



# Bergamo Fiera Nuova S.p.A.

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019**

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

12 giugno 2020



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Camozzi, 5  
24121 BERGAMO BG  
Telefono +39 035 240218  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto: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 2019, 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 2019, 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 dallo stesso 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 2019, 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 2019 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 2019 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 giugno 2020

KPMG S.p.A.



Ivan Lucci  
Socio

**BERGAMO FIERA NUOVA S.P.A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2019**

| <b>Dati anagrafici</b>  |                     |
|---|---------------------|
| <b>Sede in</b>  | BERGAMO             |
| <b>Codice Fiscale</b>   | 02709810168         |
| <b>Numero Rea</b>   | BERGAMO 316727      |
| <b>P.I.</b>   | 02709810168         |
| <b>Capitale Sociale Euro</b>  | 11.875.618 i.v.     |
| <b>Forma giuridica</b>  | SOCIETA' PER AZIONI |
| <b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>                             | 682001              |
| <b>Società in liquidazione</b>  | no                  |
| <b>Società con socio unico</b>  | no                  |
| <b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b> | no                  |
| <b>Appartenenza a un gruppo</b>   | no                  |

## Stato patrimoniale

|  | 31-12-2019        | 31-12-2018        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>  |                   |                   |
| <b>Attivo</b>  |                   |                   |
| <b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>                              |                   |                   |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)                             | 0                 | 0                 |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>   |                   |                   |
| <b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>  |                   |                   |
| 1) costi di impianto e di ampliamento  | 0                 | 0                 |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 3.705             | 5.713             |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | 0                 | 0                 |
| 7) altre   | 10.966            | 16.931            |
| Totale immobilizzazioni immateriali  | 14.671            | 22.644            |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali</b>   |                   |                   |
| 1) terreni e fabbricati  | 16.313.392        | 16.821.979        |
| 2) impianti e macchinario  | 366.142           | 445.387           |
| 3) attrezzature industriali e commerciali  | 4.005             | 5.416             |
| 4) altri beni  | 4.060             | 6.042             |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti   | 13.185            | 30.000            |
| Totale immobilizzazioni materiali  | 16.700.784        | 17.308.824        |
| <b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>  |                   |                   |
| Totale immobilizzazioni finanziarie  | 0                 | 0                 |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>   | <b>16.715.455</b> | <b>17.331.468</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>  |                   |                   |
| <b>I - Rimanenze</b>   |                   |                   |
| Totale rimanenze   | 0                 | 0                 |
| <b>II - Crediti</b>  |                   |                   |
| <b>1) verso clienti</b>  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 224.763           | 188.859           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| Totale crediti verso clienti   | 224.763           | 188.859           |
| <b>5-bis) crediti tributari</b>  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 39.253            | 37.253            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 38.890            | 56.765            |
| Totale crediti tributari   | 78.143            | 94.018            |
| <b>5-quater) verso altri</b>   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 54.220            | 10.921            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| Totale crediti verso altri   | 54.220            | 10.921            |
| <b>Totale crediti</b>  | <b>357.126</b>    | <b>293.798</b>    |
| <b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>               |                   |                   |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni                     | 0                 | 0                 |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>  |                   |                   |
| 1) depositi bancari e postali  | 795.539           | 0                 |
| 3) danaro e valori in cassa  | 241               | 266               |
| Totale disponibilità liquide   | 795.780           | 266               |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>  | <b>1.152.906</b>  | <b>294.064</b>    |
| <b>D) Ratei e risconti</b>   | <b>27.871</b>     | <b>15.927</b>     |
| <b>Totale attivo</b>   | <b>17.896.232</b> | <b>17.641.459</b> |

| Passivo  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>A) Patrimonio netto</b>   |                   |                   |
| I - Capitale   | 11.875.618        | 11.875.618        |
| II - Riserva da sovrapprezzo 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                               |                   |                   |
| Varie altre riserve  | (1)               | (1)               |
| <b>Totale altre riserve</b>  | <b>(1)</b>        | <b>(1)</b>        |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi   | (253.080)         | (442.257)         |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                                   | (1.859.964)       | (1.697.187)       |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                      | 104.862           | (162.777)         |
| Perdita ripianata nell'esercizio   | 0                 | 0                 |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                   | 0                 | 0                 |
| <b>Totale patrimonio netto</b>   | <b>9.867.435</b>  | <b>9.573.396</b>  |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                                       |                   |                   |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi                                 | 253.080           | 442.257           |
| <b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>                                  | <b>253.080</b>    | <b>442.257</b>    |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>             | <b>56.323</b>     | <b>51.974</b>     |
| <b>D) Debiti</b>   |                   |                   |
| 4) debiti verso banche   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 438.281           | 623.602           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 4.861.918         | 4.329.129         |
| <b>Totale debiti verso banche</b>  | <b>5.300.199</b>  | <b>4.952.731</b>  |
| 7) debiti verso fornitori  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 140.255           | 84.238            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | -                 |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>                                     | <b>140.255</b>    | <b>84.238</b>     |
| 12) debiti tributari   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 89.981            | 181.262           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | 85.138            |
| <b>Totale debiti tributari</b>   | <b>89.981</b>     | <b>266.400</b>    |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale           |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 5.099             | 3.425             |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | -                 |
| <b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | <b>5.099</b>      | <b>3.425</b>      |
| 14) altri debiti   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 7.581             | 8.101             |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | -                 |
| <b>Totale altri debiti</b>   | <b>7.581</b>      | <b>8.101</b>      |
| <b>Totale debiti</b>   | <b>5.543.115</b>  | <b>5.314.895</b>  |
| <b>E) Ratei e risconti</b>   | <b>2.176.279</b>  | <b>2.258.937</b>  |
| <b>Totale passivo</b>  | <b>17.896.232</b> | <b>17.641.459</b> |

## Conto economico

|   | 31-12-2019       | 31-12-2018       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Conto economico</b>  |                  |                  |
| <b>A) Valore della produzione</b>   |                  |                  |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                       | 1.633.835        | 1.548.478        |
| 5) altri ricavi e proventi  |                  |                  |
| altri   | 238.158          | 325.308          |
| Totale altri ricavi e proventi  | 238.158          | 325.308          |
| <b>Totale valore della produzione</b>   | <b>1.871.993</b> | <b>1.873.786</b> |
| <b>B) Costi della produzione</b>  |                  |                  |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                          | 12.442           | 3.528            |
| 7) per servizi  | 511.314          | 448.152          |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 1.299            | 0                |
| 9) per il personale   |                  |                  |
| a) salari e stipendi  | 62.928           | 62.343           |
| b) oneri sociali  | 18.514           | 19.183           |
| c) trattamento di fine rapporto   | 4.827            | 4.937            |
| e) altri costi  | 2.000            | 1.600            |
| Totale costi per il personale   | 88.269           | 88.063           |
| 10) ammortamenti e svalutazioni   |                  |                  |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                | 7.973            | 13.498           |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                  | 640.436          | 1.018.233        |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni                                      | 6.243            | 7.731            |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 654.652          | 1.039.462        |
| 14) oneri diversi di gestione   | 216.635          | 206.275          |
| <b>Totale costi della produzione</b>  | <b>1.484.611</b> | <b>1.785.480</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>                     | <b>387.382</b>   | <b>88.306</b>    |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>   |                  |                  |
| 16) altri proventi finanziari   |                  |                  |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0                | 39               |
| d) proventi diversi dai precedenti  |                  |                  |
| altri   | 8                | 1                |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 8                | 1                |
| Totale altri proventi finanziari  | 8                | 40               |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |                  |                  |
| altri   | 265.968          | 257.418          |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 265.968          | 257.418          |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>               | <b>(265.960)</b> | <b>(257.378)</b> |
| <b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>                |                  |                  |
| Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)   | 0                | 0                |
| <b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>                          | <b>121.422</b>   | <b>(169.072)</b> |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate          |                  |                  |
| imposte correnti  | 16.560           | (6.295)          |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 16.560           | (6.295)          |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>   | <b>104.862</b>   | <b>(162.777)</b> |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2019 31-12-2018

