

SPA IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

E
COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0146586/2023 del 05/05/2023

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	4.228	1.568
II - Immobilizzazioni materiali	19.064.427	18.761.181
Totale immobilizzazioni (B)	19.068.655	18.762.749
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.586	152.132
Totale crediti	44.586	152.132
IV - Disponibilità liquide	2.505.897	3.120.039
Totale attivo circolante (C)	2.550.483	3.272.171
D) Ratei e risconti	39.697	45.641
Totale attivo	21.658.835	22.080.561
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.477.553	14.477.553
IV - Riserva legale	22.884	22.683
VI - Altre riserve	1.043.928	1.040.092
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.829	4.035
Totale patrimonio netto	15.549.194	15.544.363
B) Fondi per rischi e oneri	20.000	20.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	136.505	120.122
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	700.821	649.186
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.155.956	5.582.787
Totale debiti	5.856.777	6.231.973
E) Ratei e risconti	96.359	164.103
Totale passivo	21.658.835	22.080.561

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	725.312	590.438
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	21.680	21.680
altri	280.370	611.302
Totale altri ricavi e proventi	302.050	632.982
Totale valore della produzione	1.027.362	1.223.420
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	660	208
7) per servizi	404.898	489.692
8) per godimento di beni di terzi	15.578	15.383
9) per il personale		
a) salari e stipendi	95.015	94.689
b) oneri sociali	29.388	29.405
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	18.420	11.205
c) trattamento di fine rapporto	18.420	11.205
Totale costi per il personale	142.823	135.299
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	243.124	344.416
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.138	1.254
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	240.986	343.162
Totale ammortamenti e svalutazioni	243.124	344.416
12) accantonamenti per rischi	0	20.000
14) oneri diversi di gestione	151.924	148.853
Totale costi della produzione	959.007	1.153.851
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	68.355	69.569
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	25	28
Totale proventi diversi dai precedenti	25	28
Totale altri proventi finanziari	25	28
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	55.749	56.693
Totale interessi e altri oneri finanziari	55.749	56.693
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(55.724)	(56.665)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	12.631	12.904
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.802	8.869
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	7.802	8.869
21) Utile (perdita) dell'esercizio	4.829	4.035

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, l'esercizio 2022 si è chiuso con un utile di € 4.829 dopo aver stanziato ammortamenti per € 243.124.

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 2022 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile. Ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c., il bilancio è predisposto in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE.

I dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Nella redazione del presente bilancio, sono state rispettate, la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

La valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

La rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto.

I proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento.

I rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza.

I principi contabili ed i criteri di valutazione applicati nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 sono analoghi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021.

Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c..

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi, e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza ha effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Le motivazioni dell'eventuale applicazione di detto principio sono illustrate nei commenti della nota integrativa.

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;

Le voci precedute dai numeri arabi, dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, non sono state ulteriormente suddivise, né raggruppate, né adattate (art. 2423-ter, c. 2, 3 e 4).

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Si segnala che:

1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;

2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge la seguente attività:

l'attività immobiliare in genere ed in particolare:

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

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

La società potrà inoltre organizzare e gestire manifestazioni fieristiche, mostre, congressi, corsi di formazione ed altre manifestazioni ed iniziative, eventi tutti che la società potrà anche organizzare e gestire direttamente ovvero tramite altri enti.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Non si segnalano fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO (Art. 2427 c.1 n.1)

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile.

Si illustrano di seguito i criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio precisando che ai sensi dell' art. 2435-bis c.c. la società si è avvalsa della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai principi contabili di riferimento.

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito e sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di

produzione aumentato degli eventuali costi accessori di diretta imputazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 c. 1, n. 1, del C. C..

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72/83 si precisa che non sono state mai fatte rivalutazioni né monetarie, di cui alle leggi speciali, né economiche volontarie sui beni presenti al termine dell'esercizio.

Le spese di manutenzione vengono capitalizzate nei casi in cui producano incremento del valore del cespite.

