

CENTRO SERVIZI S.P.A.

Viale Porta Adige 45
45100 Rovigo
Codice fiscale e Registro Imprese n. 00945340297
Capitale Sociale Euro 12.432.672 int. vers.

Bilancio al 31.12.2015

	31/12/2015	31/12/2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	10.386	16.638
Totale immobilizzazioni immateriali	10.386	16.638
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	30.300.745	30.300.235
Ammortamenti	-5.072.843	-4.738.026
Totale immobilizzazioni materiali	25.227.902	25.562.209
Totale immobilizzazioni (B)	25.238.288	25.578.847
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	464	3.680
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	370.800	229.405
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.445	12.445
Totale crediti	383.245	241.850
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	13.583	24.711
Totale attivo circolante (C)	397.292	270.241
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	2.515	3.015
Totale attivo	25.638.095	25.852.103

Passivo

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	12.432.672	12.432.672
III - Riserve di rivalutazione	1.049.220	1.049.220
IV - Riserva legale	81.478	81.478
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	95.274	95.274

	Varie altre riserve	-2	1
	Totale altre riserve	95.272	95.275
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo	-4.604.466	-4.081.363
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio		
	Utile (perdita) dell'esercizio.	-418.967	-523.103
	Utile (perdita) residua	-418.967	-523.103
	Totale patrimonio netto	8.635.209	9.054.179
B)	Fondi per rischi e oneri		
	Totale fondi per rischi ed oneri	916.401	845.842
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	43.713	38.700
D)	Debiti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.382.470	2.086.160
	esigibili oltre l'esercizio successivo	2.910.247	2.815.743
	Totale debiti	5.292.717	4.901.903
E)	Ratei e risconti		
	Totale ratei e risconti	10.750.055	11.011.479
	Totale passivo	25.638.095	25.852.103

Conti d'ordine

Altri conti d'ordine

	Totale altri conti d'ordine	477.798	477.798
	Totale conti d'ordine	477.798	477.798
		31.12.2015	31.12.2014

Conto economico

A)	Valore della produzione:		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	746.189	712.835
5)	altri ricavi e proventi		
	altri	688.782	357.037
	Totale altri ricavi e proventi	688.782	357.037
	Totale valore della produzione	1.434.971	1.069.872
B)	Costi della produzione:		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.861	3.016
7)	per servizi	754.900	653.771
8)	per godimento di beni di terzi	9.282	10.940
9)	per il personale:		
	a) salari e stipendi	82.168	89.708
	b) oneri sociali	24.095	26.169
c), d), e)	trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	7.828	7.838
	c) trattamento di fine rapporto	6.799	6.376
	e) altri costi	1.029	1.462
	Totale costi per il personale	114.091	123.715

10)	ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	341.069	331.908
	<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	6.252	7.580
	<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	334.817	324.328
d)	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	229.042	38.858
	Totale ammortamenti e svalutazioni	570.111	370.766
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.216	-3.392
12)	accantonamenti per rischi	70.559	71.181
14)	oneri diversi di gestione	89.162	54.773
	Totale costi della produzione	1.616.182	1.284.770
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-181.211	-214.898
C)	Proventi e oneri finanziari:		
16)	altri proventi finanziari:		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	altri	4	5
	Totale proventi diversi dai precedenti	4	5
	Totale altri proventi finanziari	4	5
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri	226.713	307.206
	Totale interessi e altri oneri finanziari	226.713	307.206
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-226.709	-307.201
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
E)	Proventi e oneri straordinari:		
21)	oneri		
	altri	853	251
	Totale oneri	853	251
	Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-853	-251
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-408.773	-522.350
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti	10.194	753
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	10.194	753
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	-418.967	-523.103

NOTA INTEGRATIVA
AL BILANCIO CHIUSO IL 31.12.2015

A - STRUTTURA DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2015 è stato redatto secondo le disposizioni degli artt. 2423 e seguenti del codice civile. Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato riportato l'importo della corrispondente voce dell'esercizio precedente ai fini della comparabilità.

