

FIERA TRIESTE SPA IN LIQUIDAZIONE

**BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31.12.2012**

SOMMARIO

3	ORGANI SOCIALI
4	RELAZIONE SULLA GESTIONE
4	Attività fieristica: le manifestazioni 2012
5	Attività di conservazione e gestione del patrimonio immobiliare del complesso fieristico
6	Valutazione del complesso immobiliare
6	Cessioni
6	Archivio
6	Situazione del personale
7	Analisi della situazione e dell'andamento della società
9	Operazioni con parti correlate
9	Informazioni sull'ambiente
9	Attività di ricerca e sviluppo
9	Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti
9	Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura
9	Attività prevista per l'anno 2013
9	Proposta di destinazione del risultato d'esercizio
10	STATO PATRIMONIALE
12	CONTO ECONOMICO
14	NOTA INTEGRATIVA
15	Principi di redazione
15	Criteri di valutazione
17	Analisi delle voci di bilancio
30	RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

Organo Liquidatorio

dott. Gianfranco Nobile

Collegio Sindacale

dott. Michele Nasti

Presidente Collegio Sindacale

dott. Gian Paolo Galluccio

Sindaco Effettivo

dott. Walter Stanissa

Sindaco Effettivo

dott. Claudio Sambri

Sindaco Supplente

dott. Fabrizio Russo

Sindaco Supplente

RELAZIONE SULLA GESTIONE BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2012

Signori soci,

con delibera assembleare dd. 27.09.2010 la società è stata sciolta e messa in liquidazione, procedura questa che ha avuto effetto dal giorno 30.09.2010.

L'Organo liquidatorio, in forza di specifico mandato assembleare, ha concesso in utilizzo alla Camera di Commercio di Trieste la struttura fieristica, consentendo alla stessa di esercitare "in via transitoria le funzioni di promozione fieristica", in ossequio al citato deliberato assembleare, con ciò dando corso alle manifestazioni già calendarizzate e mantenendo in efficienza il complesso fieristico medesimo.

Attività fieristica: le manifestazioni 2012

La Camera di Commercio di Trieste, per il tramite della sua Azienda speciale Aries, ha realizzato, nel comprensorio fieristico, nel corso dell'esercizio 2012 le manifestazioni Olio Capitale e Trieste Espresso Expo.

Olio Capitale, 2 - 5 marzo 2012



La manifestazione, giunta alla sesta edizione si è imposta come la prima manifestazione fieristica nazionale dedicata agli extra vergini, confermando il consueto interesse degli operatori e del pubblico.



La manifestazione giunta alla sua settima edizione ha consolidato la propria caratura a livello internazionale, registrando un incremento del 10%, rispetto alla precedente edizione, degli operatori giunti in visita da tutto il mondo. Il tutto in perfetta controtendenza rispetto ai maggiori competitors.

Lo stato liquidatorio della società non ha interferito con la normale attività operativa, soprattutto per quanto riguarda la tempistica nella realizzazione degli eventi, consentendo la loro crescita, nonostante il tentativo di altre strutture fieristiche di contrastare detti eventi.

Attività di conservazione e gestione del patrimonio immobiliare del complesso fieristico

Nel corso dell'esercizio 2012, ed anche nel periodo intercorrente tra la chiusura dell'esercizio e l'approvazione del bilancio al 31.12.2012, l'Organo liquidatorio ha espletato le seguenti attività:

- Proseguendo nella definizione dei rapporti contrattuali derivanti dalla perfezionata cessione del Palazzo Nazioni si è addivenuto alla determinazione congiunta di chiusura del cancello di accesso alle rispettive proprietà, non risultando locato ne il Palazzo Nazioni, ne il parcheggio di Fiera. Ciò per garantire la sicurezza, senza dover provvedere all'esecuzione di provvisoria recinzione delle rispettive proprietà, con conseguente risparmio dei costi di sua esecuzione.
- Si sono mantenuti in essere i rapporti contrattuali di locazione delle aree esterne, dedicate a parcheggio, in particolare al Teatro La Contrada, al sig. Nisi ed alla società AMT, il cui contratto è scaduto in data 31.12.2012, data questa dalla quale la proprietà è libera da ogni rapporto contrattuale di utilizzo dell'area di proprietà.
- Si è provveduto ad eseguire costanti manutenzioni ordinarie semestrali, previste dalle normative vigenti, rinnovando i contratti annuali con le ditte manutentrici di caldaie, impianti elettrici, impianti antincendio e conduzione ascensori, onde consentire il normale utilizzo del comprensorio per l'esercizio delle manifestazioni fieristiche in programma, con esecuzione delle ispezioni periodiche. Tali contratti hanno trovato risoluzione alla data 31.12.2012.
- Si è provveduto a vuotare tutti gli impianti idrici e di riscaldamento, comprese le caldaie, onde evitare rotture e perdite a causa del gelo. Il tutto ad eccezione dell'impianto antincendio.
- Nel mese di febbraio 2012 per effetto del forte vento di bora e del periodo di gelo intenso, il comprensorio ha subito dei danni. Alcuni lavori che rivestivano carattere d'urgenza per problemi di sicurezza sono stati prontamente eseguiti, rimandando il completamento delle ulteriori riparazione, necessarie esclusivamente

per la realizzazione della prossima manifestazione di Trieste Espresso Expo. Tali danni sono stati risarciti dalla compagnia assicuratrice.

- Si è addivenuto ad una definizione transattiva con ditta di impianti elettrici, incaricata da Palazzo delle Nazioni, per i danni arrecati alla società per il parziale lievo di cavi sotterranei elettrici.

