



**BERGAMO
FIERA
NUOVA S.p.A.**

Bilancio di esercizio al 31.12.2018

- Bilancio
- Nota integrativa
- Relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione
- Relazione della società di revisione

BERGAMO FIERA NUOVA S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2018**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA LUNGA SNC, BERGAMO
Codice Fiscale	02709810168
Numero Rea	BG 316727
P.I.	02709810168
Capitale Sociale Euro	11875618.00 i.v.
Forma giuridica	S.P.A.
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001 Locaz. immob. beni propri
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

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	5.526
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	5.713	3.474
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	16.931	22.897
Totale immobilizzazioni immateriali	22.644	31.897
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	16.821.979	17.314.064
2) impianti e macchinario	445.388	907.203
3) attrezzature industriali e commerciali	5.416	2.274
4) altri beni	6.042	7.191
5) immobilizzazioni in corso e acconti	30.000	0
Totale immobilizzazioni materiali	17.308.825	18.230.732
Totale immobilizzazioni (B)	17.331.469	18.262.629
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	188.859	253.722
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti	188.859	253.722
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	37.253	53.038
esigibili oltre l'esercizio successivo	56.765	54.874
Totale crediti tributari	94.018	107.912
5-ter) imposte anticipate		
	0	0

5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.921	33.007
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	10.921	33.007
Totale crediti	293.798	394.641
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	0	0
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	266	413
Totale disponibilità liquide	266	413
Totale attivo circolante (C)	294.064	395.054
D) Ratei e risconti	15.927	16.283
Totale attivo	17.641.460	18.673.966
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.875.618	11.875.618
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	0	(1)
Totale altre riserve	0	(1)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(442.257)	(642.215)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.697.187)	(1.482.769)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(162.777)	(214.418)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	9.573.397	9.536.215
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	442.257	642.215
4) altri	0	0
Totale fondi per rischi ed oneri	442.257	642.215
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	51.974	47.539
D) Debiti		
1) obbligazioni		

esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	623.602	697.733
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.329.129	4.703.117
Totale debiti verso banche	4.952.731	5.400.850
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti	0	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	84.238	148.086
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	84.238	148.086
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti	0	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	181.262	219.913
esigibili oltre l'esercizio successivo	85.138	255.287

Totale debiti tributari	266.400	475.200
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.425	3.469
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.425	3.469
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.101	9.760
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale altri debiti	8.101	9.760
Totale debiti	5.314.895	6.037.365
E) Ratei e risconti	2.258.937	2.410.632
Totale passivo	17.641.460	18.673.966

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.548.478	1.632.399
5) altri ricavi e proventi		
altri	325.307	301.404
Totale altri ricavi e proventi	325.307	301.404
Totale valore della produzione	1.873.785	1.933.803
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.528	1.439
7) per servizi	448.151	525.048
8) per godimento di beni di terzi	0	358
9) per il personale		
a) salari e stipendi	62.343	61.855
b) oneri sociali	19.182	19.026
c) trattamento di fine rapporto	4.937	4.716
e) altri costi	1.600	2.000
Totale costi per il personale	88.062	87.597
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.498	13.949
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.018.233	1.013.518
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.731	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.039.462	1.027.467
14) oneri diversi di gestione	206.276	212.180
Totale costi della produzione	1.785.479	1.854.089
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	88.306	79.714
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	40	2
Totale proventi diversi dai precedenti	40	2
Totale altri proventi finanziari	40	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	257.418	283.040
Totale interessi e altri oneri finanziari	257.418	283.040
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(257.378)	(283.038)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(169.072)	(203.324)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	(6.295)	11.094
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(6.295)	11.094
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(162.777)	(214.418)

Rendiconto finanziario metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(162.777)	(214.418)
Imposte sul reddito	(6.295)	11.094
Interessi passivi/(attivi)	257.417	283.038
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	262	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	88.607	79.714
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	4.436	6.735
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.031.732	1.027.467
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	7.731	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.043.899	1.034.202
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.132.506	1.113.916
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	64.864	108.257
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(63.848)	36.848
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	356	(1.221)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(151.695)	(163.673)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(168.228)	(100.159)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(318.551)	(119.948)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	813.955	993.968
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(257.417)	(291.044)
(Utilizzo dei fondi)	0	(84.926)
Totale altre rettifiche	(257.417)	(375.970)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	556.538	617.998
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(104.320)	(50.252)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(4.246)	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(108.566)	(50.252)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	184.794	(67.313)
Accensione finanziamenti	0	100.000
(Rimborso finanziamenti)	(632.913)	(600.868)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(448.119)	(568.181)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/- B +/- C)	(147)	(435)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Danaro e valori in cassa	413	848
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	413	848
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	266	413
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	266	413

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

Nota integrativa parte iniziale

Premessa

Il presente bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, dei principi contabili e delle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili ed in particolare dall'O.I.C..

La società è proprietaria del complesso fieristico di Bergamo, la cui gestione è affidata da anni all'Ente Fiera Promoberg. Per maggiori dettagli in merito ai rapporti con quest'ultima nonché ai principali elementi dell'attività svolta dalla società, si fa rinvio a quanto ampiamente illustrato nella Relazione sulla gestione dell'esercizio 2018.

Fatti di rilievo e struttura

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497 del Codice Civile si segnala che la società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di alcuna società o ente.

Struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico

Le descrizioni delle voci di bilancio seguenti rispecchiano fedelmente lo schema previsto dagli articoli 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425 e 2425-bis del Codice Civile.

In particolare:

- nessun elemento dell'attivo o del passivo ricade sotto più voci dello schema;
- lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono redatti in unità di euro arrotondando gli importi per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio è stata effettuata allocando le differenze emergenti dallo Stato Patrimoniale in una specifica posta iscritta nella voce A) VI Altre Riserve denominata "Riserva da arrotondamento euro". Anche nella nota integrativa gli importi sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

Principi di redazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

Il presente bilancio d'esercizio si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2017. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate, fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica delle stesse.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

In particolare i criteri adottati nelle valutazioni sono conformi alle disposizioni del Codice Civile di cui all'art. 2426. Non si sono verificati fatti eccezionali tali da richiedere deroghe, ai sensi dell'art. 2423, quarto comma del Codice Civile ai principi ed ai criteri di valutazione generali ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Criteri di valutazione (art. 2427 n.1 C.c.)

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del Codice Civile dal D. Lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione pubblicata il 22 dicembre 2016 e successive modifiche e integrazioni.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018, in osservanza dell'art. 2426 del Codice Civile e dei citati principi contabili, sono i seguenti.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni effettuate nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro possibilità di utilizzazione e comunque per un periodo non superiore ai cinque anni.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- i costi d'impianto e ampliamento sono ammortizzati per un periodo pari a cinque anni.
- i diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le concessioni e le licenze sono ammortizzate in un periodo di cinque anni in relazione alla loro durata prevista o comunque con riferimento alla loro residua possibilità di utilizzazione.
- altre immobilizzazioni: sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della concessione della gestione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla società.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori, e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

Gli ammortamenti vengono calcolati a quote costanti secondo le aliquote ritenute rappresentative della durata economico-tecnica delle immobilizzazioni di seguito dettagliate.

Per i cespiti di nuova acquisizione le aliquote sono state ridotte del 50% nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Descrizione	Aliquota
Fabbricati e aree industriali	2,5%
Costruzioni leggere	10%
Impianti elettrici	6,6%
Impianti specifici	6,6%
Impianti meccanici	6,6%
Impianti generici	6,6%
Impianto fotovoltaico	9,0%
Arredamenti	12%
Mobili	12%
Macchine ufficio	12%
Macchine elettroniche	20%
Attrezzatura varia	20%

I costi di manutenzione e di riparazione di natura ordinaria sono imputati al conto economico dell'esercizio in cui vengono sostenuti mentre quelli aventi carattere incrementativo della vita utile del bene vengono capitalizzati.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il fair value, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione, tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo.

Il fair value è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il fair value è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società. Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita.

In presenza di una perdita durevole di valore, la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento (allocato alla stessa UGC) e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Con riferimento alle perdite previste per inesigibilità, il valore dei crediti come sopra determinato è eventualmente rettificato tramite un fondo di svalutazione per tenere conto della possibilità che il debitore non adempia integralmente ai propri impegni contrattuali. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Le rettifiche di fatturazione sono tenute in considerazione nel rispetto del principio della competenza e della prudenza mediante lo stanziamento di note credito da emettere, rettificando i crediti ed i corrispondenti ricavi.

Gli sconti e abbuoni commerciali che si stima saranno concessi al momento dell'incasso e le altre cause di minor realizzo sono oggetto anch'essi di apposito stanziamento. Gli sconti e abbuoni di natura finanziaria sono rilevati al momento dell'incasso.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio.