Il bilancio è redatto in unità di euro. Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocati in apposita riserva di patrimonio netto o tra i proventi ed oneri straordinari.

La nota integrativa contiene le informazioni di legge previste all'art. 2427 codice civile, così come richiamate dall'art. 2435 bis per il bilancio in forma abbreviata, e fornisce l'illustrazione e l'analisi dei dati di bilancio.

Ricorrendo i presupposti per la redazione del bilancio in forma abbreviata la società è esonerata dalla compilazione della relazione sulla gestione, poiché la nota integrativa contiene le informazioni richieste all'art. 2428 n. 3 e 4.

Vengono riportate inoltre tutte le informazioni complementari, necessarie per fornire una rappresentazione corretta della situazione patrimoniale ed economica, anche se non sono richieste da specifiche disposizioni di legge.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Nella redazione del bilancio sono stati osservati i principi indicati agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, e in particolare:

- i componenti positivi e negativi di reddito sono stati considerati per competenza, indipendentemente dalla data di incasso e di pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- le rilevazioni e la presentazione delle varie poste è effettuata tenendo conto della prevalenza della sostanza sulla forma;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati da un esercizio all'altro.

B - CRITERI DI VALUTAZIONE

Nelle valutazioni sono stati osservati i criteri di seguito riportati, che sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 del codice civile, interpretati ed integrati dai principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, dall'Organismo Italiano di Contabilità e, ove necessario, dai principi contabili internazionali.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto dei relativi ammortamenti e sono ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

I costi d'impianto ed ampliamento sono iscritti fra le attività se di utilità pluriennale, e sono ammortizzati in un periodo massimo di cinque anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico di acquisizione o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al lordo delle rivalutazioni ed al netto dei relativi fondi d'ammortamento.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al lordo dei relativi contributi in conto capitale, come definiti dal principio contabile O.I.C. – 16, salvo per i cespiti attualmente non assoggettati ad ammortamento che sono iscritti al netto di tali contributi.

Gli ammortamenti sono calcolati secondo un piano sistematico, con aliquote calcolate sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, ridotte della metà per i beni acquisiti nell'esercizio, avuto riguardo al periodo temporale medio di utilizzo.

Rimanenze finali di beni

Le rimanenze sono valutate al minor valore tra il costo d'acquisto o di produzione ed il valore desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzazione, determinato per differenza tra il valore dei crediti ed un apposito Fondo di svalutazione, portato in diretta diminuzione della voce attiva.

Disponibilità liquide

Sono costituite dalla consistenza, alla data di chiusura dell'esercizio, dei saldi attivi dei conti correnti, e del denaro e di altri valori in cassa valutati al valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei ed i risconti rappresentano quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo. Sono calcolati nel rispetto del principio di competenza economica e temporale.

Fondi rischi ed oneri

Sono stanziati a fronte di perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce rappresenta il debito maturato a fine esercizio nei confronti del personale dipendente in forza a tale data, determinato in conformità alla legge ed agli impegni contrattuali della società.

Impegni, garanzie, rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono iscritti nella nota integrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi, secondo i principi contabili di riferimento. Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

Imposte

Le imposte dell'esercizio sono determinate in base alle disposizioni vigenti. Sulle differenze di natura

temporanea tra il risultato di esercizio e l'imponibile fiscale ai fini dell'Ires e dell'Irap, vengono stanziare imposte differite (attive o passive) calcolate in base all'aliquota fiscale effettiva dell'ultimo esercizio. Il calcolo viene effettuato ogni anno.

Le imposte differite attive (o anticipate) sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza di riassorbire le relative differenze temporanee con il reddito imponibile dei futuri esercizi. Le attività e passività differite sono compensate e vengono iscritte, rispettivamente, tra i "crediti verso altri" o nel "fondo imposte".

C - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

1. - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da beni immateriali e da costi ad utilizzazione pluriennale. Per effetto di quanto evidenziato nel paragrafo relativo alla continuità aziendale, cui si rimanda, a motivo della significativa incertezza sulla capacità della società di operare come entità in funzionamento, non si è proceduto ad ulteriore capitalizzazione delle immobilizzazioni immateriali.

