

# **FIERA TRIESTE SPA IN LIQUIDAZIONE**

**BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE**

**AL 31.12.2016**

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO	31.12.2016	31.12.2015
<b>A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	-	-
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I. <i>Immobilizzazioni Immateriali</i>		
1) Costi di impianto ed ampliamento	-	-
4) Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	-
7) Altre	-	-
<b>Totale Imm. Immateriali</b>	-	-
II. <i>Immobilizzazioni Materiali</i>		
1) Terreni	-	-
Fabbricati	4.611.270	4.611.270
3) Attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) Altri beni	386	386
<b>Totale Imm. Materiali</b>	<b>4.611.656</b>	<b>4.611.656</b>
III. <i>Immobilizzazioni Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d) altre imprese	3.091	3.091
<b>Totale Imm. Finanziarie</b>	<b>3.091</b>	<b>3.091</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>4.614.746</b>	<b>4.614.746</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
II. <i>Crediti</i>		
1) Verso clienti - esigibili <u>entro</u> l'esercizio successivo	-	383
Verso clienti - esigibili <u>oltre</u> l'esercizio successivo	-	-
<b>Tot. crediti vs clienti</b>	-	<b>383</b>
4-bis) Crediti tributari - esigibili <u>entro</u> l'esercizio successivo	10.023	16.531
Crediti tributari - esigibili <u>oltre</u> l'esercizio successivo	0	0
<b>Tot. crediti tributari</b>	<b>10.023</b>	<b>16.531</b>
c) <b>Altri</b>	<b>504</b>	<b>146.812</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>10.527</b>	<b>163.726</b>
III. <i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizz.</i>		
IV. <i>Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	123.303	51.761
3) Denaro e valori in cassa	137	303
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>123.441</b>	<b>52.064</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>133.968</b>	<b>215.790</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>558</b>	<b>583</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.749.271</b>	<b>4.831.119</b>

PASSIVO	31.12.2016	31.12.2015
<b>A) PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE</b>		
I. <i>Capitale</i>	3.000.000	3.000.000
III. <i>Riserve di rivalutazione</i>		
V. <i>Riserve statutarie</i>		
VII. <i>Altre riserve</i>		
- <i>Altre riserve</i>	675.450	666.634
<b>Totale altre riserve</b>	<b>675.450</b>	<b>666.634</b>
VIII. Utili (perdite) portate a nuovo	-	-
	3.037.875	2.934.462
IX. <i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	-	-
		103.413
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE (A)</b>	<b>637.575</b>	<b>628.759</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		
2) Per imposte, anche differite		
3) Altri	1.591.211	1.683.036
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>1.591.211</b>	<b>1.683.036</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>1.210</b>	<b>633</b>
<b>D) DEBITI</b>		
3) Debiti vs Soci per finanziam. - esigibili <u>entro</u> l'es. succ.	-	-
Debiti vs Soci per finanziam. - esigibili <u>oltre</u> l'es. succ.	532.764	527.276
<b>Tot. debiti vs Soci per finanziamento</b>	<b>532.764</b>	<b>527.276</b>
4) Debiti vs banche - esigibili <u>entro</u> l'esercizio successivo	1.850.994	13.247
Debiti vs banche - esigibili <u>oltre</u> l'esercizio successivo	-	1.849.355
<b>Tot. debiti vs banche</b>	<b>1.850.994</b>	<b>1.862.602</b>
7) Debiti vs fornitori - esigibili <u>entro</u> l'esercizio successivo	113.837	108.363
Debiti vs fornitori - esigibili <u>oltre</u> l'esercizio successivo	-	4.003
12) Debiti tributari	-	1.900
13) Debiti vs istituti di previd. e di sicurezza sociale	422	393
14) Altri debiti	13.309	13.966
<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>2.511.326</b>	<b>2.518.503</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
- Ratei e risconti passivi	7.950	189
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>4.749.271</b>	<b>4.831.119</b>

CONTO ECONOMICO	31.12.2016	31.12.2015
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		
5) <i>Altri ricavi e proventi</i>		
- Vari	2.265	2.315
- Contributi in conto esercizio	-	-
- Utilizzo fondo costi ed oneri di liquidazione	- 2.265	
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<b>0</b>	<b>2.315</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>0</b>	<b>2.315</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) <i>Per servizi</i>	52.647	52.527
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	-	1.440
9) <i>Per il personale:</i>		
a) Salari e stipendi	7.216	8.916
b) Oneri sociali	2.266	2.770
c) Trattamento di fine rapporto	579	640
e) Altri costi	7	9
<i>Totale per il personale</i>	<b>10.068</b>	<b>12.334</b>
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	144
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) Svalutaz. dei cred.compresi nell'att. circol. e disponib. liquide	-	-
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	-	<b>144</b>
11) <i>Variazione delle rimanenze di materie prime sussidiarie di consumo e merci</i>		
12) <i>Accantonamenti per rischi</i>		
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	25.962	1.135
- Utilizzo fondo costi ed oneri di liquidazione	- 88.677	
<i>Totale costi della produzione</i>	<b>0</b>	<b>67.580</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>0</b>	<b>65.265</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) <i>Proventi finanziari:</i>		
Dividendi da partecipazioni	-	141
<i>Totale proventi finanziari</i>	-	<b>141</b>
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
Proventi finanziari diversi - altri	6	3
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<b>6</b>	<b>3</b>
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
Interessi passivi e oneri finanziari - altri	21.770	38.293
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<b>21.770</b>	<b>38.293</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>21.764</b>	<b>38.148</b>
- Utilizzo fondo costi ed oneri di liquidazione	- 21.765	
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C)</b>	<b>0</b>	<b>103.414</b>
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>		
23) <b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>103.414</b>