Valutazione del complesso immobiliare

L'Agenzia del Territorio della Provincia di Trieste ha elaborato la valutazione immobiliare dell'intero comprensorio fieristico, dato questo finalizzato all'individuazione del valore commerciale attribuibile al complesso immobiliare di proprietà, anche in considerazione dell'attuale Piano regolatore. Tale valore è stato suddiviso per le quote di rispettiva proprietà della Società e dell'Ente comunale, utilizzando criteri riconducibili ad originaria stima peritale, sottoposti all'attenzione dei Soci per la loro condivisione.

Cessioni

Nel corso dell'anno 2012 si è provveduto:

- alla cessione, in favore dell'Ente regionale acquirente, delle partecipazioni sociali nel capitale della società Gestione Immobili FVG Spa, al loro valore nominale;
- alla cessione, al valore del patrimonio netto, delle quote sociali della partecipata Trieste Coffee Cluster.
- alla vendita di parte delle attrezzature ed arredi, nel rispetto delle valutazioni effettuate dal perito all'uopo incaricato.

Archivio

Si è proseguito nella riduzione dell'archivio, che accoglie tutta la documentazione commerciale, amministrativa, tecnica e di protocollo dell'ultimo decennio.

Situazione del personale

Nel corso dell'esercizio 2012 l'Organo liquidatorio si è avvalso della collaborazione di nr. 2 lavoratori dipendenti, in forza alla società con contratto part-time al 50%.

Ha intrattenuto inoltre specifico rapporto contrattuale di collaborazione a progetto:

- con nr. 1 collaboratore per il reperimento di manifestazioni di interesse per la concessione in utilizzo degli spazi espositivi, attività questa ritenuta utile per la migliore gestione della fase liquidatoria, mettendo a profitto le strutture fieristiche non diversamente utilizzate.

- con nr. 1 collaboratore per l'esecuzione di attività di gestione e razionalizzazione dell'archivio amministrativo e sistemazione e pulizia dell'intera palazzina uffici, in preparazione dell'eventuale riconsegna della stessa all'Ente comunale proprietario, ad avvenuta cessazione dell'attività fieristica; oltre alla ricerca archivistica di tutta la documentazione contabile necessaria ed utile alla rendicontazione a sostegno di un contributo regionale.

Relativamente alla sicurezza e salute sul lavoro nel 2012 non si è verificato alcun evento di rilievo.

Analisi della situazione e dell'andamento della società.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico rispettivamente secondo la metodologia finanziaria ed il modello della produzione di servizi effettuata, per gli esercizi rispettivamente chiusi alla data 31.12.2012 e 31.12.2011.

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO					
Attivo	31/12/2012	31/12/2011	Passivo	31/12/2012	31/12/2011
ATTIVO FISSO	€ 2.986.371	€ 3.291.104	MEZZI PROPRI	€ 1.103.101	€ 1.426.184
Immobilizzazioni immateriali	€ 0	€ 115	Capitale soc./CN di liquidazione	€ 3.000.000	€ 3.000.000
Immobilizzazioni materiali	€ 2.544.139	€ 2.744.997	Riserve	-€ 1.573.816	-€ 1.118.230
Immobilizzazioni finanziarie	€ 442.232	€ 545.992	Perdita dell'esercizio	-€ 323.083	-€ 455.586
			PASSIVITA' CONSOLIDATE	€ 383.675	€ 450.731
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	€ 395.911	€ 244.208			
Magazzino	€ 0	€ 0			
Liquidità differite	€ 360.068	€ 228.010	PASSIVITA' CORRENTI	€ 1.895.506	€ 1.658.397
Liquidità immediate	€ 35.843	€ 16.198			
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 3.382.282	€ 3.535.313	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 3.382.282	€ 3.535.313

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO		
	31/12/2012	31/12/2011
Ricavi delle vendite	€ 0	€ 0
Altri ricavi e proventi	€ 365.571	€ 94.425
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	€ 365.571	€ 94.425
Costi esterni operativi	€ 418.232	€ 168.841
Valore aggiunto	-€ 52.661	-€ 74.416
Costi del personale	€ 41.764	€ 129.344
MARGINE OPERATIVO LORDO	-€ 94.425	-€ 203.760
Ammortamenti e accantonamenti	€ 201.337	€ 192.330
Oneri di gestione	€ 3.511	€ 5.021
RISULTATO OPERATIVO	-€ 299.273	-€ 401.111
Risultato dell'area straordinaria	€ 24.067	€ 1.834
EBIT	-€ 275.206	-€ 399.277
Risultato dell'area finanziaria	-€ 47.877	-€ 56.308
RISULTATO LORDO	-€ 323.083	-€ 455.586
Imposte sul reddito	€ 0	€ 0
RISULTATO NETTO	-€ 323.083	-€ 455.586

L'incremento di fatturato e costi operativi, così evidente rispetto all'esercizio precedente, è riconducibile al fatto che la società ha consentito l'esercizio in via transitoria delle funzioni di promozione fieristica alla Camera di Commercio di Trieste, realizzando in tal senso ricavi a titolo di rimborso di costi finalizzati alla realizzazione delle manifestazioni fieristiche in calendario.