I depositi bancari e postali e gli assegni sono esposti al valore nominale (coincidente con il valore di presumibile realizzo), così come il denaro e i valori bollati in cassa.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi.

L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Strumenti finanziari derivati passivi

Sono rilevati al loro fair value alla data di chiusura del bilancio. In particolare, nel 2006 la società ha sottoscritto un IRS che copre il rischio di variazione dei flussi di cassa futuri degli strumenti oggetto di copertura (cash flow hedge).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato rappresenta il debito maturato alla fine dell'esercizio nei confronti dei dipendenti in conformità alla legge e ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Debiti

I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti e ai debiti già esistenti alla data dell'1.1.2016 per effetto delle norme derogative di natura transitoria recate dal D.Lgs. 139/2015.

Gli effetti sono sempre considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (scadenza inferiore ai 12 mesi).

I debiti di natura commerciale sono inizialmente iscritti quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi.

I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la controparte.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Costi e ricavi

I costi ed i ricavi vengono riconosciuti in base ai principi della prudenza e della competenza economica con l'eventuale rilevazione dei ratei e dei risconti.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto degli sconti e degli abbuoni nonché delle imposte direttamente connesse con le prestazioni dei servizi.

I contributi relativi ad investimenti in beni strumentali ammessi a beneficiare dell'agevolazione finanziaria sono iscritti quando si verificano le condizioni per la loro concessione e vengono imputati al conto economico come segue:

- alla voce A5 "Altri proventi" per la parte correlabile agli ammortamenti contabilizzati nell'esercizio e, fra i risconti del passivo, per la parte di competenza degli esercizi successivi.

Imposte sul reddito

Le imposte sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa.

Il debito per imposte correnti sul reddito è esposto nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio; diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Dati sull'occupazione

Durante l'esercizio 2018 non sono state effettuate nuove assunzioni.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

Al 31.12.2018 vi è un unico dipendente in forza presso la società.

Nota integrativa attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La voce "Immobilizzazioni immateriali" al 31.12.2018 è pari ad Euro 22.644 ed è costituita da costi per diritti di brevetti, marchi e da spese pluriennali la cui movimentazione è illustrata nella tabella seguente:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	69.206	0	9.684	635	0	0	48.577	128.102
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	63.680	0	6.210	635	0	0	25.680	96.205
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.526	0	3.474	0	0	0	22.897	31.897
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	4.246	0	0	0	0	4.246
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	5.526	0	2.007	0	0	0	5.965	13.498
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Totale variazioni	(5.526)	0	2.239	0	0	0	(5.966)	(9.253)
Valore di fine esercizio								
Costo	69.206	0	13.930	635	0	0	48.577	132.348
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	69.206	0	8.217	635	0	0	31.646	109.704
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	5.713	0	0	0	16.931	22.644

La voce "Costi di impianto e di ampliamento" riguarda i costi sostenuti per la modifica dello statuto sociale della società e per l'aumento di capitale sociale a pagamento offerto in sottoscrizione ai soci.

La voce "Diritti brevetto industriale e diritti delle opere d'ingegno" riguarda principalmente i costi sostenuti relativi all'acquisizione delle licenze del software di gestione e supervisione degli impianti elettrici e meccanici. L'incremento dell'anno, pari ad euro 4.246, si riferisce allo sviluppo software per il monitoraggio dei consumi.

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" riguarda: 1) le spese di istruttoria sostenute nell'esercizio 2005 in fase di accensione del mutuo bancario di durata ventennale (valore netto contabile al 31 dicembre 2018 di euro 7.500); 2) l'assistenza della società BDO Italia S.p.A. nel processo di adeguamento ex D.Lgs. 231/2001; 3) l'intervento effettuato nell'esercizio 2016 per il controllo della tesatura delle funi dei padiglioni espositivi.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La voce "Immobilizzazioni materiali" al 31.12.2018 è pari ad Euro 17.308.825 e la variazione rispetto all'anno precedente viene illustrata nella seguente tabella:

	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	24.227.294	7.313.666	4.916	1.232.089	0	32.777.965
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.913.230	6.406.463	2.642	1.224.898	0	14.547.233
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	17.314.064	907.203	2.274	7.191	0	18.230.732
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	16.276	52.721	4.139	1.184	30.000	104.320
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	453	0	453
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	508.361	506.805	997	2.070	0	1.018.233
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	20.895	0	0	0	20.895
Altre variazioni	0	13.164	0	190	0	13.354
Totale variazioni	(492.085)	(461.815)	3.142	(1.149)	30.000	(921.907)
Valore di fine esercizio						
Costo	24.243.570	7.353.223	9.055	1.232.820	30.000	32.868.668
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.421.591	6.900.104	3.639	1.226.778	0	15.552.112
Svalutazioni	0	7.731	0	0	0	7.731
Valore di bilancio	16.821.979	445.388	5.416	6.042	30.000	17.308.825

L'incremento di euro 16.276 nella voce "Terreni e fabbricati" si riferisce per euro 8.076 al completamento dell'intervento relativo alla tesatura funi dei padiglioni espositivi A e B, della pensilina di ingresso e della pensilina frangisole del corpo centrale; per euro 4.900 ai lavori di impermeabilizzazione con guaine bituminose del tetto magazzino padiglioni A/B e tetto galleria centrale; per euro 3.300 alla realizzazione di una pensilina in alluminio.

Le aliquote di ammortamento applicate per questi specifici incrementi sono pari rispettivamente: al 10% per l'intervento di euro 8.076, al 2,50% per l'intervento di euro 4.900 e al 10% per l'intervento di euro 3.300.

L'incremento di euro 52.721 nella voce "Impianti e macchinario" si riferisce per euro 6.900 all'acquisto di nr. 2 dispositivi per la videosorveglianza, telecamere Bullet e videoregistratore NVR, per euro 3.550 all'acquisto di materiale elettrico destinato agli impianti, per euro 24.000 ad un intervento di manutenzione straordinaria sui gruppi frigoriferi padiglioni A/B e corpo centrale, per euro 1.360 all'acquisto di 15 elettrodi d'accensione e 15 elettrodi di rivelazione, per euro 16.911 all'acquisto e installazione di nr. 40 pannelli fotovoltaici.

La svalutazione nella voce "Impianti e macchinario", pari ad euro 7.731, si riferisce alla sostituzione di nr. 40 pannelli fotovoltaici rivelatisi guasti.

L'incremento di euro 4.139 nella voce "Attrezzature industriali e commerciali" si riferisce per euro 3.518 all'acquisto e installazione degli apparati Electrex per l'audit energetico; per euro 621 all'acquisto di un ventilatore per le caldaie.

L'incremento di euro 1.184 nella voce "Altre immobilizzazioni materiali" si riferisce per euro 981 all'acquisto e configurazione di un personal computer per il monitoraggio dei consumi energetici e per euro 203 all'acquisto di una macchina fotografica.

Il decremento di euro 453 nella voce "Altre immobilizzazioni materiali" si riferisce alla dismissione di un telefono cellulare.

Le aliquote applicate sono le medesime dell'esercizio precedente e la loro determinazione è stata effettuata avendo riguardo alla prassi di settore.

L'incremento di euro 30.000 nella voce "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti" si riferisce all'acconto per la fornitura di nr. 80 pannelli fotovoltaici che sono stati consegnati nel marzo 2019.

L'immobile del complesso fieristico è gravato da una ipoteca di primo grado rilasciata a favore della UBI Banca S.p.A. per l'importo di euro 15.000.000 a garanzia del mutuo ipotecario in essere.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

La voce "Crediti" al 31.12.2018 risulta pari ad Euro 293.798.

Nella tabella sotto riportata viene esposto il dettaglio delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante rispetto all'esercizio precedente:

	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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	253.722	(64.863)	188.859	188.859	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	107.912	(13.894)	94.018	37.253	56.765	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	33.007	(22.086)	10.921	10.921	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	394.641	(100.843)	293.798	237.033	56.765	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	188.859	188.859
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	94.018	94.018
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	10.921	10.921
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	293.798	293.798

Tutti i crediti sono relativi a società o enti di nazionalità italiana.

I "Crediti verso clienti" al 31.12.2018 pari ad euro 188.859 sono principalmente costituiti dai crediti verso la società di gestione del Polo Fieristico, Ente Fiera Promoberg.

Tali crediti comprendono:

- euro 127.667 per fatture da emettere relative ai corrispettivi per la copertura dei costi delle manutenzioni ordinarie, all'addebito dei consumi di energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, ai proventi per l'utilizzo dei parcheggi e ritiro dedicato GSE;
- euro 61.192 per fatture emesse da riscuotere.