**NOTA INTEGRATIVA**  
**AL SETTIMO BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE**  
**AL 31.12.2016**

**FIERA TRIESTE S.p.A. in liquidazione**

con sede legale a Trieste, in P.le De Gasperi, 1, Capitale Sociale Euro 3.000.000,00 interamente versato, iscritta alla Camera di Commercio di Trieste, codice fiscale, partita Iva e Registro Imprese 00028470326, REA 111295.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del codice civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità nella loro versione revisionata nel 2016, nello specifico il Principio contabile OIC n. 5.

In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 del codice civile), i suoi principi di redazione (art. 2423 bis) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426), senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'art. 2423, comma 5, del codice civile. Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è redatto in unità di euro.

Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocati all'apposita riserva di patrimonio netto. In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter del codice civile, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

A seguito delle novità introdotte dal DLgs. 139/2015, con particolare riferimento agli schemi di Stato patrimoniale e di Conto economico e ai criteri di valutazione, si è reso necessario (come richiesto dal comma 5 dell'articolo 2423-ter del codice civile) rideterminare, ai soli fini comparativi, i dati al 31.12.2015. Le modifiche ai dati dell'esercizio precedente hanno principalmente interessato la riclassifica delle componenti straordinarie.

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi. Non è prevista pertanto la redazione del Rendiconto finanziario.

Le voci dell'attivo dello Stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale. I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del codice civile e dai principi contabili nazionali di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del codice civile, dalle altre norme del codice civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del codice civile.

Il bilancio non è più assoggettato a revisione contabile in quanto, essendo sopravvenuta la fase liquidatoria, sono venuti a cessare i presupposti giuridici di cui alla Legge 7/2001, ne tantomeno vi è separazione contabile della gestione delle manifestazioni fieristiche, in quanto cessata, da quella della gestione immobiliare, come previsto dall'art. 11 della succitata Legge.

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione adottati e qui di seguito illustrati rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del Codice Civile, come richiamato dal Principio Contabile OIC n.5, considerato lo stato liquidatorio della società.

Le poste indicate corrispondono ai valori desunti dalla contabilità, e l'esposizione delle voci di bilancio segue lo schema indicato dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, rispettivamente per lo stato patrimoniale e per il conto economico.

Ritenendola valutazione prudenziale, le **immobilizzazioni immateriali** sono state iscritte al costo d'acquisto e sono state completamente ammortizzate. Tale valore non si discosta da quello iscrivibile con applicazione dei criteri di valutazione previsti dal documento OIC n.5, in quanto trattasi di software di proprietà utilizzabile unicamente per la gestione ordinaria dell'impianto contabile, nella fase liquidatoria della società.

Le **immobilizzazioni materiali** già iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo anche dei costi accessori, ovvero a valori derivanti da rivalutazioni, e sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile e nel rispetto del documento OIC n16, nel presente bilancio sono state iscritte al valore di presumibile realizzo avendo, nel corso dell'esercizio 2015, definito con il Comune di Trieste, la quota di rispettiva proprietà, alla quale attribuire il valore già espresso da Agenzia del Territorio per la complessiva realtà immobiliare del comprensorio fieristico.

Si è provveduto alla distinzione dei valori iscritti rispettivamente alla voce Terreni ed alla voce Fabbricati.

Per quanto attiene alla posta accesa alla voce *Fabbricati* si precisa che ha trovato soluzione di continuità il processo di ammortamento dei cespiti, avendo la società nell'anno 2012 cessato l'attività caratteristica e per un tanto non più utilizzando i beni in riferimento. Per effetto di ciò alcuna quota di ammortamento ad essi relativa ha inciso il Conto economico dell'esercizio 2016.

Relativamente alle **attrezzature e macchine d'ufficio** utilizzati dall'Organo liquidatorio nello svolgimento della propria attività, si è derogato, nell'anno 2016, al criterio già adottato per la determinazione delle quote di ammortamento dei beni in riferimento, bloccando il processo di ammortamento, in quanto le residue attrezzature non sono utilizzate.

Le **immobilizzazioni finanziarie** costituite da partecipazioni sono iscritte al valore d'acquisto, ritenendo che tale valore possa rappresentare il presumibile valore di realizzo, risultando infruttuosi i tentativi di cessione delle partecipazioni al maggior valore del patrimonio netto, come proposto nelle opzioni di acquisto offerte agli altri soci.

I **crediti** sono iscritti al valore nominale per tener conto del loro presumibile valore di realizzo.

Le **disponibilità liquide**, costituite dalla disponibilità del c/c bancario e dalla cassa sono iscritte al valore nominale.

I **ratei e risconti attivi e passivi** sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

I **fondi per rischi e oneri** sono iscritti a fronte di perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile dei quali, tuttavia, alla chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro** è iscritto a bilancio in conformità all'art. 2120 del C.c. e successive integrazioni.