Indicatori di struttura finanziaria

Indicatori di struttura finanziaria	31.12.2012	31.12.2011
Peso delle immobilizzazioni (Immobilizzazioni/Totale Attivo)	0,88	0,93
Peso del capitale circolante (Attivo Circolante/ Totale attivo)	0,12	0,07
Peso del capitale proprio (Capitale Proprio/ Totale passivo)	0,33	0,40
Peso del capitale di terzi (Capitale di Terzi/ Totale passivo)	0,67	0,60

Indicatori di situazione finanziaria

Indicatori di situazione finanziaria	31.12.2012	31.12.2011
Indice di disponibilità (Attivo circolante/ Passività correnti)	0,21	0,15
Indice di liquidità (Liquidità differite+ liquidità immediate/Passività correnti)	0,21	0,15
Indice di auto copertura del capitale fisso (Patrimonio netto/ Immobilizzazioni)	0,37	0,43

Indicatori di redditività

Indicatori di redditività	31.12.2012	31.12.2011
ROE (Reddito Netto/ Patrimonio Netto)	-29%	-32%
ROI (Reddito Operativo/ Capitale Investito Operativo)	-9%	-12%
ROS (Reddito Operativo/ Vendite)	-75%	-423%

Operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio 2012 Fiera Trieste S.p.A. in liquidazione ha intrattenuto i seguenti rapporti di natura commerciale con le parti correlate:

	crediti al 31.12.2012	debiti al 31.12.2012	costi 2012	Ricavi 2012		Totale
				Contributi	Servizi	
Regione Autonoma F.V.G.	580.100	-	-	-	-	580.100

Informazioni sull'ambiente

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, c. 2 C.C., Vi precisiamo che la società ha svolto la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Attività di Ricerca e sviluppo

Nessuna attività di ricerca e sviluppo è stata esercitata dalla società.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Fiera Trieste S.p.A. in liquidazione non possiede azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona. Durante l'esercizio non sono state acquistate azioni o quote di società controllanti (neanche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona). La società non possiede azioni proprie.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio

L'Assemblea dei soci del 20.12.2012 ha deliberato l'assegnazione degli intangibles alla Camera di Commercio di Trieste, atto questo perfezionato in data 20.02.2013, per la definitiva assegnazione al patrimonio dell'Ente camerale dei marchi di proprietà, delle banche dati, dei siti web, del know-how, nonché ogni altro asset immateriale riconducibile alla prosecuzione dell'attività fieristica, già affidata alla Camera di Commercio di Trieste.

Si segnala l'avvenuta comunicazione, mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione su primario quotidiano a tiratura nazionale, del comunicato-invito a presentare specifiche manifestazioni di interesse per l'acquisizione dei beni immobili di proprietà, entro la data del 15.03.2013, e del suo esito positivo sottoposto all'attenzione dei Soci nella riunione Assembleare dd. 09.04.2013.

Attività prevista per l'anno 2013

Tale attività si concretizza nell'impegno alla cessione dei beni immobili di proprietà, alle condizioni dettate dalla compagine sociale, nel rispetto degli interessi manifestati principalmente dai Soci pubblici. Ciò al fine di garantire il puntuale assolvimento degli impegni sociali.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

In considerazione della perdita sofferta nell'esercizio 2012 in complessivi euro 323.083, si propone il suo assorbimento con il capitale netto di liquidazione.

Trieste, 8 aprile 2013

Il Liquidatore
dott. Gianfranco Nobile

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31.12.2012	31.12.2011
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. <i>Immobilizzazioni Immateriali</i>		
1) Costi di impianto ed ampliamento	-	-
4) Concessione, licenze, marchi e diritti simili	-	115
7) Altre	-	-
Totale Imm. Immateriali	-	115
II. <i>Immobilizzazioni Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	2.542.460	2.739.899
3) Attrezzature industriali e commerciali	130	716
4) Altri beni	1.549	4.382
Totale Imm. Materiali	2.544.139	2.744.998
III. <i>Immobilizzazioni Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d) altre imprese	3.091	4.762
2) Crediti:		
d) verso altri	-	-
Totale Imm. Finanziarie	3.091	4.762
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	2.547.230	2.749.874
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I. <i>Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
6) Immobilizzi destinati alle vendite	-	-
Totale rimanenze	-	-
II. <i>Crediti</i>		
1) Verso clienti - esigibili <u>entro</u> l'esercizio successivo	169.826	10.292
Verso clienti - esigibili <u>oltre</u> l'esercizio successivo	-	-
Tot. crediti vs clienti	169.826	10.292
4-bis) Crediti tributari - esigibili <u>entro</u> l'esercizio successivo	17.263	44.798
Crediti tributari - esigibili <u>oltre</u> l'esercizio successivo	27.141	26.230
Tot. crediti tributari	44.404	71.028
4-ter) Imposte anticipate - esigibili <u>entro</u> l'esercizio succ.	-	-
5) Verso altri		
a) Enti per contributi - esigibili <u>entro</u> l'esercizio successivo	168.100	116.600
b) Enti per contributi - esigibili <u>oltre</u> l'esercizio successivo	412.000	566.500
Tot. Crediti vs Enti per contributi	580.100	683.100
c) Altri	3.980	1.046
Totale crediti	798.309	765.467
III. <i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizz.</i>		
IV. <i>Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	34.600	15.983
3) Denaro e valori in cassa	1.244	215
Totale disponibilità liquide	35.843	16.198
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	834.153	781.665
D) RATEI E RISCONTI	899	3.774
TOTALE ATTIVO	3.382.282	3.535.313