| Rendiconto finanziario, metodo indiretto  |           |           |
|---|-----------|-----------|
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)   |           |           |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 104.862   | (162.777) |
| Imposte sul reddito   | 16.560    | (6.295)   |
| Interessi passivi/(attivi)  | 265.960   | 257.417   |
| (Dividendi)   | 0         | 0         |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   | 10.586    | 262       |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione                   | 397.968   | 88.607    |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                                  |           |           |
| Accantonamenti ai fondi   | 4.349     | 4.436     |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 648.409   | 1.031.732 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore   | 6.243     | 7.731     |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | 0         | 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                           | 659.001   | 1.043.899 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto  | 1.056.969 | 1.132.506 |
| Variazioni del capitale circolante netto  |           |           |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | 0         | 0         |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | (35.904)  | 64.864    |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | 56.017    | (63.848)  |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | (11.944)  | 356       |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | (82.659)  | (151.695) |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto   | (219.249) | (168.228) |
| Totale variazioni del capitale circolante netto   | (293.739) | (318.551) |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto  | 763.230   | 813.955   |
| Altre rettifiche  |           |           |
| Interessi incassati/(pagati)  | (265.960) | (257.417) |
| (Imposte sul reddito pagate)  | 0         | 0         |
| Dividendi incassati   | 0         | 0         |
| (Utilizzo dei fondi)  | 0         | 0         |
| Altri incassi/(pagamenti)   | 0         | 0         |
| Totale altre rettifiche   | (265.960) | (257.417) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)  | 497.270   | 556.538   |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento   |           |           |
| Immobilizzazioni materiali  |           |           |
| (Investimenti)  | (49.224)  | (104.320) |
| Disinvestimenti   | 0         | 0         |
| Immobilizzazioni immateriali  |           |           |
| (Investimenti)  | 0         | (4.246)   |
| Disinvestimenti   | 0         | 0         |
| Immobilizzazioni finanziarie  |           |           |
| (Investimenti)  | 0         | 0         |
| Disinvestimenti   | 0         | 0         |
| Attività finanziarie non immobilizzate  |           |           |
| (Investimenti)  | 0         | 0         |

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Disinvestimenti   | 0         | 0         |
| (Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide) | 0         | 0         |
| Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide       | 0         | 0         |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)                  | (49.224)  | (108.566) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento         |           |           |
| Mezzi di terzi  |           |           |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche                   | (248.811) | 184.794   |
| Accensione finanziamenti  | 1.000.000 | 0         |
| (Rimborso finanziamenti)  | (403.721) | (632.913) |
| Mezzi propri  |           |           |
| Aumento di capitale a pagamento                                       | 0         | 0         |
| (Rimborso di capitale)  | 0         | 0         |
| Cessione/(Acquisto) di azioni proprie                                 | 0         | 0         |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)                             | 0         | 0         |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)                 | 347.468   | (448.119) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)       | 795.514   | (147)     |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide                             | 0         | 0         |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio                              |           |           |
| Depositi bancari e postali  | 0         | 413       |
| Assegni   | 0         | 0         |
| Danaro e valori in cassa  | 266       | 0         |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio                       | 266       | 413       |
| Di cui non liberamente utilizzabili                                   | 0         | 0         |
| Disponibilità liquide a fine esercizio                                |           |           |
| Depositi bancari e postali  | 795.539   | 0         |
| Danaro e valori in cassa  | 241       | 266       |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio                         | 795.780   | 266       |
| Di cui non liberamente utilizzabili                                   | 0         | 0         |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## Nota integrativa, parte iniziale

### Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2019

#### **PREMESSA**

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corredato dalla Relazione sulla gestione, 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 2019.

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.

Si segnala preliminarmente che, di norma, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti per l'approvazione del bilancio deve essere convocata, ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio; tuttavia, per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2019 l'art. 106 del D.L. 18/2020 (c.d. "Decreto Cura Italia") ha previsto il maggior termine di 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio, in considerazione della grave situazione causata dalla diffusione del Covid-19, di cui si dirà ampiamente nella presente Nota integrativa e nella Relazione sulla gestione.

#### **CRITERI DI REDAZIONE**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2019 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2018. 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.

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.

Anche nella Nota Integrativa gli importi sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intellegibilità del documento.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività (con le assunzioni *infra* precisate) 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.

Con riferimento, in particolare, al principio della prospettiva della continuazione dell'attività, si segnala che l'organo amministrativo della Società ha effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità, anche se al momento non è possibile stimare con un buon grado di precisione il futuro impatto quantitativo conseguente all'emergenza causata dalla diffusione del virus SARS-CoV-2 (c.d. "Coronavirus") attualmente in corso e di cui si dirà meglio in seguito. Infatti, dato che il fenomeno in questione presenta una molteplicità di variabili (in termini di durata, diffusione, misure di salvaguardia) dalle quali deriva una situazione di generale imprevedibilità dei fatti e incertezze degli sviluppi, risulta difficile stimarne gli effetti sulla base di assunti ragionevolmente sostenibili.

Ciò detto, va precisato che, pur in un contesto di estrema incertezza, la società si trova attualmente in una situazione finanziaria e patrimoniale tale da poter ragionevolmente affrontare eventuali riduzioni dei flussi di cassa futuri, senza che possa essere compromessa la prospettiva della continuità aziendale in un orizzonte temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del presente bilancio.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Come detto, i criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **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.

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 diritti 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 sulla base del periodo di utilità futura delle spese sostenute.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori, e rettificate 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:

- fabbricati 2,5%;
- costruzioni leggere 10%;
- impianti 6,6%;
- impianto fotovoltaico 9%;
- mobili e arredi 12%;
- macchine d'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 simili 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, ovverosia 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 e 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 ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti. 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 2019 non sono state effettuate nuove assunzioni.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio. Al 31.12.2019 vi è un unico dipendente in forza presso la società.

**Nota integrativa, attivo****INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE  
ATTIVO****Immobilizzazioni****IMMOBILIZZAZIONI****Immobilizzazioni immateriali****Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 14.671 (€ 22.644 nel precedente esercizio).

**Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|                                   | Costi di impianto e di ampliamento | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                                    |   |   |                                    |                                     |
| Costo                             | 69.205                             | 13.930  | 635   | 48.578                             | 132.348                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 69.205                             | 8.217   | 635   | 31.647                             | 109.704                             |
| Valore di bilancio                | 0                                  | 5.713   | 0   | 16.931                             | 22.644                              |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                                    |   |   |                                    |                                     |
| Ammortamento dell'esercizio       | 0                                  | 2.007   | 0   | 5.966                              | 7.973                               |
| Altre variazioni                  | 0                                  | (1)   | 0   | 1                                  | 0                                   |
| Totale variazioni                 | 0                                  | (2.008)   | 0   | (5.965)                            | (7.973)                             |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                    |   |   |                                    |                                     |
| Costo                             | 0                                  | 13.930  | 635   | 48.578                             | 63.143                              |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 0                                  | 10.225  | 635   | 37.612                             | 48.472                              |
| Valore di bilancio                | 0                                  | 3.705   | 0   | 10.966                             | 14.671                              |

La voce "costi di impianto e ampliamento", riguardavano 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 interamente ammortizzati.

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.