I "Crediti tributari" pari ad euro 94.018 sono così composti:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Erario c/crediti IVA	0	14.956
Erario c/crediti IRES	3.903	4.337
Erario c/crediti IRAP	11.094	15.917
Altri crediti tributari ees	24	0
Credito eccedenza ACE 2014 ees	0	5.565
Credito eccedenza ACE 2015 ees	12.264	12.263
Credito eccedenza ACE 2016 ees	6.400	0
Credito eccedenza ACE 2018 ees	3.568	0
Credito eccedenza ACE 2015 oes	16.896	22.874
Credito eccedenza ACE 2016 oes	25.600	32.000
Credito eccedenza ACE 2018 oes	14.269	0
Totale	94.018	107.912

Alla data del 31 dicembre 2018 la società presenta un ammontare di interessi passivi indeducibili riportabili a nuovo ai sensi dell'art. 96 del TUIR pari ad euro 2.036.201. Le relative imposte anticipate non sono state stanziare in bilancio in ossequio al principio di prudenza, in considerazione dell'incertezza del loro recupero in un arco temporale di breve - medio periodo.

I "Crediti verso altri" pari ad euro 10.921 sono così composti:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Crediti diversi	10.921	33.007
Totale	10.921	33.007

I "Crediti verso altri" sono composti dal conguaglio per l'anno 2018 e dal sesto bimestre dell'anno 2018 della tariffa incentivante relativa all'impianto fotovoltaico.

Disponibilità liquide

La voce "Disponibilità liquide" al 31.12.2018 risulta pari ad Euro 266 e la variazione rispetto all'esercizio precedente viene di seguito illustrata:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	0	0	0
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	413	(147)	266
Totale disponibilità liquide	413	(147)	266

Ratei e risconti attivi

Nella tabella viene esposto il dettaglio delle variazioni dei ratei e risconti attivi.

I ratei e i risconti sono stati calcolati in base al principio della competenza.

Non sono iscritti in bilancio ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	16.283	(356)	15.927
Totale ratei e risconti attivi	16.283	(356)	15.927

La voce "Risconti attivi" risulta così composta:

Descrizione	31.12.2018
Polizze assicurative	7.406
Canoni di manutenzione	6.203
Casella PEC	19
Tassa concessione governativa cellulari	22
Commiss. bancarie su fideiussioni a Comune Bergamo	1.003
Spese di istruttoria su finanziamenti UBI Banca	1.274
Totale	15.927

Nota integrativa passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

La voce "Patrimonio netto" al 31.12.2018 è pari ad euro 9.573.397 e nella tabella di seguito riportata viene esposto il dettaglio delle variazioni per l'anno corrente.

Le variazioni del patrimonio netto nel 2017 sono illustrate nell'allegato 1.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	11.875.618	0	0	0	0	0		11.875.618
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	0	0	0	0	0	0		0
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	(1)	0	0	1	0	0		0
Totale altre riserve	(1)	0	0	1	0	0		0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(642.215)	0	0	199.958	0	0		(442.257)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.482.769)	0	(214.418)	0	0	0		(1.697.187)
Utile (perdita) dell'esercizio	(214.418)	0	214.418	0	0	0	(162.777)	(162.777)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	9.536.215	0	0	199.959	0	0	(162.777)	9.573.397

Alla chiusura dell'esercizio il capitale sociale risulta interamente versato e costituito da nr. 11.875.618 azioni da Euro 1 ciascuna ed è così suddiviso:

Azionista	%	Tipologia conferimento	euro
Camera di Commercio IAA di Bergamo	48,83%	Denaro	5.798.925
Comune di Bergamo	18,74%	Terreni	2.226.084
Comune di Seriate	0,01%	Denaro	788
Amministrazione Provinciale di Bergamo	15,12%	Denaro	1.795.026
Unione di Banche Italiane S.p.A.	8,65%	Denaro	1.027.398
Banco BPM S.p.A.	4,33%	Denaro	513.699
Promoberg	2,31%	Denaro	273.971
Cassa Rurale - Banca di Credito Cooperativo di Treviglio soc. coop.	2,02%	Denaro	239.727
Totale	100%		11.875.618

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
			per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	11.875.618	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0
Riserva legale	0	0	0	0
Riserve statutarie	0	0	0	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0
Varie altre riserve	0	0	0	0
Totale altre riserve	0	0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(442.257)	0	0	0
Utili portati a nuovo	(1.697.187)	0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0
Totale	9.736.174	0	0	0
Quota non distribuibile		0		
Residua quota distribuibile		0		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

In ossequio a quanto previsto dall'art. 2426 primo comma n.11-bis) del Codice Civile, è stata iscritta la riserva negativa di patrimonio netto per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi in relazione allo strumento finanziario derivato passivo.

Avuto riguardo al principio contabile OIC 32, non è stata iscritta la relativa fiscalità differita attiva in considerazione dell'incertezza - ad oggi - della possibilità di recupero della stessa.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(642.215)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	0
Decremento per variazione di fair value	(199.958)
Rilascio a conto economico	0
Rilascio a rettifica di attività/passività	0
Effetto fiscale differito	0
Valore di fine esercizio	(442.257)

Fondi per rischi e oneri

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	642.215	0	642.215
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	199.958	0	199.958
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	(199.958)	0	(199.958)
Valore di fine esercizio	0	0	442.257	0	442.257

Nella voce "Strumenti finanziari derivati passivi" è iscritto il derivato IRS, di cui si è precedentemente detto, al suo *fair value* alla data del 31.12.2018.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'ammontare di questo fondo, in ottemperanza alla vigente normativa, corrisponde a quello delle indennità da pagare all'unico dipendente in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	47.539
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	4.435
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	0
Totale variazioni	4.435
Valore di fine esercizio	51.974

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La voce "Debiti" al 31.12.2018 ammonta a Euro 5.314.895.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è suddivisa come indicato nella seguente tabella:

	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
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	5.400.850	(448.119)	4.952.731	623.602	4.329.129	2.941.186
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	148.086	(63.848)	84.238	84.238	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	475.200	(208.800)	266.400	181.262	85.138	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.469	(44)	3.425	3.425	0	0
Altri debiti	9.760	(1.659)	8.101	8.101	0	0
Totale debiti	6.037.365	(722.470)	5.314.895	900.628	4.414.267	2.941.186

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti sono relativi a società o enti di nazionalità italiana.

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
Debiti verso banche	4.952.731	4.952.731
Debiti verso altri finanziatori	0	0
Acconti	0	0
Debiti verso fornitori	84.238	84.238
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0
Debiti verso imprese controllanti	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
Debiti tributari	266.400	266.400
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.425	3.425
Altri debiti	8.101	8.101
Debiti	5.314.895	5.314.895

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	4.524.493	0	0	4.524.493	428.238	4.952.731
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	84.238	84.238
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	266.400	266.400
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	3.425	3.425
Altri debiti	0	0	0	0	8.101	8.101
Totale debiti	4.524.493	0	0	4.524.493	790.402	5.314.895

La società dispone ad oggi di una linea di credito a revoca dell'ammontare di euro 350.000 aperta con la UBI Banca S.p.A. da utilizzare per elasticità di cassa.

Al 31.12.2018 la linea di credito risultava utilizzata per euro 248.518.

Nel corso del 2005 è stato stipulato un contratto di mutuo ipotecario per l'importo di euro 10.000.000 che prevede un piano di rimborso ventennale (scadenza il 21.09.2025) con un tasso annuo nominale pari all'Euribor 6 mesi + spread 0,7 punti percentuali.

Nei primissimi mesi del 2019 si è provveduto alla rimodulazione del mutuo ipotecario in essere in ossequio alle deliberazioni assunte in materia dall'Assemblea ordinaria degli azionisti del 21 dicembre 2018; tale rimodulazione prevede una nuova scadenza fissata per il 21 settembre 2032 (quindi prorogata di 7 anni rispetto alla originaria scadenza) e un tasso che rimarrà variabile (determinato nella nuova misura pari all'Euribor 6 mesi + spread 1,25 punti percentuali) fino alla scadenza del derivato in essere (marzo 2021) e che successivamente diventerà fisso nella misura del 2,15% fino alla scadenza del finanziamento; i primi effetti di tale rimodulazione si esplicano già con effetto dall'esercizio 2018 e precisamente dal 22 settembre 2018 in termini di interessi variabili conteggiati secondo la nuova previsione contrattuale.

La società ha adottato una politica in virtù della quale una percentuale della propria esposizione alle variazioni dei tassi di interesse su finanziamenti è a tasso fisso.