Il costo delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo è ammortizzato sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione delle stesse, giusto quanto disposto dall'art. 2426 c. 1, n. 2 del C.C. e secondo quanto previsto dai piani di ammortamento, che non sono variati nel presente esercizio.

In considerazione della loro limitata significatività economica, i beni di valore unitario inferiore a € 516,46 sono interamente ammortizzati nel corso dell'esercizio.

Per quanto concerne le immobilizzazioni immateriali si pone in evidenza che i costi pluriennali iscritti all'attivo vengono ammortizzati in base a un piano sistematico che prevede il completamento dell'intero processo di ammortamento nell'ambito massimo di un quinquennio od in un arco temporale maggiore in relazione all'utilità da essi derivante ed alla quota imputabile a ciascun esercizio.

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

A tal proposito Si segnala con riferimento al Padiglione Sud che sono 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 2023 e anche per adeguare l'immobile ad una migliore funzionalità e fruibilità per l'attività fieristica. La modifica dell'aliquota di ammortamento 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.

Per completezza di informazione, si ritiene opportuno segnalare che con gli aumenti di capitale sociale sopra citati dall'esercizio 2016 all'esercizio 2022 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 Interruttori All'esterno	8.950,00
2017	Posizionamento Accensione Luci Esterne	5.400,00
2017	Certificato Idoneità 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
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
	TOTALE	2.146.647,33

Alla luce di quanto sopra indicato si sottolinea che il cambiamento del piano di ammortamento rappresenta un mutamento di stime contabili e non il cambiamento di un principio contabile (OIC16). Pertanto, secondo quanto disposto dall'OIC29 (cambiamento delle stime contabili), in attuazione di variazioni di stime si rende necessario indicare che ha avuto un impatto sul risultato dell'esercizio relativo a minori costi, al netto della relativa incidenza fiscale, per Euro 88.134. Si segnala infine che con riferimento alla presenza di una durata della Società, data del 31 dicembre 2030 come da Statuto Sociale, inferiore ai tempi della nuova vita utile del cespite non si prefigurano situazioni che impediscano il proseguimento della vita della Società oltre il termine finora presente in Statuto.

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 12,50%;
 - gli impianti telefonici sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 20%;
 - i mobili e arredi sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 15%;
 - le costruzioni mobili leggere sono ammortizzati utilizzando l'aliquota del 30%;

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

CREDITI

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

DISPONIBILITA' LIQUIDE

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

DEBITI

I debiti sono iscritti al valore nominale.

FONDI PER 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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	429.339	22.385.229	22.814.568
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	427.771	2.306.097	2.733.868
Svalutazioni	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	1.568	18.761.181	18.762.749
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	4.798	1.130.012	1.134.810
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	(582.990)	(582.990)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	2.720	2.720
Ammortamento dell'esercizio	2.138	241.056	243.194
Totale variazioni	2.660	303.246	305.906
Valore di fine esercizio			
Costo	434.137	22.929.531	23.363.668
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

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali alla data del 31.12.2022 ammontano ad € 434.137, ammortizzate per € 429.909, residuano in bilancio per € 4.228, riferite al nuovo 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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	17.767.149	162.378	88.621	352.443	4.014.708	22.385.229
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.713.490	161.527	85.221	345.930	-	2.306.097
Svalutazioni	-	-	-	-	1.317.951	1.317.951
Valore di bilancio	16.053.659	851	3.400	6.513	2.696.757	18.761.181

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	483.207	88.116	382	-	558.309	1.130.012
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	(582.991)	(582.990)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	2.720	-	-	-	-	2.720
Ammortamento dell'esercizio	233.795	3.708	1.069	2.484	-	241.056
Totale variazioni	246.692	84.408	(687)	(2.484)	(24.682)	303.246
Valore di fine esercizio						
Costo	18.247.636	250.494	88.933	352.443	3.990.026	22.929.531
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

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2022 risultano essere pari ad € 19.064.427:

