunicato che il dr. Davide Guerini ha ultimato la procedura di richiesta di attivazione del profilo di Organismo Indipendente di Valutazione per la S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia.

Il medesimo ha a sua volta provveduto ad assolvere telematicamente, in data 12 luglio 2024, agli adempimenti di cui alla delibera Anac n. 213/2024. Le verifiche si sono concentrate su quanto pubblicato sul sito istituzionale della Società fino al 31 maggio 2024.

In data 09 gennaio 2025 l'O.I.V. dr. Davide Guerini ha provveduto a confermare i dati precedentemente caricati sul sito della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia aggiornati alla data del 06 giugno 2024 come da delibera Anac n. 213 del 23 aprile 2013.

## **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**

*Importi in unità di €*

<i>Attivo</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<i>Passivo</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>19.974.046</b>	<b>19.868.521</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>15.515.383</b>	<b>15.477.464</b>
Immobilizzazioni immateriali	1.949	3.088	Capitale sociale	14.477.553	14.477.553
Immobilizzazioni materiali	19.972.097	19.865.433	Riserve	999.911	992.385
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	Risultato di esercizio utile/(perdita)	37.919	7.526
			<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>4.403.043</b>	<b>4.781.283</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>966.165</b>	<b>1.455.814</b>			
Magazzino	-	-	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>1.021.785</b>	<b>1.065.588</b>
Liquidità differite	83.777	82.235			
Liquidità immediate	882.388	1.373.579			
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>20.940.211</b>	<b>21.324.335</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>20.940.211</b>	<b>21.324.335</b>

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>		
<i>Importo in unità di €</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ricavi delle vendite (Rv) (A 1)	€. 779.923	€. 763.045
Produzione interna (Pi) (A 2)	€. -	€. -
Altri ricavi e proventi (A 5)	€. 71.279	€. 67.837
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA [VP]</b>	<b>€. 851.202</b>	<b>€. 830.882</b>
Costi esterni operativi (C-esterni) (B6+B7+B8+B11)	€. 199.171	€. 249.751
<b>VALORE AGGIUNTO (VA)</b>	<b>€. 652.031</b>	<b>€. 581.131</b>
Costi del personale (Cp) (B9)	€. 144.207	€. 143.682
Oneri diversi di gestione tipici (B14)	€. 103.046	€. 108.076
<b>COSTO DELLA PRODUZIONE OPERATIVA [CP]</b>	<b>€. 446.424</b>	<b>€. 501.509</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (*) [EBITDA] [VP] + [CP]</b>	<b>€. 404.778</b>	<b>€. 329.373</b>
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac) (B10+B12+B13)	€. 316.041	€. 282.432
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)</b>	<b>€. 88.737</b>	<b>€. 46.941</b>
Risultato dell'area finanziaria (C) (C15+C16-C17)	€. (44.627)	€. (34.231)
<b>RISULTATO CORRENTE</b>	<b>€. 44.110</b>	<b>€. 12.710</b>
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€. -	€. -
Componenti straordinari (in A5 e in B14)	€. -	€. -
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>€. 44.110</b>	<b>€. 12.710</b>
Imposte sul reddito (20)	€. 6.191	€. 5.184
<b>RISULTATO NETTO (RN)</b>	<b>€. 37.919</b>	<b>€. 7.526</b>

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
		2024	2023
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	(4.458.663)	(4.391.057)
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,78	0,78
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	(55.620)	390.226
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,00	1,02

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
		2024	2023
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,35	0,38
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,31	0,34

INDICI DI REDDITIVITA'			
<i>Importo in unità di €</i>		2024	2023
ROE netto	<i>Risultato netto / Mezzi propri</i>	-	-
ROE lordo	<i>Risultato lordo / Mezzi propri</i>	0,003	-
ROI	<i>Risultato operativo / (CIO - Passività operative)</i>	0,004	0,002
ROS	<i>Risultato operativo / Ricavi di vendite</i>	0,114	0,062

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
<i>Importo in unità di €</i>		2024	2023
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	(55.620)	390.226
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,95	1,37
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	(55.620)	390.226
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,95	1,37

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA			
<i>Importo in unità di €</i>		2024	2023
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili		882.388	1.373.579
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>882.388</b>	<b>1.373.579</b>
d) Passività finanziarie a breve (<12 mesi)		426.830	426.830
e) Passività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		4.403.043	4.781.283
<b>TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE (d+e)</b>		<b>4.829.873</b>	<b>5.208.113</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO (a+b-d)</b>		<b>455.558</b>	<b>946.749</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA (a+b+c-d-e)</b>		<b>- 3.947.485</b>	<b>- 3.834.534</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. Si ricorda inoltre quanto già indicato nella nota integrativa al bilancio al 31 dicembre 2024 in merito alla delibera di un nuovo aumento di capitale sociale eseguita a febbraio 2025 e da sottoscrivere e versare nei prossimi mesi per fornire alla Società nuove disponibilità finanziarie per proseguire nell'attività di adeguamento, efficientamento e ristrutturazione del padiglione fieristico.

Con riferimento alla redditività della società, l'esercizio 2024 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 delibera ANAC 1134/2017 e dalle successive delibere in materia.

### **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 2024  
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 2024 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.

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 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 37.919. 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 11/04/2025 la quale esprime un giudizio positivo, senza modifica.  
Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 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 25/03/2025 relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024:

- 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:

<b>Stato Patrimoniale</b>		
Attività	€	20.940.211
Passività e Fondi	€	5.424.828
Capitale e Riserve	€	15.477.464
<i>Risultato di esercizio</i>	€	<i>37.919</i>
<b>Conto Economico</b>		
Valore della produzione	€	851.202
Costi della produzione	€	762.465
<i>Differenza</i>	€	<i>88.737</i>
Proventi ed oneri finanziari	€	44.627
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	€	-
<i>Risultato prima delle imposte</i>	€	<i>44.110</i>
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	6.191
<i>Risultato di esercizio</i>	€	<i>37.919</i>

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione 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. .  
Non sono state presentate denunce al Tribunale 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 31/12/2024, che è stato messo a nostra disposizione in data 25/03/2025 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 31.12.2024, 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 2024, 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, 11 aprile 2025

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 d'esercizio al  
31 dicembre 2024

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

Ai Soci della  
S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia

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

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario 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 2024, 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.

---

#### 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.

---

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

**Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

---

**Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10**

Gli amministratori della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter, del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Brescia, 11 aprile 2025

BDO Italia S.p.A.



Marco Livio  
Socio