Al fine di raggiungere un mix adeguato di esposizione di tassi d'interesse fissi e variabili, è stato sottoscritto, in data 28 luglio 2006, un contratto di interest rate swap per un nozionale iniziale di euro 10.000.000 (oggi pari ad euro 4.524.493) a copertura del rischio di variazione del tasso di interesse sul finanziamento sopra citato ottenuto dalla Banca Popolare di Bergamo (oggi UBI Banca S.p.A.).

Il contratto di IRS scadrà nel marzo 2021.

Al 31 dicembre 2018 il fair value di tale contratto IRS è negativo per euro 442.257.

Nel corso del 2016 è stato stipulato un contratto di finanziamento chirografario per l'importo di euro 200.000 che prevede un piano di rimborso quinquennale (scadenza il 23.06.2021) con un tasso d'interesse annuo variabile Euribor 3 mesi + spread 2,25%.

Nel corso del 2017 è stato stipulato un contratto di finanziamento chirografario per l'importo di euro 100.000 per far fronte ai lavori di tesatura funi dei padiglioni espositivi A e B, della pensilina di ingresso e frangisole del corpo centrale del Polo fieristico e per altri investimenti già programmati.

Il contratto prevede un piano di rimborso quinquennale (scadenza il 17.07.2022) con un tasso d'interesse annuo fisso nominale dell'1,750%.

I "debiti verso fornitori" al 31.12.2018 risultano così costituiti:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Debiti verso fornitori	28.610	52.408
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	55.628	95.678
Totale	84.238	148.086

I "debiti tributari" al 31.12.2018 risultano così costituiti:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Erario c/ritenute da versare	3.222	8.207
Erario c/rivalutazione TFR	2	25
Erario c/IVA da versare	7.889	0
Debito ICI anni 2008-2009-2010-2011	0	41.702
Debito IMU anni 2012-2013	255.287	425.266
Totale	266.400	475.200

I "debiti verso istituti di previdenza" al 31.12.2018 risultano così costituiti:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Debiti vs. Inps dipendenti	3.413	3.395
Debiti vs. Fondo Est	12	12
Debiti vs. Inail dipendenti	0	62
Totale	3.425	3.469

La voce "Altri debiti" al 31.12.2018 risulta così costituita:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Debiti vs. dipendenti	8.068	9.305
Debiti spese postali	33	0
Debito per interessi piano rateazione ICI - Comune Bergamo	0	418
Debito per interessi piano rateazione IMU - Comune Bergamo	0	37
Totale	8.101	9.760

Ratei e risconti passivi

La voce "Ratei e risconti passivi" al 31.12.2018 ammonta a Euro 2.258.937.

I ratei e risconti passivi aventi durata superiore ai cinque anni ammontano ad euro 1.728.518.

I risconti passivi sui contributi conto impianti, pari ad euro 2.154.913, si riferiscono al residuo importo del contributo erogato dalla Regione Lombardia per la costruzione del Polo Fieristico, da rilasciare negli esercizi futuri in proporzione agli ammortamenti che verranno effettuati.

Nell'Accordo di Programma sottoscritto con la Regione Lombardia per la realizzazione del Polo Fieristico Permanente Polivalente di Bergamo, si prevedeva l'erogazione di un contributo complessivo pari ad Euro 4.648.112, contributo che è già stato incassato completamente dalla società alla data di chiusura del presente bilancio.

I risconti passivi sui contributi conto impianti specifici, pari ad euro 21.490, si riferiscono al residuo importo del contributo erogato dalla Regione Lombardia nell'anno 2008 relativo alla realizzazione di interventi per l'incremento del sistema di sicurezza interna ed esterna TVCC e dell'infrastruttura Wireless per la connettività Wi-Fi, da rilasciare negli esercizi futuri in proporzione agli ammortamenti che verranno effettuati.

I risconti passivi pari ad euro 12.204 sono relativi al riaddebito a Promoberg delle spese di manutenzione ordinaria per la quota di competenza del 2019 e il riaddebito di quota parte delle spese di manutenzione straordinaria.

I ratei passivi, pari ad euro 70.330, sono relativi agli interessi passivi maturati sul finanziamento ottenuto nel 2005 dalla UBI Banca S.p.A. per euro 12.520, agli interessi sull'interest rate swap per euro 57.464, agli interessi sul finanziamento ottenuto nel 2016 dalla UBI Banca S.p.A. per euro 51, agli interessi sul finanziamento ottenuto nel 2017 dalla UBI Banca S.p.A. per euro 273 e agli interessi per dilazione IMU per euro 22.

Modalità di trattamento dei contributi

Il primo contributo erogato è specificatamente legato alla realizzazione e acquisizione di beni strumentali (fabbricati e impianti); il secondo contributo è specificatamente legato all'acquisto di attrezzature informatiche e telematiche.

Per entrambi i contributi appare evidente la correlazione tra i contributi erogati e le finalità specifiche per le quali i contributi sono concessi, e, conseguentemente, gli stessi hanno la natura di contributi in conto impianti.

I contributi in conto impianti sono stati contabilizzati con la tecnica dei risconti passivi come previsto dai principi contabili, ovvero come ricavi anticipati da riscontare ed hanno concorso a formare il reddito di impresa in stretta correlazione con il processo di ammortamento dei beni ai quali ineriscono, in misura proporzionale alle quote di ammortamento imputate in ciascun esercizio.

Conseguentemente, in funzione della durata dell'ammortamento, una quota del risconto risulta esigibile oltre i cinque anni.

Calcoli relativi all'anno 2018

I contributi sono assoggettati a tassazione indirettamente, in quanto le quote di ammortamento sono rettifiche dai contributi di competenza iscritti nella voce A.5 "Altri ricavi e proventi" del conto economico.

Questo principio è applicato soltanto alle opere oggetto di attribuzione del contributo e non anche alle altre immobilizzazioni iscritte in bilancio.

Le quote di contributo imputate all'esercizio sono pari al 17,87% (per il primo contributo) e al 42,97% (per il secondo contributo) delle quote di ammortamento dei beni oggetto di contributo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	71.587	(1.257)	70.330
Risconti passivi	2.339.045	(150.438)	2.188.607
Totale ratei e risconti passivi	2.410.632	(151.695)	2.258.937

Nota integrativa conto economico

Valore della produzione

La voce "Valore della produzione" al 31.12.2018 ammonta ad euro 1.873.785 ed è così composta:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.548.478	1.632.399
Altri ricavi e proventi	325.307	301.404
Totale	1.873.785	1.933.803

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

La voce "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" è determinata dai proventi ottenuti a seguito della concessione in gestione all'Ente Fiera Promoberg del Polo Fieristico Permanente Polivalente di Bergamo.

In data 21.12.2018, sulla base delle deliberazioni assunte dall'Assemblea ordinaria degli azionisti in data 4 aprile 2018, la Società ha sottoscritto una Scrittura Privata con Ente Fiera Promoberg che prevede una ulteriore proroga del contratto di affidamento in gestione in corso sino al 31.12.2019. Si rimanda in ogni caso alla Relazione sulla gestione per un'illustrazione più approfondita di tali aspetti.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Proventi da concessione	1.032.914
Gestione bar	135.000
Gestione parcheggio	107.502
Servizi energia e manutenzione	264.448
Servizi vari	8.614
Totale	1.548.478

Categoria di attività	Valore esercizio precedente
Proventi da concessione	1.032.914
Gestione bar	125.000
Gestione parcheggio	127.413
Servizi energia e manutenzione	239.105
Servizi vari	7.967
Integrazione canone concessione	100.000
Totale	1.632.399

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.548.478
Totale	1.548.478

La voce "Altri ricavi e proventi", pari ad euro 325.307, è determinata dalla quota di contributi c/impianti, dai rimborsi assicurativi, dai proventi ottenuti dall'impianto fotovoltaico la cui installazione e messa in opera è terminata durante i primi mesi del 2011 e da altri proventi.

I contributi c/impianti si riferiscono alla quota di competenza dei contributi conto impianti ottenuti dalla Regione Lombardia in base all'Accordo di Programma, al contributo erogato nell'anno 2008 per gli interventi di potenziamento del sistema di sicurezza e alla quota 2018 della partecipazione alle spese di manutenzione straordinaria da parte di Promoberg contabilizzati sulla base degli ammortamenti dei beni ai quali si riferiscono.

I proventi legati all'impianto fotovoltaico sono di seguito illustrati:

Descrizione	31.12.2018
Tariffa incentivante riconosciuta dal GSE	82.224
Riaddebito energia da fotovoltaico	9.592
Ritiro dedicato	3.368
Totale	95.184

In conformità a quanto previsto dall'art.26 comma 3, del Decreto Legge 24.06.2014 n.91 così come convertito con Legge dell'11.08.2014 n.116, a partire dall'1 gennaio 2015 la tariffa incentivante riconosciuta dal GSE è stata oggetto di rimodulazione secondo le tabelle previste dal Decreto del 17.10.2014.