- Terreni e fabbricati per € 16.300.351: sono costituiti dal valore netto del padiglione fieristico per € 10.117.387 e dei relativi terreni di pertinenza per € 6.182.964.
- Impianti e macchinario per € 85.259;
- Attrezzature industriali e commerciali per € 2.713;
- Altri beni per € 4.029;
- Immobilizzazioni in corso e acconti: l'importo complessivo è pari ad € 2.672.075. 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 € 677.036 relativi a costi di manutenzione migliorativi di natura straordinaria e progetti di riqualificazione in corso relativi al padiglione fieristico non ancora terminati ad ulteriore conferma delle motivazioni per le quali il Vostro Consiglio di Amministrazione ha ritenuto corretto modificare l'aliquota di ammortamento per ogni esercizio dell'intero immobile.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a complessivi € 44.586 (nel precedente esercizio pari ad € 152.132, si sono decrementati per complessivi € 107.546) La voce è così composta:

Crediti verso clienti: riferite a fatture da emettere nei confronti di ProBrixia pari a € 11.073.

Crediti tributari: pari a € 33.340, l'importo è composto da:

- € 2 per erario c/Rit. su interessi attivi bancari;
- € 24.469 per erario c/I.V.A.;
- € 8.869 acconti IRAP versati;

Crediti v/altri: pari a € 173, la voce è composta da:

- € 80 per altri crediti;
- € 93 per crediti v/fornitori per anticipi;

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	121.403	(110.330)	11.073	11.073
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.516	2.824	33.340	33.340
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	213	(40)	173	173
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	152.132	(107.546)	44.586	44.586

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

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.119.454	(613.790)	2.505.664
Denaro e altri valori in cassa	585	(352)	233
Totale disponibilità liquide	3.120.039	(614.142)	2.505.897

Si segnala che i depositi bancari pari ad € 2.505.664 sono costituiti da:

- € 97.713 relativi al conto corrente acceso presso BPer Banca. Si ricorda che le somme sono vincolate e destinate all'opera di ristrutturazione del Palazzetto ex EIB, anche a seguito di precisa delibera assembleare.
- € 1.715.657 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.
- € 692.293, somme relative ad altro conto corrente ordinario a disposizione della Società per la gestione corrente della Stessa.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	28	(4)	24
Risconti attivi	45.613	(5.940)	39.673
Totale ratei e risconti attivi	45.641	(5.944)	39.697

Sono costituiti da risconti attivi relativi a vari costi anticipati sostenuti nel corso dell'anno 2022 e di competenza di anni successivi.

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	14.477.553	-		14.477.553
Riserva legale	22.683	201		22.884
Altre riserve				
Riserva straordinaria	430.971	3.833		434.804
Versamenti a copertura perdite	606.775	-		606.775
Riserva da riduzione capitale sociale	2.346	-		2.346
Totale altre riserve	1.040.092	3.833		1.043.928
Utile (perdita) dell'esercizio	4.035	(4.035)	4.829	4.829
Totale patrimonio netto	15.544.363	(1)	4.829	15.549.194

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

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

Il patrimonio netto ammonta alla data del 31 dicembre 2022 ad € 15.549.194; tale importo è già comprensivo dell'utile di esercizio realizzato, pari ad € 4.829.

Fondi per rischi e oneri

La voce del fondo per rischi ed oneri non ha subito variazioni 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 di tale fondo anche in questo esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	120.122
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	16.383
Totale variazioni	16.383
Valore di fine esercizio	136.505

Alla data odierna risultano in forza 2 dipendenti.

Debiti

I debiti ammontano a complessivi € 5.856.777 (nel precedente esercizio pari ad € 6.231.973, la voce si è decrementata di € 375.196. La voce è così composta:

Debiti v/banche: pari a € 5.582.786, di cui € 426.830 entro l'esercizio successivo e € 5.155.956 oltre l'esercizio successivo; l'importo comprende il mutuo passivo (vedasi commento successivo).

Debiti v/fornitori: pari a € 191.845, di cui € 31.219 per fornitori fatture da ricevere.