La movimentazione è riepilogata nei prospetti che seguono:

Prospetto variazioni immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali	Consistenza iniziale	Variazioni	Consistenza finale
Valore lordo	16.638	-6.252	10.386
Totale immobilizzazioni immateriali	16.638	-6.252	10.386

2. - Immobilizzazioni materiali

Si riportano, nel prospetto che segue, le aliquote ordinariamente applicate nella procedura di ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Cespiti ammortizzabili	Aiquote
Oneri pluriennali	20
Fabbricati strumentali all'attività fieristica	1,7
Altri fabbricati	1,5
Fabbricati civili	0
Mobili e arredi	10
Macchine elettroniche d'ufficio	20
Attrezzatura varia	15

Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nelle poste che costituiscono beni immobili sono riepilogate nel prospetto di seguito riportato:

<i>Descrizione</i>	<i>Costo al 01.01.2015</i>	<i>Incrementi (Decrementi)</i>	<i>Contributi</i>	<i>Fondo di ammortam. 31/12/2015</i>	<i>Valore di bilancio al 31/12/2015</i>
Centro Mostre - scalone	5.057.944			2.077.885	2.980.060
Centro Mostre – Nord ovest	974.502			398.119	576.383
Centro Mostre – Retex 2	1.958.826			348.837	1.609.990
Centro Mostre Sud est 8-15	3.016.181			429.607	2.586.574
Centro Mostre – colonne ghisa	1.430.947			253.414	1.177.533
Bar ristorante	994.537			238.337	756.200
Sala convegni Bisaglia	1.424.795			403.693	1.021.102
Torre Uffici	1350086			50.628	1.299.458
Università	3.379.628		2.645.266	279.044	455.318
Centrale termica	240.142			7.204	232.938
Biglietteria	50.932			8.989	41.943
Nuovo Capannone	2.995.566			432.731	2.562.835
Area attrezzata scoperta	182.926				182.926
Impianti e servizi comuni	170.942			113.959	56.982
Strade e parcheggi in P.P.	1.722.411		1.214.348		508.063
Area ex uccellatori	669.051				669.051
Terreni pertinenziali	7.434.637			639.362	6.795.275
Terreni a destinazione agraria	736.201				736.201
TOTALE	33.790.256		3.859.614	5.681.810	24.248.832

Come evidenziato nella tabella sopra esposta, per alcuni cespiti, più precisamente "Università", "Area attrezzata scoperta", "Strade e parcheggi", si è provveduto ad iscrivere in bilancio il costo storico al netto dei contributi ricevuti. Tale appostazione è in linea con quanto richiesto dall'O.I.C. nel principio contabile n. 16 con riferimento ai contributi in conto capitale.

Tale metodologia contabile appare opportuna affinché la posta "Risconti attivi pluriennali" che ingloba i contributi comunitari ricevuti, sia iscritta sempre secondo il criterio di competenza; infatti, per i cespiti di cui si tratta non sono conteggiate rettifiche di valore in quanto "Università" è considerata alla stregua di immobili civili, mentre "Strade e parcheggi" saranno oggetto di cessione al Comune di Rovigo in cambio di opere.

<i>Descrizione</i>	<i>Costo al 31.12.2015</i>	<i>Valore attribuito all'area</i>	<i>Costo fabbricati al 31/12/2015</i>	<i>Ammortamento 2015</i>	<i>Fondo ammortamento</i>
Centro Mostre - scalone	6.743.626	1.685.681	5.057.944	85.985	1.991.900
Centro Mostre – Nord ovest	1.295.803	321.301	974.502	16.567	381.553
Centro Mostre – Retex 2	2.602.776	643.950	1.958.826	33.300	315.536
Centro Mostre Sud est 8-15	4.019.929	1.003.748	3.016.181	45.243	384.365
Centro Mostre – colonne ghisa	1.897.708	466.761	1.430.947	24.326	229.088
Bar ristorante	1.325.482	330.946	994.537	14.918	223.419
Sala convegni Bisaglia	1.895.977	471.182	1.424.795	21.372	382.321
Torre Uffici	1.687.607	337.521	1.350.086	20.251	30.377
Università	4.283.943	904.315	3.379.628		279.044
Centrale termica	300.178	60.036	240.142	3.602	3.602
Biglietteria	70.265	19.333	50.932	866	8.124