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

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 16.700.784 (€ 17.308.824 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|   | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|---|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>                                 |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo   | 24.243.569           | 7.345.491              | 9.055                                  | 1.232.820                        | 30.000  | 32.860.935                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 | 7.421.590            | 6.900.104              | 3.639                                  | 1.226.778                        | 0   | 15.552.111                        |
| Valore di bilancio  | 16.821.979           | 445.387                | 5.416                                  | 6.042                            | 30.000  | 17.308.824                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                                  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Incrementi per acquisizioni                                       | 0                    | 40.978                 | 0                                      | 686                              | 7.560   | 49.224                            |
| Riclassifiche (del valore di bilancio)                            | 0                    | 24.375                 | 0                                      | 0                                | (24.375)                                      | 0                                 |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | 0                    | 10.039                 | 0                                      | 546                              | 0   | 10.585                            |
| Ammortamento dell'esercizio                                       | 508.587              | 128.316                | 1.411                                  | 2.122                            | 0   | 640.436                           |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio                            | 0                    | 6.243                  | 0                                      | 0                                | 0   | 6.243                             |
| Totale variazioni   | (508.587)            | (79.245)               | (1.411)                                | (1.982)                          | (16.815)                                      | (608.040)                         |
| <b>Valore di fine esercizio</b>                                   |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo   | 24.243.569           | 7.354.924              | 9.055                                  | 1.232.840                        | 13.185  | 32.853.573                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 | 7.930.177            | 6.982.539              | 5.050                                  | 1.228.780                        | 0   | 16.146.546                        |
| Svalutazioni  | 0                    | 6.243                  | 0                                      | 0                                | 0   | 6.243                             |
| Valore di bilancio  | 16.313.392           | 366.142                | 4.005                                  | 4.060                            | 13.185  | 16.700.784                        |

L'incremento di complessivi euro 65.353 della voce "Impianti e macchinario" afferisce quanto a Euro 40.978 ad acquisti dell'esercizio e quanto a Euro 24.375 a riclassifiche dalla voce "immobilizzazioni in corso e acconti" del precedente esercizio.

I predetti investimenti si riferiscono per Euro 10.686 a impianti elettrici, per Euro 27.000 a impianti meccanici e per i residui Euro 27.667 all'impianto fotovoltaico (di cui Euro 3.292 per acquisti dell'anno ed Euro 24.375 per la suddetta riclassifica).

La svalutazione relativa alla voce "Impianti e macchinario", pari ad euro 6.243, si riferisce a n. 54 pannelli fotovoltaici danneggiatisi nel corso del 2019.

La voce "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti" nel precedente esercizio accoglieva l'importo per la fornitura di nr. 80 pannelli fotovoltaici; come anzidetto tale importo, limitatamente ad Euro 24.375, è stato riclassificato nella voce "impianti e macchinario".

Da ultimo si precisa che l'immobile del complesso fieristico di proprietà sociale 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 di originari euro 10.000.000, nonché da un'ipoteca di secondo grado rilasciata a favore del medesimo istituto di credito per l'importo di euro 2.000.000 a garanzia del nuovo mutuo sottoscritto nell'anno 2019.

## Attivo circolante

### ATTIVO CIRCOLANTE

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

#### **Crediti - Distinzione per scadenza**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

|   | 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 | 188.859                    | 35.904                    | 224.763                  | 224.763                          | 0                                | 0   |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante     | 94.018                     | (15.875)                  | 78.143                   | 39.253                           | 38.890                           | 0   |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante   | 10.921                     | 43.299                    | 54.220                   | 54.220                           | 0                                | 0   |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b> | <b>293.798</b>             | <b>63.328</b>             | <b>357.126</b>           | <b>318.236</b>                   | <b>38.890</b>                    | <b>0</b>                                    |

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

#### **Crediti - Ripartizione per area geografica**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

| Area geografica                                       | Italia         | Totale         |
|---|----------------|----------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | 224.763        | 224.763        |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante     | 78.143         | 78.143         |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante   | 54.220         | 54.220         |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b> | <b>357.126</b> | <b>357.126</b> |

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

I "Crediti verso clienti" al 31.12.2019 pari ad euro 224.763 sono principalmente costituiti dai crediti verso la società di gestione del Polo Fieristico, Ente Fiera Promoberg.

Tali crediti comprendono:

- euro 178.035 per fatture da emettere a Ente Fiera Promoberg per il riaddebito dei costi relativi a manutenzioni ordinarie, per l'addebito dei consumi di energia prodotta dall'impianto fotovoltaico e per i proventi per l'utilizzo dei parcheggi.

I "Crediti tributari" pari ad euro 78.143 al 31.12.2019 sono così composti:

| Descrizione                    | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Erario c/crediti IVA           | 1.193         | 0             |
| Erario c/crediti IRES          | 2.971         | 3.903         |
| Erario c/crediti IRAP          | 11.542        | 11.094        |
| Altri crediti tributari ees    | 0             | 24            |
| Credito eccedenza ACE 2015 ees | 12.264        | 12.264        |
| Credito eccedenza ACE 2016 ees | 6.400         | 6.400         |
| Credito eccedenza ACE 2018 ees | 3.567         | 3.568         |
| Credito eccedenza ACE 2019 ees | 1.316         | 0             |
| Credito eccedenza ACE 2015 oes | 4.632         | 16.896        |
| Credito eccedenza ACE 2016 oes | 19.200        | 25.600        |
| Credito eccedenza ACE 2018 oes | 10.702        | 14.269        |
| Credito eccedenza ACE 2019 oes | 4.356         | 0             |
| <b>Totale</b>                  | <b>78.143</b> | <b>94.018</b> |

Alla data del 31 dicembre 2019 la società presenta un ammontare di interessi passivi indeducibili riportabili a nuovo ai sensi dell'art. 96 del TUIR pari ad euro 1.961.430. 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 54.220 al 31.12.2019 sono così composti:

| Descrizione     | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------|---------------|---------------|
| Crediti diversi | 54.220        | 10.921        |
| <b>Totale</b>   | <b>54.220</b> | <b>10.921</b> |

I "Crediti verso altri" sono composti per euro 21.220 dal conguaglio per l'anno 2019 e dal sesto bimestre dell'anno 2019 della tariffa incentivante relativa all'impianto fotovoltaico e per Euro 33.000 da un rimborso assicurativo incassato all'inizio dell'anno 2020.

## Disponibilità liquide

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 795.780 (€ 266 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 0                          | 795.539                   | 795.539                  |
| Denaro e altri valori in cassa      | 266                        | (25)                      | 241                      |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>266</b>                 | <b>795.514</b>            | <b>795.780</b>           |

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 27.871 (€ 15.927 nel precedente esercizio).

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

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti attivi                       | 15.927                     | 11.944                    | 27.871                   |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | <b>15.927</b>              | <b>11.944</b>             | <b>27.871</b>            |

### Composizione dei risconti attivi:

| Descrizione                                     | 31.12.2019    |
|---|---------------|
| Polizze assicurative                            | 7.412         |
| Canoni di manutenzione                          | 8.223         |
| Casella PEC                                     | 20            |
| Tassa concessione governativa cellulari         | 13            |
| Commiss.banc. su fideiuss. a Comune Bergamo     | 486           |
| Spese di istruttoria su finanziamenti UBI Banca | 11.115        |
| RSPP 1°bimestre 2020                            | 514           |
| Canone telefono cell. gennaio 2020              | 9             |
| Licenza sw controllo impianti                   | 79            |
| <b>Totale</b>                                   | <b>27.871</b> |

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

##### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto alla chiusura dell'esercizio è pari a € 9.867.435 (€ 9.573.396 nel precedente esercizio).

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

|  | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente |                             | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
|  |                            | Altre destinazioni                                   | Altre variazioni incrementi |                       |                          |
| Capitale   | 11.875.618                 | 0  | 0                           |                       | 11.875.618               |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni                             | 0                          | -  | -                           |                       | 0                        |
| Riserve di rivalutazione   | 0                          | -  | -                           |                       | 0                        |
| Riserva legale   | 0                          | -  | -                           |                       | 0                        |
| Riserve statutarie   | 0                          | -  | -                           |                       | 0                        |
| Altre riserve  |                            |  |                             |                       |                          |
| Varie altre riserve  | (1)                        | 0  | 0                           |                       | (1)                      |
| Totale altre riserve   | (1)                        | 0  | 0                           |                       | (1)                      |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | (442.257)                  | 0  | 189.177                     |                       | (253.080)                |
| Utili (perdite) portati a nuovo                                  | (1.697.187)                | (162.777)  | 0                           |                       | (1.859.964)              |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                   | (162.777)                  | 162.777  | 0                           | 104.862               | 104.862                  |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                 | 0                          | -  | -                           |                       | 0                        |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               | 0                          | -  | -                           |                       | 0                        |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                   | <b>9.573.396</b>           | <b>0</b>   | <b>189.177</b>              | <b>104.862</b>        | <b>9.867.435</b>         |

A commento delle variazioni sopra indicate, Vi segnalo quanto segue:

- in data 29 aprile 2019 l'assemblea ordinaria degli azionisti ha deliberato di rinviare provvisoriamente a nuovo la perdita dell'esercizio 2018, pari a Euro 162.777;
- la riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi ha subito una variazione positiva pari all'incremento del valore dello strumento finanziario derivato passivo in relazione al quale è stata costituita, come meglio precisato nel prosieguo.