Debiti v/tributari: pari a € 15.924. La voce è così composta:

- € 4.591 ritenute su lavoro dipendente;
- € 2.200 ritenute su lavoro autonomo;
- € 1.331 per altre imposte;
- € 7.802 per debiti per IRAP;

Debiti v/Istituti Previdenziali: pari a € 14.247, si dividono in:

- € 12.915 verso INPS dipendenti;
- € 1.010 verso INAIL;
- € 322 verso Ente Bilaterale;

Altri debiti: pari a € 51.975, si dividono in:

- € 33.585 per dipendenti c/retribuzione;
- € 18.390 per altri debiti;

La Società ha in essere un mutuo chirografario con BPER Banca e, alla data del 31 dicembre 2022, presenta un debito residuo complessivo di Euro 5.582.787.

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 3.673.408.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	5.967.720	(384.934)	5.582.786	426.830	5.155.956
Debiti verso fornitori	197.712	(5.867)	191.845	191.845	-
Debiti tributari	19.801	(3.877)	15.924	15.924	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.402	845	14.247	14.247	-
Altri debiti	33.338	18.637	51.975	51.975	-
Totale debiti	6.231.973	(375.196)	5.856.777	700.821	5.155.956

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 2022, presenta un debito residuo complessivo di Euro 5.582.786.

Il debito residuo con scadenza superiore a cinque anni è pari ad Euro 3.673.408.

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	5.856.777	5.856.777

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	49.236	(47.595)	1.641
Risconti passivi	114.867	(20.149)	94.718
Totale ratei e risconti passivi	164.103	(67.744)	96.359

La voce ammonta a complessivi € 96.359. Si tratta di € 1.641 per ratei passivi, relativi a costi di energia elettrica di competenza del 2023, mentre i risconti passivi sono esposti in bilancio per un importo complessivo pari a € 94.718, riferiti per € 29.679 alla competenza dell'esercizio successivo dell'affitto anticipato percepito da Pro Brixia e per € 65.039 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 € 280.370 è composta da:

- € 270.170 dai ricavi derivanti dai riaddebiti effettuati nei confronti di Probrixia;

- € 10.200 da risarcimenti assicurativi;

<u>COSTI ED ONERI</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
B6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	660 €	208 €
B7) COSTO PER SERVIZI		
CONSUMI ED UTENZE	263.632 €	307.530 €
SPESE DI GESTIONE IMPIANTI FIERISTICI (manutenzioni, assicurazioni)	64.164 €	92.027 €
COSTI MARKETING E PUBBLICITA'	687 €	2.774 €
CONSULENZE TECNICHE, LEGALI, AMMINISTRATIVE	51.988 €	62.844 €
COMPENSI AMMINISTRATORI	- €	- €
ALTRI COSTI PER SERVIZI	24.427 €	24.518 €
TOTALE COSTO PER SERVIZI	404.898 €	489.692 €
B8) COSTO PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI	15.578 €	15.383 €
B9) COSTI PER IL PERSONALE		
a) Salari e stipendi	95.015 €	94.689 €
b) Oneri sociali	29.388 €	29.405 €
c) Trattamento di fine rapporto	18.420 €	11.205 €
e) Altri costi		
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	142.823 €	135.299 €
B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.138 €	1.254 €
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	240.986 €	343.162 €
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità		
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	243.124 €	344.416 €
B11) VAR.RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSID., DI CONSUMO E MERCI		
B12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	- €	20.000 €
B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
ALTRI ONERI DI GESTIONE	151.924 €	148.853 €
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	151.924 €	148.853 €
C17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	55.749 €	56.693 €
E21) ONERI STRAORDINARI	-	-
<u>RICAVI E PROVENTI</u>		
A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	725.312 €	590.438 €
A5) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	21.680 €	21.680 €
A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	280.370 €	611.302 €
C16) INTERESSI ATTIVI BANCARI	25 €	28 €
<u>IMPOSTE</u>		
22) IMPOSTE SUL REDDITO		
CORRENTI	7.802 €	8.869 €

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI	707.208
LOCAZIONE DI BENI MOBILI	18.104
Totale	725.312

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	725.312
Totale	725.312

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 € 7.802 (riferito esclusivamente ad Irapp)

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 € 7.802

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 2022 ad € 11.855.081 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 2.845.219.