Nuovo Capannone	4.157.575	1.162.008	2.995.566	50.925	381.806
Area attrezzata scoperta	1.078.437		0		
Impianti e servizi comuni	199.835	27.855	171.980	12.821	101.139
Strade e parcheggi in P.P.	1.722.411		0		
Area ex uccellatori	669.051		0		
Terreni pertinenziali	7.434.637				639.362
Terreni a destinazione agraria	736.201				
TOTALE	42.121.441	-7.037.080	23.046.067	330.175	5.351.634

Rivalutazioni contenute nelle immobilizzazioni in bilancio

Nell'esercizio 2008 gli immobili sono stati oggetto di rivalutazione monetaria per l'importo di Euro 1.049.220, sulla base di apposita valutazione peritale. L'operazione è stata attuata secondo il criterio della rivalutazione del solo costo storico dei cespiti e con il limite di valore attribuibile ai beni con riferimento alla loro capacità produttiva ed al valore corrente. La rivalutazione è stata effettuata senza effetto fiscale e con valenza dunque soltanto civilistica.

Viene riepilogata nel seguente prospetto, con cui viene esposta la rivalutazione senza dare evidenza ai contributi comunitari che in bilancio sono portati a diminuzione del costo:

Voci di bilancio	Costo storico	Valore dell'area	Rivalutaz. DL 185/08	Ammortam.	Saldi
Immobilizzazioni (Università)	3.234.723	(904.315)	1.049.220	(279.043)	3.100.585
Valori fiscali	Costo storico	Valore dell'area	Rivalutaz. DL 185/08	Ammortam.	Saldi
Immobilizzazioni (Università)	3.234.723	(904.315)	-	(279.043)	2.051.365

Prospetto variazioni immobilizzazioni materiali

Nel prospetto che segue vengono riepilogate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nelle immobilizzazioni materiali:

Immobilizzazioni materiali	Consistenza iniziale	Variazioni	Consistenza finale
Valore lordo	30.300.235	510	30.300.745
Ammortamenti	-4.738.026	-334.817	-5.072.843
Totale immobilizzazioni materiali	25.562.209	-334.307	25.227.902

3. - Crediti

I crediti verso clienti sono iscritti per l'importo nominale di Euro 615.686 e sono riferiti all'ordinaria gestione. Comprendono le spese, da rimborsare, anticipate dalla società per utenze rese ad altri soggetti operanti all'interno del complesso di viale Porta Adige.

A decorrere dal bilancio 2012, e dunque anche nel presente bilancio, allo scopo di accertare il valore di presumibile realizzo, si è tenuto conto dell'anzianità dei crediti e delle possibili richieste di riduzioni e sconti da

parte dei debitori, svalutando per intero con metodo indiretto, vale a dire con accantonamento ad apposito fondo, i crediti verso clienti scaduti da oltre 6 mesi.

Detta procedura non è stata applicata ai crediti vantati nei confronti dei soggetti con cui vi sono in essere operazioni di credito-debito e di quelli operanti all'interno del complesso di viale Porta Adige, per conto dei quali la società anticipa le spese per servizi comuni, in quanto oggetto di rendicontazione finale. In ogni caso, si è proceduto nell'esercizio a svalutare nella misura del 94,995 per cento il credito vantato in chirografo nei confronti di un conduttore ammesso alla procedura di concordato preventivo, adeguandolo alla proposta contenuta nel piano concordatario, rilevando pertanto un accantonamento al fondo rischi su crediti per l'importo di Euro 229.042. Detto fondo, che ammonta complessivamente ad Euro 281.183, viene portato in diretta diminuzione della voce attiva.