I **debiti** sono valutati al valore nominale.

### **Conto Economico**

Costi e ricavi dell'esercizio 2016 sono iscritti nel conto economico sulla base del principio della competenza temporale.

## **ANALISI DELLE VOCI DEL BILANCIO**

### **ATTIVO**

#### **IMMOBILIZZAZIONI**

##### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2016 mantengono, come per l'anno 2015, valore pari a zero al netto degli ammortamenti.

Immobilizzazioni immateriali	Licenze software	Oneri plurienn.	TOTALE
Consistenza al 01.01.2016	10.456	506	10.962
Acquisizioni	-	-	-
Alienazioni / decrementi	-	-	-
Fondo amm.to al 31.12.2016	10.456	506	10.962
<b>Valore a bilancio</b>	-	-	-

Al riguardo si precisa che è ultimato il processo di ammortamento dei suindicati beni, proseguendo la società nell'utilizzo degli stessi, quali licenze e software, per consentire la gestione dell'archivio storico, utile all'ultimazione della fase liquidatoria.

Alcun valore di realizzo è attribuito alle immobilizzazioni immateriali stante l'impossibilità di loro cessione a terzi.

## Immobilizzazioni materiali

### Beni immobili

La perizia di stima effettuata nel corso dell'esercizio 2005 per la trasformazione in società per azioni ha rideterminato i valori dei beni immobili. Di seguito si espone per chiarezza le rivalutazioni apportate dalla perizia.

	COSTO STORICO al 31.12.2016	di cui RETTIFICHE DI RIVALUTAZ.	VALORE NETTO CONTABILE al 31.12.2016
Terreni strumentali	51.858	-	-
Palazzina Uffici	500.244	107.655	216.474
Padiglioni A/B	2.279.389	1.198.730	945.034
Padiglioni E/F	2.503.530	1.480.713	763.363
Padiglioni G/H	1.074.527	153.244	294.164
Aree esterne	653.510	392.322	323.425
Impianti generici	31.591	- 4.058	-

A far data dall'esercizio 2002 l'aliquota di ammortamento applicata ai fabbricati, impianti e aree esterne è calcolata in base alla perizia di stima sullo stato di conservabilità delle strutture redatta dall'arch. Giulio Marini, che definisce la vita utile residua dei beni, criterio questo mantenuto negli esercizi successivi essendo ritenuto ben rappresentativo dell'effettiva imputazione a costo dell'utilizzo annuo del cespite, in funzione della durata utile dello stesso. Tale processo, come detto, è cessato a far data dal 31.12.2012.

Parte dei terreni, sui quali sono costruiti i fabbricati, sono di proprietà del Comune di Trieste e su tali esiste un diritto di superficie, rinnovato in data 3 marzo 2005, in previsione della trasformazione da ente a Spa che recita "il diritto di superficie, costituito a tempo indeterminato, si estinguerà automaticamente, divenendo così il Comune di Trieste proprietario delle costruzioni esistenti sul fondo senza dover corrispondere a chicchessia controvalore o indennizzo per le costruzioni, allorché verrà a cessare la destinazione d'uso fieristica del comprensorio e le relative attività saranno state trasferite in altro sito".

IMMOBILIZZAZIONI	Costo storico al 01.01.2016	Variazioni	Consistenza al 31.12.2016	Quota amm.to anno 2016	F.do amm.to al 31.12.2016	Valore netto al 31.12.2016
TERRENI STRUMENTALI	51.858		51.858		51.858	-
FABBRICATI - PALAZZINA UFFICI	500.244		500.244		283.770	216.474
FABBRICATI - PAD. A/B	2.279.389		2.279.389		1.334.355	945.034
FABBRICATI - PAD. E/F	2.503.530		2.503.530		1.740.167	763.363
FABBRICATI - PAD. G/H	1.074.527		1.074.527		780.363	294.164
FABBRICATI - AREE ESTERNE, P.LI E RELAT. IMPIANTI	653.510		653.510		330.085	323.425
FABBRICATI - IMPIANTI GENERICI	31.591		31.591		31.591	-
FABBRICATI - MANUTENZIONI STRAORD. GENERICHE	59.340		59.340		59.340	-
FABBRICATI - ADEGUAM. VALORE AG. TERRITORIO	2.068.810		2.068.810		-	2.068.810
<b>TOTALE TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>9.222.799</b>	-	<b>9.222.799</b>	-	<b>4.611.530</b>	<b>4.611.270</b>

Adeguamento del valore della realtà immobiliare:

Nel corso dell'esercizio 2015, con redazione, da parte del Comune di Trieste del documento "Relazione Illustrativa" – approvato dall'Assemblea dei Soci dd. 30.09.2015 – ha trovato definizione la rispettiva quota di proprietà del complesso fieristico (con ripartizione del 66,83% attribuita a Fiera Trieste Spa in Liquidazione e del 33,17% al Comune di Trieste).

Per effetto di ciò si è reso possibile attribuire pro quota il valore già espresso da Agenzia del Territorio, nella sua prima Desk Valuation per complessivi euro 6.900.000, riferito all'intero complesso fieristico.

Ha trovato quindi iscrizione alla voce Fabbricati-Adeguamento valore Ag. Territorio" il valore incrementativo di euro 2.068.810.