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).

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.

Azioni proprie e di società controllanti

La società non ha emesso azioni o titoli di cui all'oggetto.

Altre informazioni

Ai sensi dell'art. 2435-Bis, ricorrendone i presupposti, si ritiene opportuno fornire di seguito le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'articolo 2428, usufruendo in tal modo dell'esonero dall'obbligo di redazione della relazione sulla gestione.

N. 3) il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di Società controllanti possedute dalla Società, anche per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente: la Società non possiede alcuna azione propria e neppure alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò neppure per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona.

N. 4) il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di Società controllanti acquistato o alienato dalla Società, nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di Società fiduciarie o per interposta persona, con l'indicazione della corrispondente parte di Capitale, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni: la Società, nel corso dell'esercizio, non ha acquistato o alienato alcuna azione propria e neppure alcuna azione o quota di Società controllanti, e ciò anche per il tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Tutto ciò esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone il Bilancio dell'esercizio chiuso alla data del 31 Dicembre 2022 alla approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, proponendo di destinare l'intero utile d'esercizio realizzato pari a € 4.829,30 ed esposto in bilancio con arrotondamento all'unità per € 4.829 per il 5% pari a € 241,46 a riserva legale e per la rimanente parte, pari a € 4.587,84 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, 29 Marzo 2023

Il Consiglio di Amministrazione

Barbara Quaresmini

Cristina Vezzola

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 2022

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

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROFILO DELLA SOCIETA'

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

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

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

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

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

ASSETTO PROPRIETARIO

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

SOCIO	VALORE	%	TIPO DIRITTO
CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA	12.252.129	84,63	proprietà
PROVINCIA DI BRESCIA	72.290,00	0,50	proprietà
COMUNE DI BRESCIA	95.024,00	0,66	proprietà
A2A S.P.A.	130.858,00	0,90	proprietà
CONFINDUSTRIA BRESCIA	1.392.082	9,62	proprietà
COLLEGIO COSTRUTTORI EDILI DI BRESCIA E PROVINCIA	25.661,00	0,18	proprietà
INTESA SANPAOLO S.P.A.	380.908,00	2,63	proprietà
UNICREDIT S.P.A.(in attesa di aggiornamento dell'elenco soci – le azioni sono state cedute a Intesa Sanpaolo S.p.A.)	128.601,00	0,88	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.

La Relazione annuale 2022 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 4 gennaio 2023. Il Presidente dell'Anac, con comunicato del 30 novembre 2022 ne aveva differito la pubblicazione al 15 gennaio 2023.

Il piano triennale per la prevenzione della corruzione e la trasparenza valido per gli anni 2023-2025 ed i relativi allegati rappresentati dalla "mappa dei processi" e dagli "obblighi di pubblicazione" preparato dal RPCT ai sensi dell'art. 1 della Legge 190/2023, "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione", è stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia in data 26 gennaio 2023. Il Piano è stato pubblicato sul sito istituzionale della Società, nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" in data 15 febbraio 2023. Con comunicato del 17 gennaio 2023 il Presidente dell'Anac aveva prorogato al 31 marzo 2023 l'adozione del piano triennale per la prevenzione della corruzione e la trasparenza valido per gli anni 2023-2025.

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

Il C.d.A. del 26 gennaio 2023 ha deliberato di confermare quale Responsabile della Trasparenza ai sensi del D. Lgs 33/2013 e responsabile della Prevenzione della Corruzione secondo quanto previsto dall'art. 1, co. 7, della legge n. 190 del 2012, già nominato con delibera del C.d.A. del 19 novembre 2015, incaricandolo di predisporre le misure organizzative per la prevenzione della corruzione, il quale ha proceduto ad assolvere gli adempimenti della suddetta normativa, modificata e coordinata dal D. Lgs 97/2016 come segue nel dettaglio:

Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il periodo 2023-2025

In data 26 gennaio 2023 il C.d.A. della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ha deliberato di approvare il Piano della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il triennio 2023-2025. Il medesimo è stato pubblicato sul sito istituzionale della Società, nell'area denominata "Amministrazione Trasparente" in data 15 febbraio 2023. Di ciò è stata data notizia al C.d.A. e al Collegio Sindacale della I.F.B. nella medesima data.