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31.12.2012	31.12.2011
A) PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE		
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>	40.464	40.464
Totale altre riserve	40.464	40.464
VIII. <i>Utili (perdite) portate a nuovo</i>	- 1.614.280	- 1.158.694
IX <i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	- 323.083	- 455.586
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE (A)	1.103.102	1.426.184
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
2) <i>Per imposte, anche differite</i>	-	-
3) <i>Altri</i>	461	461
Totale fondi per rischi ed oneri	461	461
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	13.952	11.544
D) DEBITI		
4) <i>Debiti vs banche - esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.443.261	1.370.652
<i>Debiti vs banche - esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	369.262	489.982
Tot. debiti vs banche	1.812.523	1.860.634
6) <i>Acconti</i>	-	-
7) <i>Debiti vs fornitori</i>	333.222	100.755
12) <i>Debiti tributari</i>	920	874
13) <i>Debiti vs istituti di previd. e di sicurezza sociale</i>	2.306	4.606
14) <i>Altri debiti</i>	39.522	26.542
TOTALE DEBITI (D)	2.188.493	1.993.411
E) RATEI E RISCONTI		
- <i>Ratei e risconti passivi</i>	12.250	14.232
- <i>Risconti pass.pluriennali</i>	64.025	89.481
	76.275	103.714
TOTALE PASSIVO	3.382.282	3.535.313

CONTO ECONOMICO	31.12.2012	31.12.2011
A) Valore della produzione		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	-	-
5) <i>Altri ricavi e proventi</i>		
- Vari	365.571	94.425
- Contributi in conto esercizio	-	-
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	365.571	94.425
Totale valore della produzione	365.571	94.425
B) Costi della produzione		
6) <i>Per materie prime, sussid. di consumo e merci</i>	-	3
7) <i>Per servizi</i>	397.984	164.035
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	20.248	2.220
9) <i>Per il personale:</i>		
a) Salari e stipendi	30.020	88.812
b) Oneri sociali	9.253	28.097
c) Trattamento di fine rapporto	2.450	12.291
e) Altri costi	40	144
<i>Totale per il personale</i>	41.764	129.344
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	115	185
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	199.649	192.145
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		-
d) Svalutaz. dei cred.compresi nell'att. circol. e disponib. liquide	1.574	-
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	201.337	192.329
11) <i>Variazione delle rimanenze di materie prime sussidiarie di consumo e merci</i>	-	2.583
12) <i>Accantonamenti per rischi</i>	-	-
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	3.511	5.021
<i>Totale costi della produzione</i>	664.843	495.536
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	- 299.273	- 401.111
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi finanziari:</i>		
Dividendi da partecipazioni	67	81
<i>Totale aproventi finanziari</i>	67	81
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
Proventi finanziari diversi - altri	173	2.323
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	173	2.323
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
Interessi passivi e oneri finanziari - altri	48.117	58.712
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	48.117	58.712
Totale proventi e oneri finanziari	- 47.877	- 56.309

CONTO ECONOMICO	31.12.2012	31.12.2011
E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>Proventi:</i>		
Sopravvenienze attive - varie	24.000	22.284
Plusvalenze da alienazione beni mobili	3.671	
<i>Totale proventi</i>	27.671	22.284
21) <i>Oneri:</i>		
Sopravvenienze passive - varie	2.326	20.450
Minusvalenze da alienazione beni mobili	1.279	
<i>Totale oneri</i>	3.604	20.450
Totale delle partite straordinarie	24.067	1.833
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	- 323.083	- 455.586
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	- 323.083	- 455.586

NOTA INTEGRATIVA AL TERZO BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.2012

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.

Nella redazione del presente bilancio, redatto seguendo le indicazioni di cui all'art. 2423 del Codice Civile, compatibilmente con la natura, le finalità e lo stato della liquidazione, sono stati osservati i principi sanciti dagli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile ed i criteri di valutazione delle voci di bilancio si riconducono, per quanto applicabile, al disposto dall'art. 2426 del Codice Civile. In ogni caso nell'adozione dei citati criteri di valutazione si è tenuto conto della fase di liquidazione cui è soggetta la Società.

Pur potendo l'azienda avvalersi della facoltà di presentare il bilancio in forma abbreviata, al fine di dare una maggiore informazione, lo stesso viene redatto in conformità alle disposizioni del Codice Civile, agli artt. 2423 e successivi.

Il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

In conformità a quanto previsto dall'art. 2423, c. 5 del Codice Civile, lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono espressi in unità di euro, senza frazioni decimali, potendo comportare delle differenze minime tra i singoli importi iscritti nello schema di bilancio e i corrispondenti importi dettagliati nella Nota Integrativa.

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. Per il medesimo motivo non è stata

effettuata la separazione contabile della gestione delle manifestazioni fieristiche da quella della gestione immobiliare, come previsto dall'art. 11 della succitata Legge.

PRINCIPI DI REDAZIONE

I criteri utilizzati nella redazione del presente bilancio non si discostano dai criteri utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio come previsto dal documento OIC n° 5, non ritenendo necessaria, la gestione liquidatoria l'adozione di diversi criteri per la valutazione del complesso aziendale, nel rispetto del concetto della continuità, della congruità degli stessi e della prudenza.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati e qui di seguito illustrati rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del Codice Civile.

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.

Ai sensi dell'articolo 2426 del Codice Civile, **le immobilizzazioni immateriali** iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo anche dei costi accessori, sono state, sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo anche dei costi accessori, ovvero a valori derivanti da rivalutazioni, e sono 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.

Il coefficiente di ammortamento dei fabbricati viene calcolato annualmente tenendo conto della vita utile residua dei beni, così come evidenziato dalla relazione sommaria sullo stato di conservabilità degli immobili e degli impianti redatta dall'arch. Giulio Marini nell'anno 2002, criterio questo utilizzato nella formazione del bilancio chiuso alla data del 31.12.2002 e mai modificato, nel rispetto del criterio della continuità.

I contributi ricevuti in conto impianti sono stati portati a diretta diminuzione del costo di acquisto.