#### Beni mobili

Con le precisazioni di cui sopra, i beni sono stati ammortizzati a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo tenendo conto anche dell'usura fisica del bene.

Con preciso riferimento ai beni di cui alla posta accesa alle attrezzature industriali e commerciali si precisa che per le stesse l'Organo liquidatorio ha provveduto ad eseguire l'inventariazione delle stesse, al fine di verificare la corrispondenza tra esistenze fisiche ed iscrizione dei beni a libro inventario, oltre ad attribuire specifico incarico a tecnico estimatore del Tribunale di Trieste, il quale, a seguito di attività ricognitoria ha redatto propria stima peritale.

Il Liquidatore non ha ritenuto di operare specifiche rivalutazioni di detti beni, nel rispetto della prudenza richiesta dai Principi Contabili, nella fase liquidatoria, avendo ricevuto modeste richieste di acquisto da parte di terzi e non rilevando l'interesse degli operatori del mercato di riferimento ai beni in oggetto, anche in considerazione del loro stato di obsolescenza e conservazione.

Nell'esercizio 2016 non sono state calcolate quote di ammortamento in quanto le residuali attrezzature da ammortizzare non sono più utilizzate.

IMMOBILIZZAZIONI	Costo storico al 01.01.2016	Variazioni	Consistenza al 31.12.2016	Quota amm.to anno 2016	F.do amm.to al 31.12.2016	Valore netto al 31.12.2016
Attrezzatura varia	18.711		18.711		18.711	-
Arredi fieristici	29.436		29.436		29.436	-
Costruzioni leggere	1.291		1.291		1.291	-
<b>TOTALE ATTREZZ. INDUSTRIALI E COMM.LI</b>	<b>49.438</b>	-	<b>49.438</b>	-	<b>49.438</b>	-
Macchine elettr. d'uff. - Generico	26.874		26.874		26.678	196
Macchine elettr. d'uff. - Hardware	41.589		41.589		41.500	89
Macchine elettr. d'uff. - Sistemi telefonici	3.213		3.213		3.195	18
Macchine elettr. d'uff. - Imp.traduz.simult/diff.son.	1.729		1.729		1.729	-
<b>MACCHINE ELETTR.</b>	<b>73.405</b>		<b>73.405</b>		<b>73.101</b>	<b>303</b>
Mobili ed arredi - mobili comuni d'ufficio	34.149		34.149		33.926	223
Mobili ed arredi - arredi comuni d'ufficio	2.310		2.310		2.310	-
Mobili ed arredi - macchine ed attrezz. d'ufficio	2.086		2.086		2.226	- 140
<b>MOBILI E ARREDI</b>	<b>38.545</b>		<b>38.545</b>		<b>38.462</b>	<b>83</b>
<b>TOTALE ALTRI BENI</b>	<b>111.949</b>	-	<b>111.949</b>	-	<b>111.563</b>	<b>386</b>

\*\*\*

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni in altre imprese si riferiscono alle quote detenute presso la società Spa Autovie Venete per un valore nominale di Euro 3.091. Per tali partecipazioni più volte si sono esperiti infruttuosi tentativi di vendita, fatto questo che, nel rispetto del principio della prudenza, ha determinato l'iscrizione delle stesse al valore nominale, in luogo di quello attribuibile al patrimonio netto della società partecipata.

#### **ALTRE VOCI DELL'ATTIVO**

Di seguito indichiamo le variazioni nelle altre voci dell'attivo e del passivo. Per un quadro d'insieme di tutte le variazioni positive e negative, rimandiamo alla seguente tabella.



Voce	31.12.2015	Variazione	31.12.2016
Crediti	163.726	-153.199	10.527
Disponibilità liquide	52.064	71.377	123.441
Ratei e risconti	583	-25	558
<b>TOTALE</b>	<b>216.373</b>	<b>-81.847</b>	<b>134.526</b>

Si rileva un decremento di euro 153.199 fra i crediti vs altri e si riferisce ai crediti vantati nei confronti dei Soci pubblici di maggioranza, per l'impegno assunto in sede di riunione assembleare dd. 30.09.2015, e per una parte residua del finanziamento anno 2014 da parte della Provincia di Trieste, a sostegno dell'attività liquidatoria, nelle more dei tempi di cessione della realtà immobiliare di proprietà ed incassati nel corso dell'esercizio.

La posta "Disponibilità liquide" evidenzia un incremento di euro 71.377 imputabile all'incasso delle poste di cui sopra.

## ATTIVO CIRCOLANTE

Le tabelle che seguono mostrano la completa ripartizione dei valori esposti in bilancio in base all'orizzonte temporale di scadenza.

Voce	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti Italia	-			0
Crediti tributari	10.023			10.023
Verso altri	504			504
<b>TOTALE</b>	<b>10.527</b>	-	-	<b>10.527</b>

### Crediti tributari

I crediti tributari a breve sono composti dal credito IVA maturato al 31.12.2016 pari ad euro 7.702, ed euro 2.317 credito IVA residuale maturato nell'esercizio 2015.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale:

Descrizione	Saldo al 31.12.2015	Variazioni	Saldo al 31.12.2016
C/c Banca Popolare Friuladria	-	-	-
C/c CariFVG	51.761	71.542	123.303
Cassa	266	- 133	134
Valori bollati	36	- 33	4
<b>Totale</b>	<b>52.064</b>	<b>71.375</b>	<b>123.441</b>

### Ratei e risconti attivi

Misurano proventi ed oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi ed oneri.