La rimodulazione viene effettuata considerando il residuo incentivo e, relativamente all'esercizio 2018, è stata riconosciuta una tariffa pari all' 85,23% della tariffa originaria.

Costi della produzione

La voce "Costi della produzione" al 31.12.2018 è pari ad Euro 1.785.479 come di seguito dettagliata:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Materie prime, sussidiarie e merci	3.528	1.439
Servizi	448.151	525.048
Per godimento beni di terzi	0	358
Personale dipendente	88.062	87.597
Amm.to immobilizzazioni immateriali	13.498	13.949
Amm.to immobilizzazioni materiali	1.018.233	1.013.518
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.731	0
Oneri diversi di gestione	206.276	212.180
Totale	1.785.479	1.854.089

I Costi per servizi pari a euro 448.151 risultano così dettagliati:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Utenze	157.212	138.611
Assicurazioni	43.463	43.482
Costi amministrativi	1.325	1.429
Elaborazione dati	15.000	15.000
Pulizia locali	21.550	21.500
Associazioni	3.501	3.501
Compensi sindaci e revisori	29.260	30.743
Compensi amministratori	10.400	10.400
Compenso Organismo di Vigilanza	4.160	4.160
Consulenze tecniche	12.085	25.634
Spese legali	13.728	53.196
Servizi di manutenzione	133.091	173.862
Altri costi diversi	3.376	3.530
Totale	448.151	525.048

Il costo del Personale dipendente pari a euro 88.062 risulta così dettagliato:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Salari e stipendi	62.343	61.855
Oneri sociali	19.182	19.026
Trattamento fine rapporto	4.937	4.716
Altri costi	1.600	2.000
Totale	88.062	87.597

La voce "costi per il personale dipendente" comprende l'intera spesa per il personale ivi compresi i miglioramenti di merito, il costo delle ferie non godute e gli accantonamenti operati in base a disposizioni di legge e dei contratti collettivi.

Al 31.12.2018 la società ha un solo dipendente, con la qualifica di impiegato tecnico.

Gli Oneri diversi di gestione pari a euro 206.276 risultano così dettagliati:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Tributo di bonifica	3.521	3.381
I.M.U.	189.176	191.932
Imposta di registro	10.329	11.529
Altri oneri	3.250	5.338
Totale	206.276	212.180

Proventi e oneri finanziari

La voce "Proventi e oneri finanziari" al 31.12.2018 ammonta a euro (257.378).

I proventi finanziari sono pari ad euro 40 e sono relativi agli interessi attivi su depositi ed agli interessi sul credito per il versamento dell'eccedenza IMU 2017.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli oneri finanziari al 31.12.2018 ammontano complessivamente ad euro 257.418 e sono così costituiti:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017
Interessi passivi su c/c	1.096	656
Commissioni disponibilità fondi	129	279
Spese di istruttoria su finanziamenti UBI Banca S.p.A.	450	369
Interessi passivi su mutuo ipotecario	28.467	26.713
Interessi passivi IRS	220.298	244.642
Interessi passivi finanz.lavori tetto	2.777	3.656
Interessi passivi finanz.tesatura funi	1.469	783
Interessi passivi dilazione ICI	43	699
Interessi passivi dilazione IMU	347	281
Commis.bancarie fideiussione posticipo imposte	2.342	2.190
Interessi passivi posticipo imposte	0	2.771
Sanzioni su posticipo imposte	0	1
Totale	257.418	283.040

Si evidenzia il sensibile calo degli oneri finanziari dovuto al progressivo ammortamento del debito bancario sia in conto mutuo che in conto IRS.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	257.028
Altri	390
Totale	257.418

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Relativamente all'esercizio 2018 la società presenta un imponibile ai fini IRAP.

L'onere per l'imposta corrente è pari ad euro 11.542.

A diretta riduzione del costo per IRAP è stato iscritto un provento di euro 17.837 derivante dalla conversione dell'eccedenza ACE 2018 in credito IRAP, così come previsto dalla normativa vigente in materia.

Le perdite fiscali al 31.12.2018 ammontano a euro 3.277.429.

In linea generale non sono state stanziato imposte anticipate in quanto non vi sono, allo stato ed in via prudenziale, le condizioni richieste dai principi contabili per la loro iscrizione.

Nota integrativa altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	1
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	1

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi, al lordo dei contributi previdenziali di legge e dei rimborsi spese, spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	10.400	16.633
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi alla Società di revisione.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.627
Altri servizi di verifica svolti	1.000
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	12.627

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

Per i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rimanda a quanto dettagliatamente esposto nella Relazione sulla Gestione.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Nel corso dell'esercizio, la società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla legge n. 124 del 4 agosto 2017, art. 1, comma 125. Si evidenzia, a titolo informativo, che la società ha ricevuto in passato contributi pubblici dalla Regione Lombardia a fronte degli investimenti relativi al Polo Fieristico Permanente Polivalente di Bergamo, i quali vengono imputati a conto economico alla voce A.5 "Altri proventi" per la parte correlabile agli ammortamenti contabilizzati nell'esercizio e fra i risconti passivi per la competenza degli esercizi successivi, come meglio quantificato e descritto nei precedenti paragrafi della presente nota integrativa.

Nota integrativa parte finale

Operazioni con le parti correlate

Nell'esercizio 2018 non sono state poste in essere operazioni atipiche o inusuali e tutte le transazioni con parti correlate sono avvenute a condizioni che non si discostano da quelle di mercato.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Altre informazioni

Si conclude la presente nota integrativa assicurandovi che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, in modo veritiero e corretto, la Situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il Risultato economico dell'esercizio, e proponendo Vene l'approvazione unitamente al riporto provvisorio a nuovo della perdita dell'esercizio 2018.

Nel contempo si rammenta che, con l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2018, vengono a scadere i mandati rispettivamente conferiti all'organo amministrativo e alla società di revisione: l'Assemblea ordinaria degli Azionisti sarà pertanto chiamata ad assumere le necessarie deliberazioni in merito.

L'Amministratore Unico
Dr. Alessandro Michetti

Bergamo, 29 marzo 2019

BERGAMO FIERA NUOVA SPA
ALLEGATO 1 alla Nota Integrativa al 31.12.2018

Variazioni nelle voci di patrimonio netto
Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto anno 2017
Codice Civile, articolo 2427, comma 1, numero 4

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	11.875.618							11.875.618
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>								
<i>Riserve di rivalutazione</i>								
<i>Riserva legale</i>								
<i>Riserve statutarie</i>								
<i>Altre riserve</i>								
<i>Riserva straordinaria</i>								
<i>Riserva da deroghe ex art. 2423 codice civile</i>								
<i>Riserva azioni o quote della società controllante</i>								
<i>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</i>								
<i>Versamenti in conto aumento di capitale</i>								
<i>Versamenti in conto futuro aumento di capitale</i>								
<i>Versamenti in conto capitale</i>								
<i>Versamenti a copertura perdite</i>								
<i>Riserva da riduzione capitale sociale</i>								
<i>Riserva avanzo di fusione</i>								
<i>Riserva per utili su cambi non realizzati</i>								
<i>Riserva da conguaglio utili in corso</i>								
<i>Varie altre riserve</i>	(3)			2				(1)
Totale altre riserve	(3)			2				(1)
<i>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</i>	(887.894)			245.679				(642.215)
<i>Utili (perdite) portati a nuovo</i>	(1.386.583)		(96.186)					(1.482.769)
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	(96.186)		96.186				(214.418)	(214.418)
<i>Perdita ripianata nell'esercizio</i>								
<i>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</i>								
Totale patrimonio netto	9.504.952	0	0	245.681	0	0	(214.418)	9.536.215



Sede legale: Via Lunga – 24100 Bergamo
Capitale sociale Euro 11.875.618,00 i.v.

Relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 (Gli importi sono espressi in Euro)

Signori Azionisti,
la seguente relazione, redatta a norma dell'articolo 2428 del codice civile, Vi illustra la situazione della società ed i fatti più significativi che hanno caratterizzato l'esercizio 2018.