Nel corso dell'esercizio 2012 l'Organo liquidatorio ha attribuito specifico incarico all'Agenzia del territorio per la valutazione del patrimonio immobiliare della società. Tale valutazione ha espresso valori di stima superiori a quelli indicati nello Stato Patrimoniale del presente bilancio alla voce delle Immobilizzazioni Materiali accese ai "Terreni e fabbricati".

Nel rispetto del criterio della prudenza il Liquidatore non ha inteso apportare variazioni e modifiche al criterio di valutazione di detta posta dell'attivo patrimoniale transitando da una valutazione al costo storico ad una valutazione del presunto valore di realizzo, senza con ciò palesare la riserva latente derivante dal maggior valore di stima peritale.

Il tutto anche in considerazione che detta stima redatta dall'Agenzia del Territorio indica il complessivo valore della realtà immobiliare, in oggi utilizzata quale complesso fieristico, senza specifica indicazione e

suddivisione del valore riconducentesi rispettivamente ai beni immobili di proprietà della società e di quelli concessi a titolo di utilizzo gratuito da parte del proprietario Ente comunale, nel perdurare dell'attività fieristica.

Le **Immobilizzazioni finanziarie** costituite da partecipazioni sono iscritte al valore d'acquisto.

Le **rimanenze, i titoli e le attività finanziarie** non immobilizzate vengono iscritte al costo di acquisto.

I **Crediti** sono iscritti al valore nominale e rettificati dal Fondo Svalutazione Crediti 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 2012 sono iscritti nel conto economico sulla base del principio della competenza temporale.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2012 hanno valore pari a zero al netto degli ammortamenti.

	Licenze software	Oneri pluriennali	TOTALE
Consistenza al 01.01.2012	10.456	506	10.962
Acquisizioni			
Alienazioni / decrementi			-
Fondo amm.to al 31.12.2012	- 10.456	- 506	- 10.962
Valore a bilancio	-	-	-

Si precisa che il costo delle immobilizzazioni immateriali – licenze e software, iscritte al loro costo d'acquisto, è stato sistematicamente ammortizzato in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, tenuto conto della continuazione dell'attività conservativa del patrimonio sociale da parte della società, rivolta all'esaurimento dei rapporti contrattuali per le manifestazioni fieristiche già in calendario.

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 31.12.2012	di cui RETTIFICHE DI RIVALUTAZ.	VALORE NETTO CONTABILE al 31.12.2012
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.

Si riepiloga, di seguito, la vita utile residua dei fabbricati risultante al 31.12.2012

FABBRICATI	Vita residua al 31.12.2012
PALAZZINA UFFICI	19 anni
PAD. A/B	14 anni
PAD. E/F	4 anni
PAD. G/H	14 anni
AREE ESTERNE, PIAZZALI E RELATIVI IMP.	14 anni

Si precisa che le immobilizzazioni materiali continuano ad esser iscritte al loro costo d'acquisto, rettificato sia delle operate rivalutazioni, sia dalle quote di ammortamento imputate a conto economico e sistematicamente calcolate tenendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio questo che non ha subito variazioni nel periodo interessato dall'attività liquidatoria.

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, allorchè verrà a cessare la destinazione d’uso fieristica del comprensorio e le relative attività saranno state trasferite in altro sito”.

Beni mobili

Sono ammortizzati a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo tenendo conto anche dell’usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte in funzione del periodo di utilizzo del bene.

Le aliquote di ammortamento per le singole categorie di beni sono le seguenti:

Beni mobili	Coefficiente di amm.to
Autovetture	25 %
Macchine d’ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	20 %
Mobili ed arredi d’ufficio	10 %
Attrezzatura varia e minuta	27 %
Arredi fieristici	27 %
Costruzioni in legno o in strutture mobili	20 %

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 valore di presumibile realizzo delle citate immobilizzazioni, attribuito dal tecnico, risulta superiore al valore contabile dei beni (valore di stima complessivi euro 23.300, valore contabile euro 5.098).

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.

In base a quanto richiesto dall’articolo 2427, punto 2 del Codice Civile, e per maggior chiarezza per ciascuna voce, accesa alle immobilizzazioni materiali ed immateriali vengono allegati i seguenti tre prospetti:

Allegato a) prospetto delle immobilizzazioni al 31.12.2012 nel quale vengono evidenziate le variazioni in aumento e in diminuzione verificatesi nel corso dell’esercizio;

Allegato b) prospetto degli ammortamenti al 31.12.2012 nel quale vengono evidenziati gli incrementi ai fondi ammortamento effettuati nel corso dell'esercizio per accantonamenti delle quote di ammortamento nonché gli utilizzi dei fondi stessi;

Allegato c) prospetto delle immobilizzazioni al netto dei fondi al 31.12.2012.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in altre imprese si riferiscono alle quote detenute presso la società Autovie Venete per un valore nominale di Euro 3.091, mentre la partecipazione nella società Gestione Immobiliare Friuli Venezia Giulia Spa per un valore nominale di Euro 1.071, ed Euro 600 al capitale della Trieste Coffee Cluster, società consortile a responsabilità limitata quale Agenzia per lo Sviluppo del Distretto Industriale del Caffè sono state oggetto di cessione nel corso dell'anno 2012.

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	31.12.2011	Variazione	31.12.2012
Crediti	765.467	32.842	798.309
Disponibilità liquide	16.198	19.645	35.843
Ratei e risconti	3.774	-2.875	899
TOTALE	785.439	49.612	835.051

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	149.548	1.574		151.122
Verso clienti Unione Europea	- 315			-315
Clienti c/fatture da emettere	20.593			20.593
F.do svalutazione cred.vs clienti		- 1.574		-1.574
Verso enti per contributi	168.100	412.000		580.100
Crediti tributari	17.263	27.141		44.404
Verso altri	3.980			3.980
TOTALE	359.169	439.141	0	798.309

I **crediti vs clienti** esigibili entro l'anno esposti nell'attivo dello stato patrimoniale al 31.12.2012 per euro 149.548.