I risconti attivi ammontano a negativi euro 558 e sono rappresentati dall'importo del premio annuo della copertura assicurativa sui fabbricati di competenza dell'anno successivo.

## PASSIVO

### Patrimonio netto

Nelle tabelle che seguono si riportano i movimenti verificatisi nell'esercizio in riferimento.

Voce	31.12.2015	Increment./Decrem.	31.12.2016
Capitale	3.000.000		3.000.000
Riserva da trasformazione in Spa	15.989		15.989
Riserva da rettifiche di Liquidazione	650.645	8.816	659.461
Perdita d'esercizio 2009	- 338.735		- 338.735
Perdita d'esercizio 2010	- 819.959		- 819.959
Perdita d'esercizio 2011	- 455.586		- 455.586
Perdita d'esercizio 2012	- 323.083		- 323.083
Perdita d'esercizio 2013	- 617.473		- 617.473
Perdita d'esercizio 2014	- 379.626		- 379.626
Perdita d'esercizio 2015	- 103.413	-	- 103.413
Perdita d'esercizio 2016	-		-
<b>TOTALE</b>	<b>628.760</b>	<b>8.816</b>	<b>637.575</b>

La "Riserva da trasformazione in Spa", costituita dall'incremento del Patrimonio Netto determinato dalla relazione di stima già redatta dal perito nominato dal Tribunale di Trieste per la trasformazione in società per azioni è stata negli anni erosa in quanto utilizzata a copertura delle perdite d'esercizio.

La Riserva - rettifiche da liquidazione registra le seguenti variazioni:

Descrizione	Saldo al 31.12.2015	Variazioni + -	Saldo al 31.12.2016
Riserva - rettifiche da liquidazione	24.475		24.475
Adeguamento valore immobili rif. stima Agenzia del Territorio	2.068.810		2.068.810
Rettifica credito c/erario per rimborsi IRPEG anno 1995 e cred.per relativi interessi calcolati negli anni	- 21.056		- 21.056
Rettifica credito c/erario Iva ceduto da Wtc Fvg Spa in Liquidaz.	- 6.143		- 6.143
Adeguamento fondo rischi (ICI/IMU) per rilevato esubero	149.404		149.404
Rilevaz. Fondo oneri e costi di liquidazione anno 2016 e 2017	- 241.531		- 241.531
Rilevaz. Fondo differenze retributive richieste da cessato dipendente, contributi ed interessi	- 80.000		- 80.000
Rilevaz. Fondo per spese previste inerenti la procedura di evidenza pubblica per cessione bene	- 18.000		- 18.000
Rilevaz. Carico tributario previsto per cessione bene al valore di euro 4.611.270	- 1.225.313		- 1.225.313
Rettifica per riduzione a seguito minori costi sostenuti nell'anno 2016		13.816	13.816
Rilevaz. Fondo oneri e costi di liquidazione anno 2017 per spese notarili		- 5.000	- 5.000
<b>Totale</b>	<b>650.645</b>	<b>8.816</b>	<b>659.461</b>

## DISPONIBILITA' E DISTRIBUIBILITA' DELLE RISERVE

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizz.ne	Quota disponibile
Capitale	3.000.000	B	
Altre riserve: Ris. da trasformaz.	15.989	B	
Altre riserve: Ris. da rettif. di Liq.	659.461	B	
Perdita dell'esercizio 2009	(338.735)		
Perdita dell'esercizio 2010	(819.959)		
Perdita dell'esercizio 2011	(455.586)		
Perdita dell'esercizio 2012	(323.083)		
Perdita dell'esercizio 2013	(617.473)		
Perdita dell'esercizio 2014	(379.626)		
Perdita dell'esercizio 2015	(103.413)		
Perdita dell'esercizio 2016	-		
<b>Totale</b>	<b>628.759</b>		<b>-</b>

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

## Fondi per rischi ed oneri

Voce	Saldo al 31.12.2015	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2016
Fondo rischi (ICI-IMU)	118.192			118.192

Il **Fondo rischi ed oneri** pari ad euro 118.192, si riferisce alla previsione di debito IMU anni 2012 usque 2015 per il complessivo importo di euro 103.928, oltre ad ICI anno 2011 per euro 14.264.

Si precisa che pende ricorso alla Corte di Cassazione, in opposizione all'Agenzia delle Entrate nonostante la presenza di due gradi di giudizio favorevoli alla società, per quanto attiene la pretesa tributaria per ICI.