Attività

Come è noto, la società è proprietaria del complesso fieristico di Bergamo, la cui gestione è affidata da anni all'Ente Fiera Promoberg. Il contratto di gestione del Polo Fieristico Polivalente di Bergamo (stipulato in data 24 giugno 2003 e modificato con atto ricognitivo e integrativo del 27 marzo 2007) era destinato a scadere in data 31 dicembre 2017. A tale riguardo, Bergamo Fiera Nuova S.p.A., in ossequio alle delibere dell'Assemblea ordinaria degli azionisti assunte rispettivamente in data 20 giugno 2017 e 30 novembre 2017, ha avviato la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento di un contratto di godimento (c.d. grande locazione ad uso non abitativo) dell'immobile (corrispondente al complesso fieristico). L'Assemblea degli azionisti ha così voluto ricondurre l'attività della società, pur all'interno dell'oggetto sociale di Bergamo Fiera Nuova S.p.A., alla mera gestione dell'opera realizzata (ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 175/2016), con ciò escludendosi – quantomeno allo stato – la protrazione dell'assunzione in proprio, in capo alla società, della titolarità della gestione di spazi fieristici e dell'organizzazione di eventi fieristici, e così precludendosi in radice qualsivoglia qualificazione del rapporto contrattuale col soggetto prescelto all'esito della procedura di gara nei termini di un trasferimento, anche se temporaneo, della titolarità dei servizi fieristici in parola. E' stato previsto che l'affidamento del contratto debba avvenire, pertanto, in conformità alla sua natura e al suo oggetto, nel rispetto degli schemi dell'evidenza pubblica, pur se con modalità semplificate ed entro maggiori spazi di flessibilità rispetto alla disciplina prevista dal D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento delle concessioni di servizi, applicandosi, ove occorra, in via analogica le disposizioni contenute nel D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296 e, comunque, sulla base del criterio di aggiudicazione – di tipo "meccanico" – del prezzo più alto.

L'Assemblea degli azionisti di cui sopra ha altresì autorizzato, nelle more dell'indizione del bando di gara ad evidenza pubblica di cui sopra, la proroga "tecnica" del contratto in essere con Ente Fiera Promoberg sino al 31 dicembre 2018 (proroga poi effettivamente perfezionata con scrittura privata in data 4 dicembre 2017).

Il bando di gara in oggetto è stato effettivamente pubblicato sul sito istituzionale della società a partire dall'11 dicembre 2017 sino al 19 gennaio 2018, prevedendo quale termine per la presentazione delle offerte il 25 gennaio 2018. La predetta procedura per l'affidamento in concessione del godimento del Polo Fieristico è andata tuttavia deserta, atteso che entro il predetto termine del 25 gennaio 2018 non è stata presentata nessuna offerta. In data 25 gennaio 2018 l'Amministratore Unico ha assunto pertanto propria determinazione, con la quale Bergamo Fiera Nuova S.p.A. ha accertato e preso atto dell'impossibilità di aggiudicare la gara in parola, alla stregua delle condizioni previste dal predetto bando di gara, riservandosi -fatte salve le competenze attribuite all'Assemblea degli azionisti, anche ai sensi dell'art. 19 dello Statuto sociale- di assumere ogni conseguente decisione e determinazione in ordine all'affidamento in concessione del

godimento del Centro Espositivo Permanente di Bergamo e/o alla gestione dello stesso, nel rispetto della normativa di legge e dei principi generali applicabili alle procedure caratterizzate dal rispetto dell'evidenza pubblica.

Per effetto di quanto sopra, la successiva Assemblea degli azionisti tenutasi in data 4 aprile 2018 ha deliberato di (i) ratificare, per quanto possa occorrere, il summenzionato provvedimento dell'Amministratore Unico, datato 25 gennaio 2018, relativo alla chiusura delle operazioni del pubblico incanto in precedenza bandito, (ii) di esprimere, nei confronti dell'Amministratore Unico, l'indirizzo di procedere al riavvio delle operazioni per l'affidamento in concessione del Centro Espositivo Permanente di Bergamo, attraverso la pubblicazione di apposito avviso indicativo, destinato a sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati, in possesso degli stessi requisiti già previsti nel bando di indizione del precedente pubblico incanto, (iii) di rinviare ad una nuova seduta dell'assemblea ordinaria, successiva alla ricezione delle manifestazioni di interesse ed allo svolgimento delle consultazioni preliminari con gli operatori economici interessati, l'esame e l'approvazione del testo della lettera-invito e del nuovo schema del contratto di concessione, nonché la verifica (con eventuale aggiornamento) del piano economico-finanziario previsionale (P.E.F.) della Società, conseguente all'espletamento dell'attività di monitoraggio, in conformità agli obiettivi definiti dai singoli Soci pubblici nei rispettivi piani di razionalizzazione ex art. 24, comma 3, D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175.

Nel contempo, nelle more della nuova procedura competitiva di cui sopra ed essendo pervenuta da parte dell'attuale gestore Promoberg una proposta, datata 16 marzo 2018, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1326 del Codice Civile, avente ad oggetto la proroga "tecnica" del contratto di gestione del Polo Fieristico Polivalente di Bergamo, in scadenza al 31 dicembre 2018, sino alla nuova scadenza del 31 dicembre 2019, l'Assemblea degli azionisti, anche in relazione alle previsioni contenute nell'art. 19 dello Statuto, ha approvato il testo della Scrittura Privata Integrativa, proposto dal gestore uscente Promoberg, ed ha autorizzato espressamente l'Amministratore Unico alla conseguente sottoscrizione, apportando ove occorra le opportune modificazioni e/o integrazioni di carattere formale. Tale accordo di proroga "tecnica" della concessione è stato poi effettivamente sottoscritto in data 21 dicembre 2018.

Per effetto della pubblicazione (effettuata dal 27 aprile 2018 al 21 maggio 2018) sul sito internet aziendale dell'avviso pubblico per la sollecitazione di manifestazioni di interesse a seguito del precedente pubblico incanto andato deserto, la Società ha ricevuto una o più manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, il cui numero ed i cui nominativi, peraltro, sono stati secretati a tutela della libertà dell'incanto. Lo scrivente Amministratore Unico ha quindi avviato con lo/gli operatore/i che ha/hanno presentato manifestazioni di interesse una procedura competitiva con negoziazione, avente ad oggetto la concessione in locazione del godimento del Centro Espositivo Permanente Polivalente di Bergamo, in esito alla quale è pervenuta la conferma della/e manifestazione/i d'interesse originariamente pervenuta/e. Anche avuto riguardo all'esito delle consultazioni preliminari intercorse con lo/gli operatore/i che ha/hanno presentato manifestazioni di interesse, l'Assemblea degli azionisti dello scorso 21 dicembre 2018 ha approvato i documenti di gara (lettera-invito e relativi allegati con particolare riferimento allo schema di contratto) elaborati con il necessario supporto giuridico fornito dallo Studio Legale dell'Avv. Adolfo Balestreri (che peraltro ha assistito la società durante tutta la procedura di gara), precisando che tutte le modifiche apportate, tanto sul piano economico che sotto quello giuridico e contrattuale rispetto al testo dei documenti di gara posto alla base del precedente pubblico incanto, rispondono all'esigenza di recepire le sollecitazioni provenienti dal mercato e di facilitare la ricezione di una o più offerte. Ciò, dopo aver preso atto delle caratteristiche di un settore economico, qual è la gestione di poli fieristici preesistenti, connotato da una scarsità di offerte e, quindi, privo di una significativa tensione concorrenziale.

L'Assemblea del 21 dicembre 2018 ha inoltre deliberato:

- 1) di autorizzare l'Amministratore Unico alla sottoscrizione dei documenti di gara, procedendo alle eventuali opportune modificazioni e/o integrazioni di carattere formale;
- 2) di autorizzare l'invio dei documenti di gara in pari data a mezzo P.E.C. a tutti gli operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse, confermandola in esito allo svolgimento della procedura competitiva con negoziazione;
- 3) di prevedere nella lettera-invito destinata ai suddetti operatori che il plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, dovesse pervenire a mezzo raccomandata A/R,

oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre, a pena di esclusione, le ore 12,00 del giorno 22 gennaio 2019 presso l'Ufficio protocollo del Concedente.

La predetta Assemblea del 21 dicembre 2018, sempre in relazione al disposto del citato art. 19 dello Statuto, ha deliberato altresì di autorizzare espressamente l'Amministratore Unico a compiere ogni conseguente atto di straordinaria amministrazione, e segnatamente, per quanto possa occorrere, a provvedere – in presenza dei presupposti richiesti dalla legge e dai documenti di gara – all'aggiudicazione della concessione in locazione in favore dell'operatore economico che risultasse aver offerto il prezzo più alto all'interno della procedura competitiva con negoziazione (su proposta del Responsabile Unico del Procedimento), nonché a comparire innanzi al notaio prescelto per la stipulazione, in nome e per conto di Bergamo Fiera Nuova S.p.A., nella forma dell'atto pubblico, del contratto di concessione in locazione, in conformità allo schema di contratto posto a base della competizione, integrato alla stregua delle risultanze della gara, con particolare riferimento all'individuazione del soggetto concessionario ed all'entità del canone annuo, procedendo in ogni caso alle eventuali opportune modificazioni e/o integrazioni di carattere formale.