#### Capitale

Alla data di chiusura dell'esercizio il capitale sociale risulta interamente versato e costituito da nr. 11.875.618 azioni da Euro 1,00 ciascuna ed è così suddiviso:

| Azionista   | %           | Tipologia conferimento | Importo           |
|---|-------------|------------------------|-------------------|
| 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               |
| Provincia 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           |
| <b>Totale</b>   | <b>100%</b> |                        | <b>11.875.618</b> |

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

### **Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

|  | Importo           | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi |                   |
|--|-------------------|------------------|------------------------------|-------------------|--|-------------------|
|  |                   |                  |                              |                   | per copertura perdite  | per altre ragioni |
| Capitale   | 11.875.618        | Capitale         |                              | 0                 | 0  | 0                 |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni                             | 0                 |                  |                              | -                 | -  | -                 |
| Riserve di rivalutazione   | 0                 |                  |                              | -                 | -  | -                 |
| Riserva legale   | 0                 |                  |                              | -                 | -  | -                 |
| Riserve statutarie   | 0                 |                  |                              | -                 | -  | -                 |
| Altre riserve  |                   |                  |                              |                   |  |                   |
| Varie altre riserve  | (1)               |                  |                              | 0                 | 0  | 0                 |
| <b>Totale altre riserve</b>                                      | <b>(1)</b>        |                  |                              | <b>0</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>          |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | (253.080)         |                  |                              | 0                 | 0  | 0                 |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               | 0                 |                  |                              | -                 | -  | -                 |
| <b>Totale</b>  | <b>11.622.537</b> |                  |                              | <b>0</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>          |

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari 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.

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

|   | Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi |
|---|---|
| Valore di inizio esercizio              | (442.257)   |
| Variazioni nell'esercizio               |   |
| Incremento per variazione di fair value | 189.177   |
| Valore di fine esercizio                | (253.080)   |

## Fondi per rischi e oneri

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti per complessivi € 253.080 (€ 442.257 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|                            | Strumenti finanziari derivati passivi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 442.257                               | 442.257                         |
| Variazioni nell'esercizio  |                                       |                                 |
| Utilizzo nell'esercizio    | 189.177                               | 189.177                         |
| Totale variazioni          | (189.177)                             | (189.177)                       |
| Valore di fine esercizio   | 253.080                               | 253.080                         |

Nella voce "Strumenti finanziari derivati passivi" è iscritto il derivato IRS, di cui si è precedentemente detto, al valore del "mark to market" alla data del 31.12.2019.

## Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto per complessivi € 56.323 (€ 51.974 nel precedente esercizio).

L'ammontare del 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.

La movimentazione è così rappresentata:

|                               | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|-------------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio    | 51.974   |
| Variazioni nell'esercizio     |  |
| Accantonamento nell'esercizio | 4.349  |

|                          | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|--------------------------|--|
| Totale variazioni        | 4.349  |
| Valore di fine esercizio | 56.323   |

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti per complessivi € 5.543.115 (€ 5.314.895 nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così rappresentata:

|  | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Debiti verso banche                                  | 4.952.731                  | 347.468                   | 5.300.199                |
| Debiti verso fornitori                               | 84.238                     | 56.017                    | 140.255                  |
| Debiti tributari                                     | 266.400                    | -176.419                  | 89.981                   |
| Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale | 3.425                      | 1.674                     | 5.099                    |
| Altri debiti   | 8.101                      | -520                      | 7.581                    |
| <b>Totale</b>  | <b>5.314.895</b>           | <b>228.220</b>            | <b>5.543.115</b>         |

### Variazioni e scadenza dei debiti

#### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Debiti verso banche  | 4.952.731                  | 347.468                   | 5.300.199                | 438.281                          | 4.861.918                        | 3.269.937                                   |
| Debiti verso fornitori                                     | 84.238                     | 56.017                    | 140.255                  | 140.255                          | 0                                | 0   |
| Debiti tributari   | 266.400                    | (176.419)                 | 89.981                   | 89.981                           | 0                                | 0   |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 3.425                      | 1.674                     | 5.099                    | 5.099                            | 0                                | 0   |
| Altri debiti   | 8.101                      | (520)                     | 7.581                    | 7.581                            | 0                                | 0   |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>5.314.895</b>           | <b>228.220</b>            | <b>5.543.115</b>         | <b>681.197</b>                   | <b>4.861.918</b>                 | <b>3.269.937</b>                            |

### Suddivisione dei debiti per area geografica

| Area geografica  | Italia    | Totale    |
|--|-----------|-----------|
| Debiti verso banche  | 5.300.199 | 5.300.199 |
| Debiti verso fornitori                                     | 140.255   | 140.255   |
| Debiti tributari   | 89.981    | 89.981    |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 5.099     | 5.099     |
| Altri debiti   | 7.581     | 7.581     |

| Area geografica | Italia    | Totale    |
|-----------------|-----------|-----------|
| Debiti          | 5,543,115 | 5,543,115 |

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

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

#### **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

|  | Debiti assistiti da garanzie reali |   | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale           |
|--|------------------------------------|---|--|------------------|
|  | Debiti assistiti da ipoteche       | Totale debiti assistiti da garanzie reali |  |                  |
| Debiti verso banche  | 5.180.939                          | 5.180.939                                 | 119.260                                | 5.300.199        |
| Debiti verso fornitori                                     | 0                                  | 0   | 140.255                                | 140.255          |
| Debiti tributari   | 0                                  | 0   | 89.981                                 | 89.981           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 0                                  | 0   | 5.099                                  | 5.099            |
| Altri debiti   | 0                                  | 0   | 7.581                                  | 7.581            |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>5.180.939</b>                   | <b>5.180.939</b>                          | <b>362.176</b>                         | <b>5.543.115</b> |

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 31.12.2019 la linea di credito non risultava utilizzata.

Si ricorda che nei primi mesi del 2019 si è provveduto alla rimodulazione del mutuo ipotecario in essere di originari euro 10.000.000 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 del 21.9.2025) 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.

La società ha sempre adottato una politica prudenziale in relazione al rischio di variazione dei tassi di interesse: la maggior parte dei debiti finanziari in essere, infatti, risulta a tasso fisso, ad eccezione del finanziamento chirografario di originari 200 mila euro ottenuto nel 2016 (di cui infra) e di quello di originari 10 milioni di euro ottenuto da UBI Banca nel 2006. Con riferimento a tale ultimo finanziamento, tuttavia, si precisa che è stato sottoscritto un contratto di interest rate swap che, di fatto, ne trasforma il tasso di interesse da variabile a fisso.

Il predetto contratto di IRS scadrà nel marzo 2021.

Al 31 dicembre 2019 il mark to market di tale contratto IRS è negativo per euro 253.080.

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 23.6.2021) con un tasso d'interesse annuo variabile Euribor 3 mesi + spread 2,25%; l'importo residuo alla data del 31.12.2019 è pari ad euro 62.377.

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 17.7.2022) con un tasso d'interesse annuo fisso nominale dell'1,750%; l'importo residuo alla data del 31.12.2019 è pari ad euro 56.081.