Voce	Saldo al 31.12.2015	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2016
Fondo oneri e costi di liquidazione anni 2016 e 2017	241.531	5.000	-13.816	232.715
Utilizzo fondo costi ed oneri di liquidazione - quota IMU 2016		25.167		25.167
Utilizzo fondo costi ed oneri di liquidazione - rettifica di ricavi e prov. finanz. 2016		2.271		2.271
Utilizzo fondo costi ed oneri di liquidazione - rettifica di costi e on.finanz. 2016			-110.447	-110.447
Fondo oneri e costi di liquidazione (differenze retributive cessato dipendente e spese previste procedura evidenza pubblica)	98.000			98.000
Fondo oneri e costi di liquidazione per carico tributario previsto per cessione del bene al valore di euro 4.611.270	1.225.313			1.225.313
<b>TOTALE</b>	<b>1.683.036</b>	<b>32.438</b>	<b>-124.263</b>	<b>1.473.019</b>

Nel corso dell'esercizio 2016 si è provveduto a rettificare il Fondo oneri e costi di liquidazione a fronte di minori costi sostenuti (euro 13.816) rispetto a quelli stimati in data 31.12.2015 (budget previsionale 2016). Il fondo è stato altresì incrementato per euro 5.000 a fronte di costi notarili, di competenza anno 2017.

In ossequio al Principio contabile OIC n. 5 le voci di ricavi e costi della gestione liquidatoria anno 2016 sono confluiti dal Conto economico al Fondo costi ed oneri di liquidazione come dettagliato nella tabella di cui sopra.

Nell'esercizio 2015 si è ritenuto di appostare a fondo oneri e costi di liquidazione il potenziale onere, pari ad euro 80.000 inerente la controversia giuslavoristica incardinata, nell'anno 2012, da cessato lavoratore dipendente. In particolare hanno trovato appostazione gli oneri per le richieste differenze retributive conseguenti al superiore inquadramento, la regolarizzazione contributiva, le sanzioni, la rivalutazione e gli interessi per complessivi euro 80.000. Il tutto ancorché nel corso dell'esercizio 2014 il cessato dipendente sia risultato parte attorea soccombente nel giudizio di primo grado, appellando, nell'esercizio 2015, tale sentenza già emessa dal primo giudice.

Ulteriore appostazione al Fondo è da riferirsi al previsto onere, pari a euro 18.000, relativo alle potenziali spese da sostenere per l'attivazione e gestione della procedura di evidenza pubblica per l'alienazione della realtà immobiliare di proprietà. Tali oneri sono ripartiti in proporzione alla rispettiva quota di proprietà tra la Società ed il Comune di Trieste.

Ha trovato appostazione inoltre il determinato carico tributario stimato in euro 1.225.313, di cui euro 1.073.124 per IRES ed euro 152.189 per IRAP calcolato sulla plusvalenza fiscale derivante dalla cessione del bene al valore indicato da Agenzia del Territorio in euro 4.611.270 (quota del 66,83% del valore complessivamente attribuito al Comprensorio fieristico di euro 6.900.000).

Ritenendo tale valore prudenzialmente iscritto al lordo delle perdite fiscali riportabili, stante l'incertezza interpretativa delle norme di riferimento (art. 84 e 182 TUIR), si è provveduto a presentare alla direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate istanza di interpello ordinario in ordine alla corretta interpretazione ed applicazione del nuovo regime di riporto delle perdite fiscali (art. 23 comma 9 del D.L. 98/2011 – art. 84 T.U.I.R.).

### Trattamento fine rapporto

Voce	Saldo al 31.12.2015	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2016
Trattamento di Fine Rapporto	633	577		1.210

Il Trattamento di fine rapporto rappresenta gli accantonamenti effettuati dall'azienda alla data 31.12.2016.

### DEBITI

Sono iscritti al valore nominale.

Voce	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni	Totale
Verso Soci per finanziamenti eseguiti		532.764		532.764
Verso Banca Popolare Friuladria c/ipotecario	1.339.593			1.339.593
Verso Banca Popolare Friuladria	139			139
Mutui passivi	450.731			450.731
Mutui passivi - quota interessi	60.531			60.531
Verso fornitori	113.837			113.837
Tributari	-			-
Istituti previdenziali	422			422
Altri	13.309			13.309
<b>TOTALE</b>	<b>1.978.562</b>	<b>532.764</b>	-	<b>2.511.326</b>

Le voci che compongono l'ammontare dei **debiti Vs. fornitori** sono così ripartite:

debiti vs. fornitori Italia	€	103.925
debiti per fatture da ricevere	€	26.677
<u>note d'accredito da ricevere</u>	€	- 16.765
Totale	€	113.837

La voce **Note di accredito da ricevere** comprende lo stanziamento per rettifica di fatture relative al consumo di energia elettrica per il periodo dal mese di maggio al mese di luglio 2008 emesse dalla società fornitrice e più volte contestate dalla Società, a mezzo il suo legale, ritenendo l'addebito dei consumi non reali.

I **debiti** vs Banca Popolare Friuladria, a seguito della rinnovata moratoria in scadenza al 31.12.2017 sono stati classificati debiti a breve termine.

Il c/c ipotecario riporta, alla data del 31.12.2016, il saldo negativo di euro 1.339.593 evidenziando fin d'ora che alla data 01.01.2018 è previsto il versamento della prima rata post moratoria comprendente le quote capitali dell'intero periodo di moratoria.

In data 01.03.2017 sono stati versati gli interessi passivi maturati nell'anno 2016, che corrisponde all'eccedenza del saldo debiti vs Banca popolare Friuladria c/ipotecario non compreso nella quota indicata nella moratoria.