Si rimanda al successivo paragrafo "evoluzione prevedibile della gestione" per l'esame delle considerazioni in merito agli sviluppi in materia.

* * * * *

L'Assemblea del 21 dicembre 2018 ha altresì approvato il nuovo Piano Economico-Finanziario della Società per il periodo 2018-2029, unitamente alla rimodulazione del rapporto di finanziamento ipotecario in corso con UBI Banca e alla richiesta alla stessa UBI Banca di ulteriore finanziamento ipotecario dell'importo di Euro 1.000.000,00.

Per la redazione del nuovo Piano Economico-Finanziario di cui sopra, sono stati assunti quale base di partenza i dati consuntivi di bilancio relativi all'esercizio 2017, i dati previsionali per l'esercizio 2018 nonché le stime dei valori degli interventi di investimento e di manutenzione che dovranno verosimilmente essere effettuati nei prossimi anni sull'immobile, sugli impianti e sulle attrezzature per poter mantenere in buono stato operativo la struttura (gli interventi in oggetto sono stati stimati sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico della Società nella persona del Geom. Andrea Messi).

Al fine di poter sostenere gli investimenti futuri e nel contempo garantire il regolare rimborso dei debiti in essere (bancari e tributari), è stato necessario prevedere i seguenti interventi di carattere finanziario:

- un finanziamento ipotecario di euro 1.000.000 a seguito del mancato riconoscimento del canone anticipato previsto dall'iniziale bando di gara. Il finanziamento avrà la durata di 14 anni e un tasso fisso del 2,60%;
- una rimodulazione del mutuo ipotecario in essere dell'importo originario di 10 milioni di euro in scadenza a marzo 2026. La rimodulazione prevede una nuova scadenza fissata per settembre 2032; inoltre, al fine di contenere l'esborso in conto oneri finanziari, il tasso rimarrà variabile (con spread maggiorato a 1,25 punti percentuali) fino alla scadenza del derivato in essere fissata per marzo 2021 e successivamente diventerà fisso sino a scadenza nella misura del 2,15%;
- il mantenimento dell'attuale linea di credito in conto corrente di euro 350.000.

In tale sede è stato evidenziato che, all'interno della situazione economica e finanziaria della Società, si distinguono il dato negativo complessivo di bilancio (imputabile ai rilevanti oneri finanziari correlati al rimborso di contratti di finanziamento preesistenti, conseguenti ad impegni contrattuali risalenti negli anni, nonché al peso degli ammortamenti degli investimenti sostenuti per la realizzazione del Polo Fieristico, pure da far risalire nel tempo) ed il risultato positivo del "rendimento" della Società (ricongiungibile alla nozione contabile di EBITDA ovvero di margine operativo lordo), direttamente ricollegabile al risultato positivo della gestione.

Per l'esercizio 2019 verrà mantenuto – in forza dell'accordo di proroga formalizzato a dicembre 2018 – l'attuale importo del canone di locazione; inoltre si concluderà l'iter di ammortamento di alcuni impianti con incidenza rilevante sul conto economico; l'esercizio dovrebbe essere il primo dalla costituzione nel quale la Società dovrebbe conseguire un risultato economico positivo.

Successivamente, a partire dal 2020, entrerà in vigore il nuovo canone che riporterà la

Società ad una perdita di circa 220.000 euro; tale disavanzo andrà a ridursi significativamente nel 2021 in quanto, a seguito della conclusione del contratto derivato, gli oneri finanziari subiranno un'importante riduzione. Dal 2022 e fino alla scadenza della concessione è invece previsto un utile netto di bilancio, seppur di importo limitato.

Gli Azionisti hanno pertanto provveduto, dopo attenta valutazione, ad approvare il "Piano economico-finanziario del periodo 2018-2029", unitamente agli interventi di rimodulazione del debito finanziario della società dianzi descritti.

Si rimanda al successivo paragrafo "evoluzione prevedibile della gestione" per l'esame delle considerazioni in merito agli sviluppi in materia.

Ricavi

I ricavi conseguiti dalla società nell'esercizio 2018 sono di seguito indicati e sono relativi rispettivamente alla concessione in gestione del complesso fieristico all'Ente Fiera Promoberg, alla quota parte di contributi conto impianti erogati dalla Regione Lombardia in base all'Accordo di Programma, alla quota parte di contributo conto impianti erogato dalla Regione Lombardia nell'anno 2008 per gli interventi di incremento del sistema di sicurezza, alla quota 2018 della quota di partecipazione da parte di Promoberg agli interventi di manutenzione straordinaria, ad un rimborso assicurativo ed ai proventi ottenuti dalla gestione dell'impianto fotovoltaico.

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.548.478	1.632.399	(83.921)
Contributi c/impianti	161.730	161.773	(43)
Altri ricavi	163.577	139.631	23.946
Totale	1.873.785	1.933.803	(60.018)

Costi

I costi sostenuti dalla società nell'esercizio 2018 sono di seguito indicati e sono relativi alla attività di gestione ordinaria della società.

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	3.528	1.439	2.089
Servizi	448.151	525.048	(76.897)
Godimento beni di terzi	0	358	(358)
Personale dipendente	88.062	87.597	465
Amm.to immobilizzazioni immateriali	13.498	13.949	(451)
Amm.to immobilizzazioni materiali	1.018.233	1.013.518	4.715
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.731	0	7.731
Oneri diversi di gestione	206.276	212.180	(5.904)
Totale	1.785.479	1.854.089	(68.610)

Gestione finanziaria

Il risultato della gestione finanziaria è negativo e pari ad euro (257.378).

La composizione della voce "Proventi ed oneri finanziari" e la variazione rispetto all'esercizio precedente vengono di seguito riportate:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Proventi finanziari	40	2	38
Oneri finanziari	(257.418)	(283.040)	25.622
Totale	(257.378)	(283.038)	25.660

Gli oneri finanziari al 31.12.2018 ammontano complessivamente ad euro 257.418 e sono costituiti dagli interessi passivi per l'utilizzo del fido su conto corrente per euro 1.096, dalle

commissioni bancarie sulla disponibilità fondi per euro 129, dalle spese di istruttoria sui finanziamenti erogati nell'anno 2016 e nell'anno 2017 da UBI Banca per euro 450, dagli interessi passivi sul mutuo ipotecario pari ad euro 28.467, dagli interessi passivi sull'IRS per euro 220.298, dagli interessi passivi per dilazione ICI 2008-2011 per euro 43, dagli interessi per dilazione IMU 2012-2013 per euro 347, dalle commissioni bancarie per il rilascio di una fideiussione per euro 2.342, dagli interessi passivi sul finanziamento acceso nel 2016 per euro 2.777 e dagli interessi passivi sul finanziamento acceso nel 2017 per euro 1.469.

Come negli esercizi precedenti, si conferma la significativa riduzione degli oneri finanziari grazie al progressivo ammortamento del mutuo ipotecario che esplica efficacia sia ai fini degli interessi dovuti sul mutuo stesso che ai fini dell'IRS a copertura dei flussi finanziari attesi sugli interessi.

Andamento e risultati della gestione

La gestione dell'esercizio 2018 chiude con una perdita ante imposte di euro (169.072) contro euro (203.324) del 2017.

Dopo l'accantonamento delle imposte, il risultato netto dell'esercizio 2018 è negativo per euro (162.777), contro euro (214.418) dell'esercizio 2017.

Il patrimonio netto è pari a euro 9.573.397 e registra un incremento pari a euro 37.182, debitamente evidenziato nella Nota Integrativa.