Il Piano per il triennio 2023-2025 viene adottato dalla S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia ai sensi dell'art. 1 della L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" elaborato dal Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza nel rispetto delle indicazioni presenti nel Piano Nazionale Anticorruzione 2013 e successivi aggiornamenti con particolare riferimento alla delibera Anac n. 1064 del 2019 (PNA 2019), e al PNA 2022 adottato dal Consiglio dell'Anac in via definitiva, il 17.1.2023 con il quale l'Autorità ha deciso sia di supportare i Responsabili per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e le amministrazioni nella pianificazione delle misure di prevenzione della corruzione e della trasparenza alla luce delle recenti modifiche normative e di focalizzare l'attenzione sulla disciplina dei contratti pubblici in relazione alla disciplina derogatoria connessa all'emergenza pandemica e alla realizzazione di interventi infrastrutturali di grande interesse per il Paese.

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

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

Il tutto ovviamente nel rispetto della disciplina della privacy.

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

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

Aggiornamento ed integrazione della sezione "Amministrazione Trasparente"

La S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia a seguito di delibera Consiliare del 25 novembre 2021 ha deciso di dotarsi, per motivi di obsolescenza e per garantire maggior sicurezza dai cyber attacchi, di un nuovo sito internet. La sezione "Amministrazione Trasparente" è stata riportata integralmente sulla nuova piattaforma informatica e la migrazione del contenuto dalla vecchia alla nuova sezione si è concluso il 14 gennaio 2022.

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

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

Attività del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza

Nel corso del 2022 l'RPCT si è adoperato al fine di garantire l'effettiva attuazione delle misure di prevenzione della corruzione indicate dal Piano 2022-2024. 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

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. L'attestazione fa riferimento agli obblighi di pubblicità fino al 31 maggio 2022.

L'RPCT, dr. Aldo Ziglioli, in assenza di O.I.V., ha provveduto, in data 29 giugno 2022 al rilascio dell'attestazione sull'assolvimento degli obblighi di pubblicazione in conformità alle prescrizioni della sopra citata delibera ANAC. La griglia di rilevazione è stata inviata all'Anac, all'indirizzo attestazioni.oiv@anticorruzione.it, in data 30 giugno 2023 L'attestazione è stata pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale della Società il 30 giugno 2022.

In data 29 giugno 2022 è stato nominato un nuovo O.I.V., la Dottoressa Cristina Vezzola, Amministratore Delegato della S.p.A. Immobiliare Fiera di Brescia che subentra al precedente O.I.V. Dottoressa Cristina Giacomelli a seguito di cessazione dell'incarico di Amministratore.

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>Attivo</i>	31/12/2022	31/12/2021	<i>Passivo</i>	31/12/2022	31/12/2021
ATTIVO FISSO	19.068.655	18.762.749	MEZZI PROPRI	15.549.194	15.544.363
Immobilizzazioni immateriali	4.228	1.568	Capitale sociale	14.477.553	14.477.553
Immobilizzazioni materiali	19.064.427	18.761.181	Riserve	1.066.812	1.062.775
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	Risultato di esercizio utile/(perdita)	4.829	4.035
			PASSIVITA' CONSOLIDATE	5.155.956	5.582.787
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	2.590.180	3.317.812			
Magazzino	-	-	PASSIVITA' CORRENTI	953.685	953.411
Liquidità differite	84.283	197.773			
Liquidità immediate	2.505.897	3.120.039			
CAPITALE INVESTITO (CI)	21.658.835	22.080.561	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	21.658.835	22.080.561