Nel corso del 2019 è stato stipulato un nuovo contratto di finanziamento ipotecario per l'importo di euro 1.000.000 che prevede un piano di rimborso di 14 anni (scadenza il 6.3.2033) con un tasso di interesse annuo fisso del 2,60%; l'importo residuo alla data del 31.12.2019 è pari a euro 970.267. A garanzia di tale finanziamento la società ha concesso all'istituto finanziatore UBI Banca S.p.A. un'ipoteca dell'importo di euro 2.000.000 sugli immobili di proprietà sociale.

I "debiti verso fornitori" al 31.12.2019 risultano così costituiti:

| Descrizione                                    | 31.12.2019     | 31.12.2018    |
|--|----------------|---------------|
| Debiti verso fornitori                         | 64.006         | 28.610        |
| Debiti verso fornitori per fatture da ricevere | 85.044         | 55.628        |
| Fornitori note di credito da ricevere          | -8.795         | 0             |
| <b>Totale</b>                                  | <b>140.255</b> | <b>84.238</b> |

I "debiti tributari" al 31.12.2019 risultano così costituiti:

| Descrizione                    | 31.12.2019    | 31.12.2018     |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Erario c/ritenute da versare   | 4.706         | 3.222          |
| Erario c/addizionali regionali | 76            | 0              |
| Erario c/addizionali comunali  | 37            | 0              |
| Erario c/rivalutazione TFR     | 22            | 2              |
| Erario c/IVA da versare        | 0             | 7.889          |
| Debito IMU anni 2012-2013      | 85.140        | 255.287        |
| <b>Totale</b>                  | <b>89.981</b> | <b>266.400</b> |

I "debiti verso istituti di previdenza" al 31.12.2019 risultano così costituiti:

| Descrizione                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Debiti vs. Inps dipendenti | 3.469        | 3.413        |
| Debiti vs. Fondo Est       | 12           | 12           |
| Debiti vs. INPS co.co.co   | 1.618        | 0            |
| <b>Totale</b>              | <b>5.099</b> | <b>3.425</b> |

La voce "Altri debiti" al 31.12.2019 risulta così costituita:

| Descrizione | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-------------|------------|------------|
|-------------|------------|------------|

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Debiti vs. dipendenti   | 7.579        | 8.068        |
| Debiti spese postali  | 2            | 33           |
| Debito per interessi piano rateazione ICI -<br>Comune Bergamo | 0            | 0            |
| <b>Totale</b>   | <b>7.581</b> | <b>8.101</b> |

## Ratei e risconti passivi

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti per complessivi € 2.176.279 (€ 2.258.937 nel precedente esercizio).

I risconti passivi sui contributi in conto impianti, pari ad euro 2.067.723, 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 in conto impianti specifici, pari ad euro 16.870, 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.

Gli altri risconti passivi, pari a euro 21.969, sono per la massima parte relativi ai riaddebiti a Promoberg di quota parte degli investimenti sostenuti, da rilasciare negli esercizi futuri in proporzione agli ammortamenti che verranno effettuati.

I ratei passivi, pari ad euro 69.717, sono relativi prevalentemente agli interessi passivi maturati sul finanziamento ottenuto nel 2005 dalla UBI Banca S.p.A. per euro 11.407, agli interessi sull'interest rate swap per euro 50.061 e agli interessi sul finanziamento ottenuto nel 2019 dalla UBI Banca S.p.A. per euro 8.009.

### Modalità di trattamento dei contributi

I contributi ricevuti dalla Società sono strettamente correlati alla realizzazione e acquisizione di beni strumentali (fabbricati, impianti e attrezzature).

Per tali contributi appaiono evidenti le finalità specifiche per le quali sono concessi, e, conseguentemente, si ritiene che gli stessi abbiano 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 dei risconti passivi risulta esigibile oltre i cinque anni.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi                          | 70.330                     | (613)                     | 69.717                   |
| Risconti passivi                       | 2.188.607                  | (82.045)                  | 2.106.562                |
| <b>Totale ratei e risconti passivi</b> | <b>2.258.937</b>           | <b>(82.658)</b>           | <b>2.176.279</b>         |

## Nota integrativa, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

#### Valore della produzione

##### VALORE DELLA PRODUZIONE

La voce "Valore della produzione" al 31.12.2019 ammonta ad euro 1.871.993 ed è così composta:

| Descrizione                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|--|------------------|------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 1.633.835        | 1.548.478        |
| Altri ricavi e proventi                  | 238.158          | 325.307          |
| <b>Totale</b>                            | <b>1.871.993</b> | <b>1.873.785</b> |

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

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione 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.

A tale riguardo si rammenta che, in data 21.12.2018, la Società ha sottoscritto una Scrittura Privata con Ente Fiera Promoberg che prevedeva una ulteriore proroga del contratto di affidamento in gestione in corso sino al 31.12.2019. Si rimanda 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                      | 130.000                   |
| Gestione parcheggio               | 136.862                   |
| Riaddebito energia e manutenzioni | 317.037                   |
| Riaddebiti vari                   | 17.022                    |
| <b>Totale</b>                     | <b>1.633.835</b>          |

Nella tabella seguente si riporta la composizione di tale voce per il precedente esercizio 2018:

| Categoria di attività             | Valore esercizio precedente |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Proventi da concessione           | 1.032.914                   |
| Gestione bar                      | 135.000                     |
| Gestione parcheggio               | 107.502                     |
| Riaddebito energia e manutenzione | 264.448                     |
| Riaddebiti vari                   | 8.614                       |
| <b>Totale</b>                     | <b>1.548.478</b>            |

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

### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

| Area geografica | Valore esercizio corrente |
|-----------------|---------------------------|
| Italia          | 1.633.835                 |
| <b>Totale</b>   | <b>1.633.835</b>          |

La voce "Altri ricavi e proventi", pari ad euro 238.158, è determinata dalla quota di contributi in c/impianti, dai rimborsi assicurativi, dai proventi ottenuti dall'impianto fotovoltaico e da altri minori proventi.

I contributi in c/impianti si riferiscono alla quota di competenza dell'esercizio 2019 di contributi ricevuti a tale titolo in esercizi precedenti e nell'esercizio 2019.

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

| Descrizione                               | 31.12.2019    |
|---|---------------|
| Tariffa incentivante riconosciuta dal GSE | 84.526        |
| Riaddebito energia da fotovoltaico        | 8.719         |
| Ritiro dedicato                           | 1.622         |
| <b>Totale</b>                             | <b>94.867</b> |

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 2019, è stata riconosciuta una tariffa pari all' 85,23% della tariffa originaria.

## **Costi della produzione**

### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

La voce "Costi della produzione" al 31.12.2019 è pari ad Euro 1.484.611 come di seguito dettagliata:

| Descrizione                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci | 12.442     | 3.528      |
| Servizi                            | 511.314    | 448.151    |
| Per godimento beni di terzi        | 1.299      | 0          |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Personale dipendente                      | 88.269           | 88.062           |
| Amm.to immobilizzazioni immateriali       | 7.973            | 13.498           |
| Amm.to immobilizzazioni materiali         | 640.436          | 1.018.233        |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 6.243            | 7.731            |
| Oneri diversi di gestione                 | 216.635          | 206.276          |
| <b>Totale</b>                             | <b>1.484.611</b> | <b>1.785.479</b> |

I Costi per servizi pari a euro 511.314 risultano così dettagliati:

| Descrizione   | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---|----------------|----------------|
| Utenze  | 209.397        | 157.212        |
| Assicurazioni   | 43.416         | 43.463         |
| Costi amministrativi                                  | 1.827          | 1.325          |
| Elaborazione dati                                     | 15.456         | 15.000         |
| Pulizia locali  | 20.000         | 21.550         |
| Associazioni  | 3.501          | 3.501          |
| Compensi sindaci e revisori                           | 24.633         | 29.260         |
| Compensi amministratori e relativi contributi previd. | 11.209         | 10.400         |
| Compenso Organismo di Vigilanza                       | 4.160          | 4.160          |
| Consulenze tecniche                                   | 13.297         | 12.085         |
| Spese legali  | 4.784          | 13.728         |
| Servizi di manutenzione                               | 150.242        | 133.091        |
| Altri costi diversi                                   | 9.392          | 3.376          |
| <b>Totale</b>   | <b>511.314</b> | <b>448.151</b> |

Il costo del Personale dipendente pari a euro 88.269 risulta così dettagliato:

| Descrizione               | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Salari e stipendi         | 62.928        | 62.343        |
| Oneri sociali             | 18.514        | 19.182        |
| Trattamento fine rapporto | 4.827         | 4.937         |
| Altri costi               | 2.000         | 1.600         |
| <b>Totale</b>             | <b>88.269</b> | <b>88.062</b> |

Al 31.12.2019 la società ha un solo dipendente, con la qualifica di impiegato tecnico.