4. Analisi delle variazioni delle altre voci dell'attivo abbreviato

Vengono riportati, nel prospetto che segue, i movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio nelle immobilizzazioni materiali:

	Consistenza iniziale	Variazione nell'esercizio	Consistenza finale	Quota scadente oltre i 5 anni
Rimanenze	3.680	-3.216	464	
Crediti iscritti nell'attivo circolante	241.850	141.395	383.245	12.445
Disponibilità liquide	24.711	-11.128	13.583	
Ratei e risconti attivi	3.015	-500	2.515	

5. - Capitale sociale e riserve

Il capitale sociale di Euro 12.432.672 è costituito per intero da apporti reali e non virtuali, senza alcun passaggio di riserve a capitale.

Nelle tabelle di seguito riportate sono evidenziate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nella composizione del patrimonio netto, l'analisi delle relative voci, nonché le utilizzazioni effettuate negli ultimi tre esercizi.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	12.432.672		12.432.672
Riserve di rivalutazione	1.049.220		1.049.220
Riserva legale	81.478		81.478
Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa	95.274		95.274
Varie altre riserve	1		-2
Totale altre riserve	95.275		95.272
Utili (perdite) portati a nuovo	-4.081.363		-4.604.466
Utile (perdita) dell'esercizio	-523.103	-418.967	-418.967
Totale patrimonio netto	9.054.179	-418.967	8.635.209

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle poste di patrimonio netto

	Importo
Capitale	12.432.672
Riserve di rivalutazione	1.049.220
Riserva legale	81.478
Riserva straordinaria o facoltativa	95.274
Varie altre riserve	-2
Totale altre riserve	95.272
Utili (perdite) portati a nuovo	-5.023.433
Totale	8.635.209

La Riserva legale è utilizzabile a copertura delle perdite; la riserva di rivalutazione è utilizzabile per aumento di capitale ed a copertura perdite; le altre riserve sono impiegabili per aumento di capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci.

6. - Fondi per rischi ed oneri

Fondo rischi su contenzioso **277.039**

Consistenza iniziale	206.480
Acquisizioni / incrementi	70.559
Decrementi	0
Consistenza finale	277.039

Il Fondo rischi su contenzioso è acceso a fronte del contenzioso fiscale che potrebbe emergere a seguito dell'appostazione a conto economico dell'imposta municipale unica conteggiata solo sugli immobili a destinazione non fieristica.

Le sentenze di secondo grado della Commissione Tributaria Regionale del Piemonte e del Veneto hanno infatti stabilito la non debenza dell'imposta comunale sugli immobili (e la normativa IMU ricalca quella sull'I.C.I.) con riferimento agli immobili a destinazione fieristica. In particolare, la sentenza 8.11.2010 della Commissione Tributaria Regionale del Piemonte sancisce l'esenzione dall'I.c.i. dei locali utilizzati per lo svolgimento di fiere, indipendentemente dalla categoria catastale. Per effetto di tali decisioni, gli enti fieristici limitrofi hanno fatto ricorso al contenzioso per ottenere il riconoscimento dell'esenzione. Altre sentenze successive non hanno dipanato i dubbi sull'applicazione dell'imposta agli immobili utilizzati per attività fieristiche.

L'accantonamento prudenziale effettuato a fondo rischi contempla l'imposta conteggiata sugli immobili fieristici, gli interessi, ma non le sanzioni, in quanto è da ritenere non siano dovute, considerate le condizioni di obiettiva incertezza sull'applicazione della norma.

Fondo bonifica ambientale **639.362**

Consistenza iniziale	639.362
Acquisizioni / incrementi	0

Decrementi	0
Consistenza finale	639.362

Secondo la statuizione del principio contabile OIC 16 nella sua versione riformulata, a decorrere dal bilancio chiuso il 31.12.2014 è necessario scorporare dai fabbricati il valore dei terreni e stornare il fondo di ammortamento riferibile alla componente "terreni". Pertanto si è provveduto a dare seguito a quest'ultima operazione contabile nell'intento di fornire una migliore rappresentazione del bilancio, con l'istituzione di un "Fondo bonifica ambientale".