Per quanto attiene al mutuo chirografario, il cui debito residuo, alla data 31.12.2016, ammonta ad euro 450.731 per quota capitale ed euro 60.531 per la quota interessi maturate nelle annualità 2013 *usque* 2017, alla scadenza della moratoria in data 01.01.2018 la società dovrà provvedere al versamento, delle rate previste dal piano di ammortamento.

Sempre tra i debiti a breve termine – con diversa classificazione rispetto all'esercizio precedente - sono stati classificati pure i debiti verso Acegas Aps Amga Spa, avendo la stessa concesso dilazione al 31.12.2017, come pure i debiti verso Estenergy Spa e Sinergie Spa, sono stati appostati tra i debiti esigibili entro l'esercizio successivo, non avendo detti fornitori formalizzato l'assenso alla richiesta dilazione al 31.12.2017.

La posta **Debiti vs Soci per Finanziamenti** riporta nei debiti a lungo (1-5 anni) i finanziamenti concessi, nel corso dalle annualità 2013, 2014, 2015 e 2016.

La voce comprende gli interessi passivi maturati in favore dei soci finanziatori.

RIPARTIZIONE FINANZIAMENTO SOCI	1° finanz. (anno 2013)	interessi maturati al 31.12.2013	2° finanz. (anno 2014)	interessi maturati al 31.12.2014	3° finanz. (anno 2015)	interessi maturati al 31.12.2015	interessi maturati al 31.12.2016	Totale
C.C.I.A.A. di Trieste	50.000	391	63.067	1.435	60.000	1.804	2.341	179.037
Provincia di Trieste	50.000	163	50.000	968	72.000	1.577	1.479	176.187
Comune di Trieste	50.000	76	63.067	949	60.000	1.780	1.668	177.540
<b>Totale</b>	<b>150.000</b>	<b>176.133</b>	<b>630</b>	<b>3.352</b>	<b>192.000</b>	<b>5.161</b>	<b>5.488</b>	<b>532.764</b>

La voce **altri debiti** è pari ad euro 11.864 e si riferisce principalmente a debiti vs dipendenti – soggetti con residenza italiana - per accantonamento per ferie, permessi e ratei, mensilità supplementari relative all'anno in corso e precedenti, per euro 3.156 e fondo statutario anno 1998, per euro 8.708.

### Ratei e risconti passivi

La voce **risconti passivi** è pari a euro 189 e rappresenta una quota di affitto incassata nel corso dell'esercizio 2016 ma di competenza dei primi mesi dell'anno 2017.

La voce **ratei passivi** comprende la quota di interessi passivi del conto corrente ipotecario, di competenza dell'esercizio 2016.

## INFORMAZIONI SULLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

### RIPARTIZIONE DEI RICAVI

Ai sensi dell'art. 2427, 1c., p.10, c.c. si espongono i ricavi tipici come segue:

Non sono stati iscritti al Conto economico ricavi caratteristici, avendo la società cessato la propria attività, in ossequio al deliberato assembleare dd. 20.12.2012.

#### ALTRI RICAVI E PROVENTI

Voce	31.12.2015	31.12.2016	Variazioni
Rimborso spese e rifatturaz.e servizi a terzi	-	-	-
Fitti diversi	787	2.265	1.478
Altri proventi	7	-	7
<b>TOTALE</b>	<b>794</b>	<b>2.265</b>	<b>1.471</b>

La voce fitti diversi comprende i proventi derivanti dai contratti di locazione residuali relativi all'utilizzo, da parte di terzi, delle aree esterne del comprensorio.

#### **RIPARTIZIONE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione, raffrontati con quelli dell'esercizio precedente, possono essere così riassunti:

Voce	31.12.2015	31.12.2016	Variazioni
Costi per servizi	52.527	52.647	120
Costi per locazioni	1.440	-	1.440
Costi per il personale	12.334	10.068	2.266
Ammortamenti e svalutazioni	144	-	144
Accantonamento per rischi	-	-	-
Oneri diversi di gestione	851	25.962	25.111
<b>TOTALE</b>	<b>67.296</b>	<b>88.677</b>	<b>21.381</b>

Si precisa che tra i costi per servizi trovano iscrizione: spese postali euro 128, premi assicurativi euro 10.376, spese per consulenze legali, fiscali e paghe euro 8.429, compensi al liquidatore euro 19.760, compensi collegio sindacale euro 12.480, servizi accessori euro 519 ed oneri bancari euro 955.

#### **Costi per il personale**

Con riferimento all'art. 2427, XV comma del C.c. si riporta il movimento del personale dipendente e il conseguente numero medio. A far data dal 01.01.2015 la società ha in forza nr. 1 lavoratore dipendente con contratto di lavoro a tempo indeterminato, part time al 25%.

#### **Oneri diversi di gestione**

La categoria Oneri diversi di gestione presenta un saldo di euro 25.962 e comprende la quota IMU di competenza per euro 25.167, nonché il diritto annuale della Camera di Commercio, la tassa per numerazione registri e residuali spese amministrative per totali euro 792.

La società in data 03.02.2015 ha comunicato ad Esatto Spa la cessazione dell'utilizzo della sede legale, anche a seguito di cessazione della somministrazione di energia elettrica, con ciò dichiarando il mancato godimento del bene, ai fini TARI e TASI, imposte queste ritenute non di competenza dell'esercizio 2016, così come per l'anno 2015, stante la presa d'atto da parte del citato Ente.