Gli oneri diversi di gestione pari a euro 216.635 risultano così dettagliati:

| Descrizione         | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---------------------|----------------|----------------|
| Tributo di bonifica | 3.890          | 3.521          |
| I.M.U.              | 189.176        | 189.176        |
| Imposta di registro | 10.396         | 10.329         |
| Altri oneri         | 13.173         | 3.250          |
| <b>Totale</b>       | <b>216.635</b> | <b>206.276</b> |

## Proventi e oneri finanziari

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce "Proventi e oneri finanziari" al 31.12.2019 è negativa per euro 265.960.  
I proventi finanziari sono pari a Euro 8, contro Euro 40 del precedente esercizio.  
Di seguito si riporta il dettaglio della voce "interessi e altri oneri finanziari", che al 31 dicembre 2019, ammonta a Euro 265.968, contro Euro 257.418 del precedente esercizio:

| Descrizione  | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|--|----------------|----------------|
| Interessi passivi su c/c                               | 803            | 1.096          |
| Commissioni disponibilità fondi                        | 129            | 129            |
| Spese di istruttoria su finanziamenti UBI Banca S.p.A. | 1.093          | 450            |
| Interessi passivi su mutuo                             | 44.442         | 28.467         |
| Interessi passivi IRS                                  | 193.764        | 220.298        |
| Interessi passivi finanz.lavori tetto                  | 1.877          | 2.777          |
| Interessi passivi finanz.tesatura funi                 | 1.127          | 1.469          |
| Interessi passivi dilazione ICI                        | 0              | 43             |
| Interessi passivi dilazione IMU                        | 177            | 347            |
| Commis.bancarie fideiussione posticipo imposte         | 1.440          | 2.342          |
| Interessi passivi finanziamento 2019                   | 21.116         | 0              |
| <b>Totale</b>  | <b>265.968</b> | <b>257.418</b> |

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

#### **Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

|                     | Interessi e altri oneri finanziari |
|---------------------|------------------------------------|
| Debiti verso banche | 265.791                            |
| Altri               | 177                                |
| <b>Totale</b>       | <b>265.968</b>                     |

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

#### **IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE**

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

|               | Imposte correnti | Imposte relative a esercizi precedenti | Imposte differite | Imposte anticipate | Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale |
|---------------|------------------|--|-------------------|--------------------|---|
| IRAP          | 16.560           | 0                                      | 0                 | 0                  |   |
| <b>Totale</b> | <b>16.560</b>    | <b>0</b>                               | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>  |

Relativamente all'esercizio 2019 la società presenta un imponibile ai fini IRAP. L'onere per l'imposta corrente è pari ad euro 23.138.

A diretta riduzione del costo per IRAP è stato iscritto un provento di euro 6.578 derivante dalla conversione dell'eccedenza ACE 2019 in credito IRAP, così come previsto dalla normativa vigente in materia.

Le perdite fiscali al 31.12.2019 ammontano a euro 3.129.423.

In linea generale non sono state stanziare 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

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

##### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

|                   | Numero medio |
|-------------------|--------------|
| Impiegati         | 1            |
| Totale Dipendenti | 1            |

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

##### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

|          | Amministratori | Sindaci |
|----------|----------------|---------|
| Compensi | 10.000         | 16.633  |

#### Compensi al revisore legale o società di revisione

##### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

|   | Valore |
|---|--------|
| Revisione legale dei conti annuali  | 6.700  |
| Altri servizi di verifica svolti  | 1.300  |
| Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione | 8.000  |

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

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si segnala che non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale ulteriori rispetto alle garanzie ipotecarie rilasciate dalla società in favore di UBI Banca S.p.A. di cui si è precedentemente detto.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

### Operazioni con parti correlate

Nell'esercizio 2019 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.

### 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 all'art. 1, comma 125, della Legge n. 124 del 4 agosto 2017.

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 A5 "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.

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

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile nel presente paragrafo si evidenziano i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

#### Contratto di concessione del godimento in uso del centro espositivo permanente polivalente di Bergamo

In esecuzione di quanto pattuito nel contratto stipulato in data 20 marzo 2019 avanti il Notaio Paolo Divizia di Bergamo (con riferimento al quale è stata data un'approfondita ed esaustiva informativa nella Relazione sulla gestione del bilancio dell'esercizio 2018, alla quale pertanto si fa ampio rimando), in data 1° gennaio 2020 ha avuto decorrenza la nuova concessione del godimento in uso del centro espositivo permanente polivalente di Bergamo in favore dell'Ente Fiera Promoberg.

#### Emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del virus SARS-CoV-2 (c.d. Coronavirus)

A partire dal mese di febbraio 2020 lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del virus SARS-CoV-2 e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati. L'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di una pandemia a livello mondiale a seguito del crescente numero di casi di contagio registrato in tutto il mondo. Tali circostanze straordinarie per natura ed estensione hanno avuto e continuano ad avere ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica di ciascun Paese e hanno creato un contesto di generale incertezza, la cui evoluzione e i relativi effetti non risultano prevedibili.

Per quanto concerne, più in particolare, la Vostra società, Vi segnalo che – facendo seguito alla nota prot. n. 9619 del 26 marzo 2020 con la quale la Regione Lombardia ha evidenziato la necessità di utilizzare l'area e gli immobili di proprietà sociale per l'installazione di un ospedale da campo dell'Associazione Nazionale Alpini allo scopo di ampliare le strutture ospedaliere bergamasche, in grave sofferenza di posti letto idonei

alla cura dei pazienti affetti da Covid-19 – in data 30 marzo 2020 la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha invitato la Prefettura di Bergamo a dare avvio alle procedure finalizzate alla requisizione in uso dell'area adibita a sede della Fiera di Bergamo a favore dell'Azienda Sanitaria di Bergamo o di altro soggetto territorialmente competente. Di conseguenza, in data 2 aprile 2020, la Prefettura di Bergamo – Ufficio Territoriale del Governo – Ufficio di Gabinetto ha decretato, ai sensi dell'art. 6, comma 7, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18 (c.d. "Decreto Cura Italia"), la requisizione in uso dell'area adibita a sede della Fiera di Bergamo per l'installazione di un ospedale da campo da parte dell'Associazione Nazionale Alpini con decorrenza dalla medesima data e fino a cessate esigenze e, comunque, non oltre il 31 luglio 2020 o altro termine stabilito per la durata dello stato di emergenza in favore dell'ASST Papa Giovanni XXIII che assumerà ogni opportuna intesa con la predetta Associazione Nazionale Alpini.

Nel medesimo decreto è stata disposta in favore di Bergamo Fiera Nuova S.p.A., proprietaria dell'area requisita, la corresponsione di un'indennità di requisizione di Euro 84.000,00 per ogni mese o frazione di mese di effettiva durata della requisizione, in conformità all'art. 6, comma, 8 del Decreto Cura Italia; detta indennità è sostanzialmente equivalente al canone che Ente Fiera Promoberg si è impegnata a corrispondere dal 1° gennaio 2020 ai sensi del nuovo contratto di concessione in locazione del godimento del centro espositivo permanente polivalente, canone che, ovviamente, Promoberg non sarà tenuta a corrispondere per tutta la durata della requisizione.