Crediti tributari

I crediti tributari a breve sono composti dal credito IVA maturato al 31.12.2011 e non ancora utilizzato pari ad euro 15.218, e credito Iva anno 2012 per euro 234, dall'acconto IRES per euro 1.277, nonché la parte residuale di euro 534 è composta da crediti su ritenute per contributi ricevuti e su interessi attivi.

Tra i crediti tributari a lungo sono iscritti crediti per rimborsi Irpeg pari a Euro 15.076, crediti per interessi su rimborsi Irpeg concernenti l'anno 1995 pari a Euro 5.921 e IVA credito c/ Wtc per Euro 6.143.

Alla voce **crediti vs Enti per contributi a breve** sono compresi crediti verso la Regione Fvg per Euro 168.100. Tale saldo comprende pure la rata di euro 51.500 relativa al mese di dicembre 2012, importo questo incassato in data 2.01.2013. Nei **crediti vs Enti per contributi a lungo** è iscritto il credito derivante dal contributo decennale concesso con Decr. Reg. 1184/PROD/PROM dd. 08/05/08 di Euro 1.030.000 a copertura in linea capitale ed interessi del mutuo stipulato con la Banca Popolare Friuladria in data 21/12/07 per il finanziamento di lavori di ristrutturazione dei padiglioni fieristici. Detto contributo è destinato a coprire le rate semestrali del mutuo decennale dal 1/01/2008 al 31/12/2017.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale:

Descrizione	Saldo al 31.12.2011	Variazioni	Saldo al 31.12.2012
C/c Banca Popolare Friuladria	15.982	-15.982	0
C/c CariFVG	0	34.600	34.600
Cassa	164	1.043	1.207
Valori bollati	51	-15	36
Totale	16.197	19.646	35.843

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 ad Euro 899.

PASSIVO

Patrimonio netto

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

Voce	31.12.2011	Increment./ Decrem.	31.12.2012
Capitale	3.000.000		3.000.000
Riserva da trasformazione in Spa	15.989		15.989
Riserva da rettifiche di Liquidazione	24.475		24.475
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	0	-323.083	-323.083
TOTALE	1.426.184	-323.083	1.103.101

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

Le riserve da rettifiche da liquidazione evidenziano, tra l'altro, le rettifiche operate alle voci del rendiconto della gestione accese ai costi e ricavi, oltre all'espunzione di alcune immobilizzazioni immateriali e l'aggiornamento dei crediti, come più sopra indicato.

DISPONIBILITA' E DISTRIBUIBILITA' DELLE RISERVE

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizz.ne	Quota disponibile	Utilizzi effettuati nei tre precedenti esercizi (*)
Capitale	3.000.000	B		
Altre riserve: Riserva da trasformazione	15.989	B	15.989	
Altre riserve: Ris. da rettifiche di Liquidaz.	24.475			
Perdita dell'esercizio 2009	-338.735			
Perdita dell'esercizio 2010	-819.959			
Perdita dell'esercizio 2011	-455.586			
Perdita dell'esercizio 2012	-323.083			
Totale	1.103.101		15.989	0

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Voce	Saldo al 31.12.2011	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2012
Altri fondi	460	-	-	460

Il **Fondo rischi ed oneri** rileva un saldo di euro 460.

Non si è ritenuto di appostare ulteriori importi a fondo rischi ancorché si sia incardinata nell'anno 2012 una controversia di lavoro presso il Tribunale di Trieste.

In particolare un lavoratore dipendente cessato ha richiesto il riconoscimento di inquadramento superiore e conseguente pagamento di differenze retributive e ricalcolo TFR per euro 50.432,69, oltre rivalutazione interessi e regolarizzazione contributiva.

Con memoria difensiva il legale incaricato ha inteso, nelle sue conclusioni, invitare il Giudice a respingere tutte le domande formulate dall'attore, a danno della società, in quanto ritenute dalla stessa infondate in fatto ed in diritto, oltre che parzialmente oggetto di prescrizione.

Il tutto in forza sia della diversa declaratoria contrattuale del CCNL richiamata dall'istante e contestata dalla società, con richiesta di ammissione prova per testi (altri dipendenti della società, colleghi del ricorrente), sia della richiesta applicazione dell'art.18 S.L. da parte della società, contestata dal ricorrente, il quale ad oggi non ha ancora fornito argomentazione in merito alla sua contestazione.

Volendo attribuire all'evento suindicato una probabilità di sua manifestazione, ma risultando l'onere derivante dallo stesso non suscettibile di alcuna stima attendibile, si è ritenuto di dare sua evidenza nella presente nota integrativa, al fine di poter fornire la comprensione della situazione e valutare gli eventuali riflessi sul bilancio.

FONDI DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Voce	Saldo al 31.12.2011	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2012
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	11.544	2.408	-	13.952

Il fondo per trattamento di fine rapporto rappresenta gli accantonamenti effettuati dall'azienda per le liquidazioni dei propri dipendenti.

La quota ad incremento del fondo rappresenta il TFR maturato nel corso dell'anno dai due lavoratori dipendenti ancora in forza alla società, con un contratto part time.

DEBITI

Sono iscritti al valore nominale.