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
<i>Importo in unità di €</i>		2022	2021
Ricavi delle vendite (Rv)	(A 1)	€. 725.312	€. 590.438
Produzione interna (Pi)	(A 2)	€. -	€. -
Altri ricavi e proventi	(A 5)	€. 302.050	€. 632.982
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA [VP]		€. 1.027.362	€. 1.223.420
Costi esterni operativi (C-esterni)	(B6+B7+B8+B11)	€. 421.136	€. 505.283
VALORE AGGIUNTO (VA)		€. 606.226	€. 718.137
Costi del personale (Cp)	(B9)	€. 142.823	€. 135.299
Oneri diversi di gestione tipici	(B14)	€. 151.924	€. 148.853
COSTO DELLA PRODUZIONE OPERATIVA [CP]		€. 715.883	€. 789.435
MARGINE OPERATIVO LORDO (*) [EBITDA]	[VP] + [CP]	€. 311.479	€. 433.985
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	(B10+B12+B13)	€. 243.124	€. 364.416
MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)		€. 68.355	€. 69.569
Risultato dell'area finanziaria (C)	(C15+C16-C17)	€. (55.724)	€. (56.665)
RISULTATO CORRENTE		€. 12.631	€. 12.904
Rettifiche di valore di attività finanziarie		€. -	€. -
Componenti straordinari	(in A5 e in B14)	€. -	€. -
RISULTATO ANTE IMPOSTE		€. 12.631	€. 12.904
Imposte sul reddito	(20)	€. 7.802	€. 8.869
RISULTATO NETTO (RN)		€. 4.829	€. 4.035

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
		2022	2021
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	(3.519.461)	(3.218.386)
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,82	0,83
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	1.636.495	2.364.401
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,09	1,13

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
		2022	2021
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,39	0,42
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,36	0,38

INDICI DI REDDITIVITA'			
<i>Importo in unità di €</i>		2022	2021
ROE netto	<i>Risultato netto / Mezzi propri</i>	-	-
ROE lordo	<i>Risultato lordo / Mezzi propri</i>	0,001	-
ROI	<i>Risultato operativo / (CIO - Passività operative)</i>	0,003	0,003
ROS	<i>Risultato operativo / Ricavi di vendite</i>	0,094	0,118

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
<i>Importo in unità di €</i>		2022	2021
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	1.636.495	2.364.401
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	2,72	3,48
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	1.636.495	2.364.401
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	2,72	3,48

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA			
<i>Importo in unità di €</i>		2022	2021
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili		2.505.897	3.120.039
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)		-	-
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		-	-
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE (a+b+c)		2.505.897	3.120.039
d) Passività finanziarie a breve (<12 mesi)		426.830	384.933
e) Passività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		5.155.956	5.582.787
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE (d+e)		5.582.786	5.967.720
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO (a+b-d)		2.079.067	2.735.106
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA (a+b+c-d-e)		- 3.076.889	- 2.847.681

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 2022 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 2022 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 2022 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 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 4.829. 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 13 aprile 2023 la quale esprime un giudizio positivo, senza modifica.
Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 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 29/03/2023, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022:

- 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	€	21.658.835
Passività e Fondi	€	6.109.641
Capitale e Riserve	€	15.544.365
<i>Risultato di esercizio</i>	€	<i>4.829</i>

Conto Economico

Valore della produzione	€	1.027.362
Costi della produzione	€	959.007
<i>Differenza</i>	€	<i>68.355</i>
Proventi ed oneri finanziari	€ -	55.724
Rettifiche di valore di attività e passività Finanziarie	€	-
<i>Risultato prima delle imposte</i>	€	<i>12.631</i>
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	7.802
<i>Risultato di esercizio</i>	€	<i>4.829</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. 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 31/12/2022, che è stato messo a nostra disposizione in data 29/03/2022 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 31.12.2022, 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 2022, 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, 13 aprile 2023

Per il Collegio Sindacale

Dott. Michele de Tavonatti
Presidente del Collegio





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 2022

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 2022, 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 2022 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 2022 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

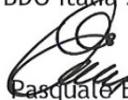
I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole 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, 13 aprile 2023

BDO Italia S.p.A.

Pasquale Errico
Socio