Sulla base delle informazioni ad oggi disponibili – rivenienti perlopiù da fonti di stampa – appare possibile che la requisizione in uso dell'immobile possa essere prolungata anche oltre l'attuale termine del 31 luglio 2020; in tale ipotesi, l'indennità di requisizione mensile precedentemente citata continuerà a spettare alla Società per ogni mese o frazione di mese di effettivo prolungamento della requisizione.

Si evidenzia peraltro che l'indennità di requisizione maturata sino alla data odierna non è ancora stata corrisposta; sono tuttavia in corso contatti con le Autorità e le Istituzioni competenti per ottenere informazioni circa le tempistiche di pagamento.

In relazione a quanto sopra indicato, è appena il caso di sottolineare che l'organo amministrativo ha aggiornato le previsioni economico-finanziarie e ritiene che il presupposto della continuità aziendale, su cui si basa la redazione del presente bilancio, sia adeguatamente rispettato, sulla base dei seguenti elementi:

- le disponibilità di cassa della Società che, alla data odierna, ammontano ad Euro 463.236;
- la disponibilità di una linea di credito per elasticità di cassa dell'ammontare di Euro 350.000, ad oggi non utilizzata;
- gli accordi presi dalla Società per imputare in capo ai soggetti che stanno utilizzando il Polo fieristico in forza del decreto di requisizione i costi di manutenzione dell'immobile e le relative utenze;
- i limitati costi operativi residui;
- la possibilità, qualora se ne ravvisasse la necessità, di richiedere al sistema bancario un'anticipazione dell'eventuale credito vantato dalla Società per l'indennità di requisizione, nel caso di ritardo nella corresponsione della stessa;
- la possibilità, qualora se ne ravvisasse la necessità, di richiedere a UBI Banca la moratoria per quota capitale dei quattro finanziamenti in essere.

Sulla base delle informazioni disponibili, i potenziali effetti derivanti dalla diffusione del Coronavirus e dalle conseguenti azioni di contenimento sono stati considerati (secondo quanto previsto dall'OIC 29) come eventi che non comportano rettifiche ai saldi di bilancio, in quanto, seppur il fenomeno pandemico sia

manifestato nella Repubblica Popolare Cinese a ridosso della data di riferimento del bilancio evidenziando una repentina evoluzione successivamente al 31 dicembre 2019, solo alla fine del mese di gennaio 2020 l'International Health Regulations Emergency Committee dell'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "fenomeno di emergenza internazionale".

### **Proposta di destinazione dell'utile dell'esercizio**

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 2019 che chiude con un utile netto di euro 104.862,31 (importo non arrotondato all'unità di euro del risultato di euro 104.862 emergente dal bilancio di esercizio) che Vi propongo di destinare interamente a parziale riduzione delle perdite portate a nuovo da esercizi precedenti.

Infine Vi ricordo che, con l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2019, viene a scadere il mandato conferito al Collegio Sindacale: l'Assemblea ordinaria degli Azionisti sarà pertanto chiamata ad assumere le necessarie deliberazioni in merito.

L'Amministratore Unico

Arch. Giuseppe Epinati

Bergamo, 29 maggio 2020



**BERGAMO  
FIERA  
NUOVA S.p.A.**Sede legale: Via Lunga s.n.c. – 24100 Bergamo  
Capitale sociale Euro 11.875.618,00 i.v.**Relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31.12.2019**  
(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 2019.

**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 in uso (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 d'uso 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 d'uso 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 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. 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. L'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 in data 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.

Si ricorda che 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 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.

Tutto quanto sopra premesso, Vi preciso in particolare quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2019 in commento:

- l'Ente Fiera Promoberg, in data 21 gennaio 2019, ha trasmesso a mani la 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);
- 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;
- 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;
- 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%;
- 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;
- 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 doveva 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;

- 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;
- 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.

Da ultimo Vi segnalo che:

- nel corso dei 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%;
- 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 milione di euro, durata 14 anni, tasso fisso 2,60%, da rimborsarsi in n. 28 rate semestrali posticipate;
- come appreso da fonti di stampa, nel corso dell'anno 2019 il Concessionario del centro espositivo permanente polivalente di Bergamo, Ente Fiera Promoberg, è stato coinvolto in rilevanti vicende giudiziarie che hanno interessato figure apicali dell'Ente stesso e che, *inter alia*, hanno condotto ad una profonda rivisitazione della governance dell'Ente medesimo.

Atteso che allo stato non è dato di conoscere i presunti reati contestati alle predette figure apicali, né se tali presunti reati abbiano risvolti nei confronti della Vostra società, lo scrivente Amministratore Unico – sentito anche il Collegio Sindacale – sta tenendo costantemente monitorato l'evolversi della vicenda giudiziaria, al fine di verificare la sussistenza di comportamenti del Concessionario in violazione delle previsioni contrattuali tempo per tempo vigenti e di tutelare le eventuali ragioni di credito della Società.

\* \* \* \* \*

Vi ricordo che l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 21 dicembre 2018 ha approvato il Piano Economico-Finanziario della Società per il periodo 2018-2029; a tale riguardo Vi segnalo che il risultato dell'esercizio 2019 è migliorativo rispetto alle assunzioni prudenziali poste alla base di tale Piano; Vi evidenzio altresì che ho provveduto ad aggiornare il Piano Economico-Finanziario della Società (che verrà presentato, unitamente al presente bilancio, all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di prossima convocazione) al fine di tener conto dei seguenti principali elementi:

- i dati consuntivi dell'esercizio 2019;
- le condizioni definitive del contratto di concessione di godimento in uso del centro espositivo permanente polivalente di Bergamo in favore dell'Ente Fiera Promoberg, avente decorrenza dall'1 gennaio 2020;
- i recenti accadimenti causati dall'emergenza sanitaria da COVID-19, di cui Vi ho ampiamente riferito in Nota Integrativa.

## Ricavi

I ricavi conseguiti dalla società nell'esercizio 2019 sono di seguito indicati e sono relativi rispettivamente alla concessione in gestione del complesso fieristico all'Ente Fiera Promoberg, alla quota parte di contributi in conto impianti erogati dalla Regione Lombardia

in base all'Accordo di Programma, alla quota parte di contributo in conto impianti erogato dalla Regione Lombardia nell'anno 2009 per gli interventi di incremento del sistema di sicurezza, alla quota 2019 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                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Variazioni     |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 1.633.835        | 1.548.478        | 85.357         |
| Contributi c/impianti                    | 92.847           | 161.730          | (68.883)       |
| Altri ricavi                             | 145.311          | 163.577          | (18.266)       |
| <b>Totale</b>                            | <b>1.871.993</b> | <b>1.873.785</b> | <b>(1.792)</b> |

## Costi

I costi sostenuti dalla società nell'esercizio 2019 sono di seguito indicati e sono relativi alla attività di gestione ordinaria della società.

| Descrizione                               | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Variazione       |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci        | 12.442           | 3.528            | 8.914            |
| Servizi                                   | 511.314          | 448.151          | 63.163           |
| Godimento beni di terzi                   | 1.299            | 0                | 1.299            |
| Personale dipendente                      | 88.269           | 88.062           | 207              |
| Amm.to immobilizzazioni immateriali       | 7.973            | 13.498           | (5.525)          |
| Amm.to immobilizzazioni materiali         | 640.436          | 1.018.233        | (377.797)        |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 6.243            | 7.731            | (1.488)          |
| Oneri diversi di gestione                 | 216.635          | 206.276          | 10.359           |
| <b>Totale</b>                             | <b>1.484.611</b> | <b>1.785.479</b> | <b>(300.868)</b> |

## Gestione finanziaria

Il risultato della gestione finanziaria è negativo e pari ad euro 265.960.