Voce	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni	Totale
Verso Banca Popolare Friuladria c/c	7.157			7.157
Verso Banca Popolare Friuladria c/ipotecario	1.315.384			1.315.384

Mutui passivi	120.720	369.262		489.982
Verso fornitori	333.222			333.222
Tributari	920			920
Istituti previdenziali	2.306			2.306
Altri	39.522			39.522
TOTALE	1.819.231	369.262	0	2.188.493

Tra i **debiti a breve** vs Banca Popolare Friuladria, figurano principalmente:

- lo scoperto di conto corrente bancario per euro 7.157 di cui all'addebito degli interessi passivi maturati sul c/c ipotecario arbitrariamente imputati dall'istituto di credito al c/c ordinario;
- il c/ corrente ipotecario che riporta al 31.12.2012 uno scoperto di euro 73.077 di cui alle rate di ammortamento insolte, per le quali non è stata arbitrariamente accordata dall'istituto di credito la richiesta moratoria;
- le rate semestrali previste per il 31.12.2012 (pagata in data 02.01.2013), il 30.06.2013 e il 31.12.2013, pari a Euro 120.720 del mutuo passivo decennale a tasso fisso (5%) stipulato in data 21/12/07 con la Banca Popolare Friuladria coperto da contributo regionale in linea capitale ed interessi e destinato alla copertura di interventi di ristrutturazione del comprensorio (L.R. 2/2000 art. 117-119 e succ. L.R. 22/2007), nonché il saldo del conto corrente ipotecario acceso presso Banca Popolare Friuladria utilizzato al 31.12.2011 per euro 1.295.000.

Tra i **debiti a lungo** appaiono le rate successive del mutuo sopradescritto.

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

debiti vs. fornitori Italia	€	266.574
debiti vs. fornitori estero	€	1.000
debiti vs fornitori c/avvisi di parc.	€	54.631
debiti per fatture da ricevere	€	39.893
<u>note d'accredito da ricevere</u>	€	<u>- 28.876</u>
Totale	€	333.222

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. Fiera Trieste ha più volte contestato tali fatture, per mano del legale incaricato, in quanto non coerenti con i reali consumi e lo stanziamento per una nota d'accredito da parte di una società fornitrice che ha effettuato un servizio durante la manifestazione Trieste Espresso Expò 2012.

La voce **debiti tributari** è composta da debiti per le ritenute effettuate ai dipendenti e ai collaboratori.

La voce **altri debiti** è pari ad euro 39.522 e si riferisce principalmente a debiti vs dipendenti per accantonamento per ferie, permessi e ratei mensilità supplementari relative all'anno in corso e precedenti per un totale di euro 23.917 e per euro 14.762 a debiti nei confronti del collegio sindacale.

Ratei e risconti passivi

La voce **ratei passivi** è pari a euro 12.250 e rappresenta la rata di interessi su mutuo decennale assistito da contributo regionale in scadenza al 31.12.2012, il cui contributo a copertura è stato incassato il 2.01.2013.

I **risconti passivi pluriennali** per euro 64.025 rappresentano la quota del contributo regionale concesso con Decr. 1184 dd. 8/05/08 per interventi di ristrutturazione al comprensorio fieristico non ancora utilizzato a copertura degli interessi passivi del mutuo.

Conti d'ordine

Impegni e garanzie

Ai sensi dell'art.2427, comma 9 del Codice Civile si informa che in data 16/12/05 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 pari a euro 2.850.000,00 a peso della particella n. 413/1 della P.T. 5804 c.t. del c.c. di Rozzol. L'apertura in conto corrente è in utilizzo da gennaio 2006. Tale originario affidamento, trova semestrale contrattuale riduzione, attestandosi alla data del 31.12.2012 nell'affidamento massimo di euro 1.242.307.

INFORMAZIONI SULLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

RIPARTIZIONE DEI RICAVI

Ai sensi dell'art. 2427, X comma del c.c. si espongono i ricavi tipici come segue:

Nel rispetto della delibera assembleare del 30.09.2010, la società ha attribuito alla Camera di Commercio di Trieste, attraverso la sua Azienda Speciale Aries la gestione temporanea delle manifestazioni fieristiche, fatto questo che ha generato l'assenza di specifici ricavi caratteristici quali affitto spazi espositivi, oltre ai contributi di riferimento, stante l'espressa volontà dei soci di addebito ad Aries, quale riconoscimento, unicamente delle spese sostenute per consentire la realizzazione, nel comprensorio fieristico, delle manifestazioni già in calendario e convenute, onde consentire alla società il mantenimento in efficienza del suo patrimonio e la prosecuzione dell'attività, senza soluzione di continuità, ancorchè la stessa sia stata esercitata dall'Azienda Speciale della Cciaa di Trieste, Aries, alla quale la società ha addebitato i costi sostenuti per la realizzazione delle manifestazioni fieristiche in calendario.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

Voce	31.12.2011	31.12.2012	Variazioni
Rimborso spese e rifatturaz.e servizi a terzi	33.532	314.191	280.659
Fitti diversi	28.672	15.750	-12.922
Altri proventi	32.221	35.629	3.408
TOTALE	94.425	365.571	271.146

La voce **Rimborso spese e rifatturazione servizi a terzi** comprende il rimborso dei servizi prestati a terzi in occasione delle manifestazioni organizzate durante l'anno e i servizi prestati alle affittanze.

La voce **fitti diversi** comprende tutti i proventi derivanti dai contratti di locazione relativi all'utilizzo dei padiglioni, aree esterne del comprensorio. La diminuzione è dovuta alla conclusione dell'affitto con Telecom per l'antenna telefonica.

La voce **altri proventi** comprende le quote del contributo regionale pluriennale a copertura degli interessi maturate nel periodo 1.01.2012 – 31.12.2012 sul mutuo stipulato in data 21.12.2007 per l'importo di euro 25.456, per euro 5.165 a rimborsi assicurativi ed euro 5.000 ad un accordo transattivo.