Evoluzione prevedibile della gestione

- 1) Per quanto riguarda la procedura competitiva con negoziazione avviata nello scorso mese di maggio 2018, si segnala:
 - a) che l'Ente Fiera Promoberg, in data 21 gennaio 2019, ha trasmesso a mani propria offerta, così come previsto dalla lettera di invito (più precisamente, "con consegna a mano del plico, direttamente o a mezzo di terze persone dalle ore 9.00 alle ore 12.00 nei tre giorni lavorativi antecedenti il suddetto termine perentorio", del 22 gennaio 2019);
 - b) che, con nota trasmessa a mezzo P.E.C. in data 23 gennaio 2019, l'operatore economico offerente è stato convocato per il giorno 29 gennaio 2019 alle ore 11.00 presso gli uffici del Concedente in Bergamo, alla via Lunga s.n., Polo Fieristico di Bergamo, ai fini dell'apertura delle buste;
 - c) in data 29 gennaio 2019 si è tenuta la seduta di gara nel corso della quale il Seggio di Gara ha proceduto all'apertura delle buste "A - Documentazione Amministrativa" e "B - Offerta economica", presentate dall'unico operatore economico partecipante;
 - d) il Seggio di Gara, nella predetta seduta, ha accertato la regolarità della documentazione prodotta dall'Ente Fiera Promoberg e preso atto che l'unico offerente Ente Fiera Promoberg ha offerto un aumento rispetto alla base d'asta pari allo 0,1%;
 - e) con nota in data 29 gennaio 2019, trasmessa a mezzo raccomandata a mani, il R.U.P. ha pertanto formulato proposta di aggiudicazione in favore di Ente Fiera Promoberg della Concessione in locazione del godimento del Centro Espositivo Permanente Polivalente di Bergamo, localizzato nel Comune di Bergamo, sulla base di un Canone Annuo conseguente all'applicazione della percentuale di aumento offerta pari allo 0,1% e quindi pari a complessivi Euro 1.001.000,00. La predetta proposta di aggiudicazione è stata fatta con riserva di verifica del possesso dei requisiti di ordine speciale, di capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria, previsti nel bando dell'originario pubblico incanto e richiamati nell'avviso pubblico per la sollecitazione di manifestazioni di interesse per la ricerca di operatori economici qualificati interessati all'affidamento della Concessione, attraverso la forma della procedura competitiva con negoziazione;
 - f) in pari data, l'Amministratore Unico, nel prendere atto dell'anzidetta proposta di aggiudicazione formulata dal R.U.P., ha aggiudicato all'Ente Fiera Promoberg la concessione in locazione del godimento del Centro Espositivo Permanente polivalente di Bergamo, localizzato nel comune di Bergamo, sulla base di un Canone Annuo conseguente all'applicazione della percentuale di aumento offerta

- pari allo 0,1% e quindi pari a complessivi Euro 1.001.000,00 e, conseguentemente, ha invitato l'Ente Fiera Promoberg a fornire comprova dei requisiti di ordine speciale, di capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria, previsti nel bando dell'originario pubblico incanto e richiamati nell'avviso pubblico per la sollecitazione di manifestazioni di interesse per la ricerca di operatori economici qualificati interessati all'affidamento della Concessione, attraverso la forma della procedura competitiva con negoziazione, nonché a produrre la Cauzione Definitiva, di cui all'art.11 dello Schema di Contratto e la documentazione necessaria per la sottoscrizione del rogito notarile, , assegnando, ai fini della presentazione della documentazione sopra indicata ed in conformità alle prescrizioni dell'art. 11 della lettera-invito, il termine di 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione a mezzo P.E.C. e specificando, in ultimo, che come previsto dal citato art.11 della lettera-invito, l'operatore economico aggiudicatario dovrà altresì versare, entro il predetto termine di 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione a mezzo P.E.C., l'importo complessivo di euro 10.000,00 (diecimila/00), oltre I.V.A., a titolo di rimborso forfettario delle spese sostenute per lo svolgimento della Gara, siccome rientranti nel quadro economico complessivo della commessa;
- g) in data 6 marzo 2019 l'Ente Fiera Promoberg ha provveduto ad adempiere a quanto prescritto in sede di provvedimento di aggiudicazione del 29 gennaio 2019, fornendo comprova dei requisiti di ordine speciale, di capacità tecnico-organizzativa ed economico- finanziaria di cui sopra e presentando la Cauzione Definitiva di cui all'art. 11 dello Schema di Contratto;
- h) in data 20 marzo 2019, avanti al Notaio Divizia di Bergamo, è stato stipulato il contratto di concessione del godimento del centro espositivo permanente polivalente di Bergamo con Ente Fiera Promoberg, sulla base dei documenti di gara approvati dall'Assemblea degli azionisti del 21 dicembre 2018.
- 2) Per quanto riguarda gli interventi di rimodulazione del debito finanziario della società, si segnala che:
- a) nei mesi di febbraio e marzo 2019 è stato perfezionato con UBI Banca l'accordo di rimodulazione del mutuo ipotecario in essere dell'importo originario di 10 milioni di euro in scadenza a marzo 2026. La rimodulazione prevede una nuova scadenza fissata per settembre 2032; inoltre, al fine di contenere l'esborso in conto oneri finanziari, il tasso rimarrà variabile (con spread maggiorato da 0,70 punti percentuali a 1,25 punti percentuali con effetto dal 22 settembre 2018) fino alla scadenza del derivato in essere fissata per marzo 2021 e successivamente diventerà fisso sino a scadenza nella misura del 2,15%;
- b) in data 6 marzo 2019 è stato stipulato avanti al Notaio Divizia di Bergamo l'atto di mutuo ipotecario con UBI Banca per un importo di 1.000.000, durata 14 anni, tasso fisso 2,60%, da rimborsarsi in n. 28 rate semestrali posticipate.
- 3) Per quanto concerne infine l'evoluzione prevedibile della gestione, si rimanda al contenuto del nuovo "Piano economico-finanziario del periodo 2018-2029" approvato dall'Assemblea degli azionisti del 21 dicembre 2018, confermandone allo stato le previsioni ivi formulate.

Investimenti

Come si è già avuto modo di rilevare nella nota integrativa, nel corso del 2018 la società:

- ha completato gli investimenti per la tesatura delle funi dei padiglioni espositivi A e B, della pensilina di ingresso e della pensilina frangisole del corpo centrale;
- ha provveduto ad impermeabilizzare il tetto del magazzino dei padiglioni e della galleria centrale;
- ha realizzato una pensilina in alluminio posizionata in fondo alla galleria centrale;
- ha effettuato interventi di manutenzione straordinaria sui gruppi frigoriferi padiglioni A/B e corpo centrale;
- ha provveduto a sostituire nr. 40 pannelli fotovoltaici.

Rapporti con parti correlate

Nell'esercizio 2018 non sono state poste in essere operazioni atipiche o inusuali e tutte le transazioni con parti correlate sono avvenute a condizioni che non si discostano da quelle di mercato.

Azioni proprie

Alla data di chiusura dell'esercizio la società non deteneva, né direttamente né indirettamente, azioni proprie.

Nel corso del 2018 non sono state effettuate operazioni di compravendita aventi ad oggetto le suddette azioni.

Dati sull'occupazione

Al 31.12.2018 la società ha un unico dipendente, impiegato tecnico, addetto alla gestione e supervisione degli impianti al servizio del polo fieristico.

Strumenti finanziari

La società ha adottato una politica in virtù della quale una percentuale della propria esposizione alle variazioni dei tassi di interesse su finanziamenti è a tasso fisso.

Al fine di raggiungere un mix adeguato di esposizione di tassi d'interesse fissi e variabili, è stato sottoscritto in data 28 luglio 2006, un contratto di interest rate swap per un nozionale di euro 10.000.000 a copertura del rischio di variazione del tasso di interesse sul finanziamento ipotecario ottenuto dalla Banca Popolare di Bergamo. Il nozionale al 31 dicembre 2018 è pari a euro 4.524.493 e corrisponde all'importo del debito finanziario. Il contratto di interest rate swap scadrà nel marzo 2021 (in correlazione con la trasformazione a tale data del finanziamento ipotecario in essere (dell'importo originario di euro 10 milioni) da tasso variabile a tasso fisso, come si è già avuto modo di precisare in precedenza.

In considerazione della tipologia produttiva e della struttura finanziaria della società, non è stato necessario porre in essere strumenti finanziari volti alla copertura del rischio di cambio e di prezzo.

* * * * *

Da ultimo, lo scrivente Amministratore Unico, nel rammentare la scadenza del proprio incarico, ringrazia gli Azionisti per la fiducia accordata e confida di avere dato pieno e puntuale riscontro agli obiettivi tutti posti quali presupposti del mandato ricevuto.

* * * * *

Bergamo, 29 marzo 2019

L'Amministratore Unico
Dr. Alessandro Michetti



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Camozzi, 5
24121 BERGAMO BG
Telefono +39 035 240218
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

*Agli Azionisti della
Bergamo Fiera Nuova S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Bergamo Fiera Nuova S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e 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 Bergamo Fiera Nuova S.p.A. al 31 dicembre 2018, 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 nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Bergamo Fiera Nuova S.p.A. 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità dell'Amministratore Unico e del Collegio Sindacale della Bergamo Fiera Nuova S.p.A. per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile 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.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare a 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. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia 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 degli utilizzatori prese 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 e 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 dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi



significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a 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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Amministratore Unico della Bergamo Fiera Nuova S.p.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Bergamo Fiera Nuova S.p.A. al 31 dicembre 2018, 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) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Bergamo Fiera Nuova S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Bergamo Fiera Nuova S.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), 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.

Bergamo, 12 aprile 2019

KPMG S.p.A.



Ivan Lucci
Socio