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

| Descrizione         | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Variazioni     |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
| Proventi finanziari | 8                | 40               | (32)           |
| Oneri finanziari    | (265.968)        | (257.418)        | (8.550)        |
| <b>Totale</b>       | <b>(265.960)</b> | <b>(257.378)</b> | <b>(8.582)</b> |

Gli oneri finanziari al 31.12.2019 ammontano complessivamente ad euro 265.968 e sono costituiti dagli interessi passivi per l'utilizzo del fido su conto corrente per euro 803, 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 1.093, dagli interessi passivi sul mutuo ipotecario di originari 10 milioni di euro pari ad euro 44.442, dagli interessi passivi sull'IRS per euro 193.764, dagli interessi per dilazione IMU 2012-2013 per euro 177, dalle commissioni bancarie per il rilascio di una fideiussione per euro 1.440, dagli interessi passivi sul finanziamento acceso nel 2016 per euro 1.877, dagli interessi passivi sul finanziamento acceso nel 2017 per euro 1.127 e dagli interessi passivi sul finanziamento acceso nel 2019 per euro 21.116.

Come negli esercizi precedenti, si conferma la significativa riduzione degli oneri finanziari (rispetto al passato recente) 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 2019 chiude con un utile ante imposte di euro 121.422 contro una perdita di euro 169.072 del 2018.

Dopo l'accantonamento delle imposte, il risultato netto dell'esercizio 2019 è positivo per euro 104.862, contro un risultato negativo di euro 162.777 dell'esercizio 2018.

Il patrimonio netto è pari a euro 9.867.435 e registra un incremento pari a euro 294.039, debitamente evidenziato nella Nota Integrativa.

### Evoluzione prevedibile della gestione

La Società sta seguendo con molta attenzione gli sviluppi della diffusione del COVID-19, di cui si è ampiamente detto nel paragrafo "Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio" della Nota Integrativa, e sta adottando tutte le necessarie misure di prevenzione, controllo e contenimento della pandemia, per quanto di proprio interesse.

Data la rapida evoluzione del fenomeno, è difficile esprimere previsioni quantitative circa gli impatti del COVID-19 sui risultati economico-finanziari della Società. A tale proposito giova tuttavia rammentare che, come ampiamente illustrato in Nota Integrativa, in data 2 aprile 2020 la Prefettura di Bergamo ha disposto la requisizione in uso dell'area adibita a sede della Fiera di Bergamo, disponendo al contempo in favore della Società la corresponsione di un'indennità di requisizione di Euro 84.000,00 per ogni mese o frazione di mese di effettiva durata della requisizione, in conformità all'art. 6, comma, 8 del Decreto Cura Italia.

È pertanto prevedibile che i dati del 2020 saranno parzialmente influenzati dalla sospensione dell'ordinaria attività sociale causata dall'epidemia da Coronavirus; purtuttavia, come già precisato in Nota Integrativa, a parere dell'organo amministrativo vi è la ragionevole aspettativa, pur nella generale incertezza che ancora caratterizza il contesto nazionale e mondiale, che la società sarà in grado – quantomeno per l'anno 2020 – di fronteggiare tale situazione, anche grazie alla solida situazione patrimoniale e finanziaria attuale.

\* \* \*

In esecuzione di quanto previsto nel predetto Piano Economico-Finanziario della Società e compatibilmente con le disponibilità finanziarie della società, obiettivo primario della gestione è quello di proseguire nel progetto di costante miglioramento della sicurezza e dell'efficienza dell'intero compendio immobiliare fieristico.

Ciò posto, la società sta effettuando preliminari valutazioni circa l'opportunità di ampliare il complesso immobiliare di proprietà, alla luce delle mutate esigenze del mercato fieristico che richiede sempre più la disponibilità di superfici espositive di rilevanti dimensioni. E' ovvio che, qualora questa ipotesi allo studio dovesse assumere rilievo concreto, la società dovrà verificarne ad ogni livello la fattibilità tecnica, economica e finanziaria.

In ogni caso, è auspicio dello scrivente che la posizione strategica del compendio immobiliare fieristico – data la sua prossimità al sistema dei collegamenti stradali, autostradali e aeroportuali di primo livello – possa essere in futuro adeguatamente valorizzata anche al fine di assecondare la vocazione internazionale del comparto economico bergamasco (e, più in generale, locale a livello regionale) e di permettere una ancor più intensa presenza di manifestazioni fieristiche nel corso dell'anno (attualmente il compendio risulta occupato per circa 110 giorni all'anno, residuando quindi una importante disponibilità di spazi).

### Investimenti

Nel corso del 2019 la società ha provveduto a realizzare investimenti per complessivi Euro 49.224 come di seguito indicati:

- Euro 27.000 per adeguamento impianti meccanici;
- Euro 10.686 per adeguamento impianto elettrico;
- Euro 7.560 per immobilizzazioni in corso e acconti;
- Euro 3.292 per installazione di n. 65 pannelli fotovoltaici, di cui si dirà meglio infra;

- Euro 686 per altri acquisti.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2019 si è dato luogo alla sostituzione di n. 65 pannelli dell'impianto fotovoltaico, il cui costo d'acquisto di Euro 24.375 era già stato sostenuto nel 2018 e al quale devono aggiungersi i predetti costi di installazione.

Vi segnalo altresì che in data 16 gennaio 2020 la società – in esito ad apposita procedura di selezione del fornitore – la Società ha sottoscritto il contratto per l'adeguamento dell'impianto audio dell'area espositiva (Padiglione A, Padiglione B e Galleria Centrale) con sistema di evacuazione vocale certificato EVAC secondo la norma UNI EN 7240-19.

L'investimento previsto a tale titolo è di 110 mila euro (oltre IVA) e verrà realizzato compatibilmente con la requisizione in uso dell'immobile di cui si è già riferito.

È appena il caso di sottolineare che gli investimenti realizzati nel 2019 e già programmati per il 2020 sono conformi alle previsioni contenute nel Piano Economico-Finanziario di cui si è precedentemente detto e come tali sostenibili sotto il profilo finanziario.

Come anticipato nel paragrafo "evoluzione prevedibile della gestione", l'organo amministrativo della società ha quale obiettivo primario il costante miglioramento della sicurezza e dell'efficienza dell'intero compendio immobiliare fieristico e, a tal fine, in linea con le previsioni contenute nel suddetto Piano Economico-Finanziario, programmerà gli eventuali e opportuni interventi compatibilmente con le disponibilità finanziarie della Società.

## Rischi ed incertezze

Fatta eccezione per l'attuale situazione emergenziale causata dalla pandemia da COVID-19, della quale si è ampiamente detto in Nota Integrativa, la Società è esposta a normali rischi ed incertezze esterne, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale.

### Rischi finanziari

La situazione finanziaria della Società è tenuta costantemente monitorata dall'organo amministrativo per garantire un efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie.

Il rischio che la Società non riesca a reperire le risorse finanziarie necessarie alla sua ordinaria attività appare limitato.

L'organo amministrativo ritiene che i finanziamenti, le linee di credito attualmente disponibili, nonché i risultati della gestione operativa consentiranno di soddisfare i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro scadenza naturale.

### Rischi di variazione dei tassi d'interesse

La società ha sempre adottato una politica prudentiale in relazione al rischio di variazione dei tassi di interesse: la maggior parte dei debiti finanziari in essere, infatti, risulta a tasso fisso, ad eccezione del finanziamento chirografario di originari 200 mila euro ottenuto nel 2016 (tasso pari all'Euribor 3 mesi + spread 2,25%) e di quello di originari 10 milioni di euro ottenuto da UBI Banca nel 2006. Con riferimento a tale finanziamento, tuttavia, si precisa che è stato sottoscritto un contratto di interest rate swap che, di fatto, ne trasforma il tasso di interesse da variabile a fisso.

## Rapporti con parti correlate

Nell'esercizio 2019 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 2019 non sono state effettuate operazioni di compravendita aventi ad oggetto le suddette azioni.

**Dati sull'occupazione**

Al 31.12.2019 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 parte del proprio indebitamento è a tasso fisso.

Si ricorda che 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 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 Vi ricorda che, con l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2019, viene a scadere il mandato conferito al Collegio Sindacale: l'Assemblea ordinaria degli Azionisti sarà pertanto chiamata ad assumere le necessarie deliberazioni in merito.

Bergamo, 29 maggio 2020

L'Amministratore Unico

Arch. Giuseppe Epinati