RIPARTIZIONE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE

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

Voce	31.12.2011	31.12.2012	Variazioni
Acquisti di materiale	3	0	-3
Costi per servizi	164.035	397.984	233.949
Costi per locazioni	2.220	20.248	18.028
Costi per il personale	129.344	41.764	-87.580
Ammortamenti e svalutazioni	192.329	201.337	9.008
Variazioni delle rimanenze	2.583	0	-2.583
Accantonamento per rischi	0	0	0
Oneri diversi di gestione	5.021	3.511	-1.510
TOTALE	495.535	664.844	169.309

Costi per servizi

La composizione della voce è così già dettagliata nello schema di bilancio e le principali variazioni dell'esercizio sono:

Voce	31.12.2011	31.12.2012	Variazioni
Servizi tecnici	27.078	221.649	194.571
Manutenzioni e riparazioni	6.550	5.674	-876
Servizi commerciali	12.811	88.434	75.623
Servizi amministrativi	117.596	82.227	-35.369
TOTALE	164.035	397.984	233.949

Nel corso dell'anno 2012 i costi relativi ai servizi tecnici presentano un saldo incrementativo dovuto alla realizzazione di servizi per le manifestazioni ospitate Olio Capitale e Trieste Espresso Expo, costi per i quali è stato chiesto pari rimborso spese ad Aries, organizzatore degli eventi succitati.

I costi per **manutenzioni** sono stati pari ad euro 5.674. I principali interventi sono da ricondurre alle riparazioni che si sono dovute fare a seguito di danni da eventi atmosferici per i quali c'è stato un rimborso dell'assicurazione, nonché manutenzione impianti antincendio e conduzione ascensore, nel rispetto delle normative vigenti.

La diminuzione dei **costi amministrativi** rispetto all'anno 2011 è dovuta principalmente alla netta riduzione di spese telefoniche, spese di manutenzione ed assistenza macchine per ufficio, pulizie uffici, oneri sociali su collaborazioni.

Gli emolumenti al Collegio Sindacale sono stati calcolati in base alle tariffe stabilite dal D.P.R. 645/94.

Per avere l'indicazione completa dei compensi e degli emolumenti percepiti nell'anno 2012, rinviando alla seguente tabella.

Voce	Organo Liquidatorio	Organo di Controllo	Totale
Compensi fissi e gettoni	19.665	12.998	32.663

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.

Descrizione	Inizio esercizio	Assunzioni	Cessazioni	Fine esercizio	Numero Medio
Impiegati	2	-	-	2	2
Totale	2	-	-	2	2

Risultano in forza alla società nr. 2 dipendenti con contratto di lavoro a tempo indeterminato, part time.

Si è provveduto ad accantonare fra i costi del personale alla voce D 14) i ratei maturati di ferie, permessi, ratei XIV ecc. di competenza dell'anno 2012 ed esercizi precedenti.

Voce	31.12.2011	31.12.2012	Variazioni
Costi per il personale	129.344	41.764	- 87.580

Accantonamenti per rischi ed oneri

Non sono stati fatti accantonamenti per rischi ed oneri.

La categoria **Oneri diversi di gestione** presenta un saldo di euro 3.511. La voce comprende, la tassa per lo smaltimento rifiuti, diritto annuale Camera di Commercio, tassa per numerazione registri, bolli, acquisto di toner per le stampanti in uso, ecc.

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	31.12.2011	31.12.2012	Variazioni
Interessi passivi su c/c	0	173,7	173,7
Interessi passivi su c/c ipotecario	24.429	22.399	-2.030
Interessi passivi su mutui	29.193	25.456	-3.737
Altri	5.090	88	-5.002
TOTALE	58.712	48.117	-10.595

Al 31.12.2012 il c/corrente ipotecario è utilizzato per euro 1.315.384. Gli interessi passivi su mutui sono rappresentati dagli interessi sul mutuo acceso presso la Banca Popolare Friuladria e coperto da contributo regionale. Pari importo viene iscritto alla voce A5 "Altri proventi – ricavi per contributi in c/interessi" al fine di annullare il costo degli interessi passivi generati da codesto mutuo.

In riferimento allo stesso articolo e comma si riporta l'evidenza dei **Proventi Finanziari**

Voce	31.12.2011	31.12.2012	Variazioni
Interessi attivi su c/c	404	29	- 375
Interessi rimborso imposte	1.919	144	- 1.775
Dividendi su partecipaz.	81	67	- 14
TOTALE	2404	240	- 2.164

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Non presenta movimentazioni.

ONERI E PROVENTI STRAORDINARI

Relativamente all'art. 2427, XIII comma del Codice Civile si espone la composizione degli Oneri e Proventi Straordinari.

Fra gli **oneri straordinari** appaiono sopravvenienze passive per euro 2.326 costituite da costi di competenza di precedenti esercizi e dalla cancellazione crediti prescritti e minusvalenze, pari a euro 1.279 derivanti dalla vendita di beni mobili a valore di stima redatta da perito.

I **proventi straordinari** relativi a sopravvenienze attive ammontano a euro 24.000 si riferiscono principalmente all'espunzione di alcuni debiti per constatata prescrizione, pari a euro 12.000 e dallo stralcio del debito di euro 12.000 nei confronti di Unionfiere a seguito di verbale del 4.10.2011 e comunicazione ufficiale del 27.03.2012.

Fra i proventi straordinari sono evidenziate anche le plusvalenze derivanti da alienazione di beni mobili per euro 3.671.

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 l'iscrizione.

Trieste, 8 aprile 2013

IL LIQUIDATORE
dott. Gianfranco Nobile