#### **Proventi ed Oneri finanziari**

In base all'art. 2427, XII comma del c.c. si riporta la seguente suddivisione degli **interessi e oneri finanziari**:

Voce	31.12.2015	31.12.2016	Variazioni
Interessi passivi su c/c	5	-	5
Interessi passivi su c/c ipotecario	20.054	7.761	12.292
Interessi passivi su mutui	13.073	8.521	4.554
Altri	5.161	5.488	327
<b>TOTALE</b>	<b>38.293</b>	<b>21.770</b>	<b>16.523</b>

Gli interessi passivi su mutui sono rappresentati dagli interessi sul mutuo acceso presso la Banca Popolare Friuladria per l'ammortamento del quale nell'anno 2013 è stata ottenuta la richiesta moratoria, successivamente rinnovata fino al 31.12.2017.

La voce altri riporta gli interessi calcolati sui finanziamenti erogati dai tre Soci di maggioranza nelle annualità 2013, 2014, 2015 e 2016.

In riferimento al richiamato disposto normativo si riporta l'evidenza dei **Proventi Finanziari**

Voce	31.12.2015	31.12.2016	Variazioni
Interessi attivi su c/c	3	6	3
Interessi rimborso imposte	-	-	-
Dividendi su partecipaz.	141	-	141
<b>TOTALE</b>	<b>144</b>	<b>6</b>	<b>138</b>

### Imposte dell'esercizio

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente. La Società non ha determinato imposte IRES e IRAP, non risultando alcun reddito fiscale imponibile per l'esercizio in esame.

### Imposte anticipate e differite

Non sono state iscritte in bilancio le imposte differite attive e passive in quanto non ricorrono i presupposti per la loro iscrizione.

Si precisa che le voci di costo e di ricavo che hanno concorso alla formazione del Conto economico dell'anno 2016 sono affluite al Fondo per costi ed oneri di liquidazione, con ciò generando l'esistenza di un Risultato dell'esercizio pari ad euro 0, determinando con ciò l'adeguamento del Fondo medesimo come più sopra descritto.

\*\*\*

### INFORMATIVA

#### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dalla Stato patrimoniale

Ai sensi dell'art.2427, comma 9 del c.c. si informa che in data 16.12.2005 è stato stipulato un contratto di apertura di credito in conto corrente fino alla concorrenza massima di euro 1.900.000,00, garantito da ipoteca sugli immobili di proprietà, per importo pari a euro 2.850.000,00, e quindi a peso della particella n. 413/1 della P.T. 5804 c.t. del c.c. di Rozzol.

Il rimborso di tale originario affidamento è oggetto di moratoria fino al 31.12.2017.

\*\*\*

## Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 del c.c., punto 22-bis) si precisa che i Soci pubblici di maggioranza, Comune di Trieste, Provincia di Trieste e Camera di Commercio Venezia Giulia hanno erogato, in favore della Società, finanziamenti fruttiferi, come più sopra dettagliato, con applicazione del tasso Euribor a 6 mesi maggiorato di 1,5 punti percentuali di spread.

Ai sensi dell'art. 2427 del c.c. si precisa inoltre che non sussistono:

- riduzioni di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali;
- partecipazioni possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, in imprese controllate e collegate;
- operazioni con saldi denominati in valuta estera;
- operazioni finanziarie di compravendita con obbligo di retrocessione;
- oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale;
- proventi da partecipazioni, diversi dai dividendi;
- azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili emessi dalla società;
- strumenti finanziari emessi dalla società;
- operazioni con parti correlate ai sensi del punto 22-bis, ad eccezione dei sopraccitati finanziamenti fruttiferi di euro 532.764.
- accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi del punto 22-ter;
- operazione di locazione finanziaria.

Ai sensi dell'art. 2428 del c.c., comma 2, punti 3 e 4, si comunica che non sussiste la presenza di alcuna azione propria, nè di azioni o quote di società controllanti possedute dalla Società anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona, nè vi è stato alcun acquisto o alienazione di detti titoli nel corso dell'esercizio in riferimento.

\*\*\*

## Compensi amministratori e sindaci

Voce	Organo Liquidatorio	Organo di Controllo	Totale
Onorari	19.760	12.480	32.240

\*\*\*

## Fatti rilevati dopo la chiusura dell'esercizio

Il Comune di Trieste ha provveduto a redigere, in data 10.10.2016, il Rapporto di Valutazione comprensorio "Fiera di Trieste" indicando il valore attuale dello stesso in euro 10.304.273,03.

In data 09.01.2017 il Comune di Trieste ha pubblicato bando rendendo nota l'intenzione di procedere mediante asta pubblica all'alienazione del comprensorio Fiera di Trieste (l'intera proprietà), con indicazione del prezzo posto a base d'asta di euro 10.304.273,03 ed indicando la data del 10.04.2017 per l'asta.

\*\*\*

Si conclude la presente nota integrativa indicando che le risultanze di bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti e che il presente bilancio rappresenta con chiarezza, e in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio 2016.

Trieste, 29 marzo 2017

IL LIQUIDATORE  
dott. Gianfranco Nobile

Il sottoscritto dott. Cosimo Cardelicchio, commercialista e professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340 /2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.