7. - Trattamento di fine rapporto

La movimentazione della voce risulta dal seguente prospetto:

	Trattamento di fine rapporto
Consistenza iniziale	38.700
Accantonamento nell'esercizio	5.013
Utilizzo nell'esercizio	
Consistenza finale	43.713

8. - Crediti e debiti con durata superiore a cinque anni e debiti con garanzia reale

I debiti iscritti in bilancio, con durata residua superiore a cinque anni, e per i quali sono state rilasciate garanzie reali, risultano così distinti:

- mutuo Unicredit Banca S.p.A. di originari Euro 700.000, stipulato in data 19.03.2007 con scadenza 31.03.2017, garantito da iscrizione ipotecaria per l'importo di Euro 1.400.000;
- apertura di credito in conto corrente, di originari Euro 2.000.000 rilasciata da Unicredit Banca S.p.A, con scadenza 20.06.2017, a fronte della quale è stata concessa garanzia ipotecaria su immobili di proprietà sociale per l'importo di Euro 4.000.000;
- mutuo Banca di Credito Cooperativo del Polesine, di Euro 400.024 con scadenza 23.04.2017 garantito da ipoteca per l'importo di Euro 600.000,00;
- i crediti e debiti esistenti alla data del 31.12.2013, quanto alla ripartizione geografica, sono riferiti a soggetti con sede in Italia.

9. - Ratei e risconti passivi

I risconti passivi pluriennali sono costituiti dalla quota residuale dei contributi in conto capitale, come definiti dal principio contabile O.I.C. n. 16, erogati per la costruzione, riattivazione ed ampliamento di immobilizzazioni materiali, a fronte dei quali viene posto un vincolo all'utilizzo dei relativi cespiti per un periodo determinato.

Detti risconti sono iscritti in bilancio per l'importo di Euro 10.727.063 e, nel corso 2015, hanno subito un decremento di Euro 228.209 per la quota di competenza dell'esercizio portata a conto economico.

I risconti passivi sono iscritti per Euro 2.850,94. I relativi valori sono così esposti in bilancio:

- | | |
|--------------------|--------|
| • Ratei passivi | 20.140 |
| • Risconti passivi | 2.851 |

- Risconti passivi pluriennali 10.727.063

10. - Analisi delle variazioni delle altre voci del passivo

Descrizione	Consistenza iniziale	Variazioni esercizio	Consistenza finale
Debiti	4.901.903	390.824	5.292.717

11. - Conti d'ordine

I conti d'ordine sono costituiti da fidejussioni ricevute allo scopo di garantire il pagamento di oneri di urbanizzazione.

C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

12. - Ricavi

La voce si compone, oltre che dei ricavi derivanti dall'attività caratteristica ed accessoria, dei contributi comunitari maturati per la costruzione e ristrutturazione degli immobili di proprietà sociale per la quota di competenza dell'esercizio.

Questi ultimi partecipano alla determinazione del risultato di esercizio in correlazione agli immobili cui sono riferiti, attraverso il meccanismo dei risconti passivi pluriennali, che vengono imputati tra i ricavi nella medesima proporzione in cui vengono addebitati gli ammortamenti dei cespiti.

- Contributi comunitari 228.209

Nel prospetto di seguito esposto vengono riepilogati i contributi complessivamente maturati, la quota parte portata a diretta diminuzione del costo dei cespiti cui si riferiscono, i contributi imputati a risconti passivi pluriennali, e la quota parte di questi ultimi, di competenza dell'esercizio 2015, iscritta tra i componenti positivi di reddito.

Descrizione	Contributi complessivamente ricevuti al 31.12.2015	Contributi imputati a diminuzione del costo storico	Contributi imputati a risconti passivi pluriennali	Aliq.	Quota di competenza 2015
Centro Mostre - scalone	2.662.864,86		2.662.864,86	1,70	45.268,70
Centro Mostre – Nord ovest	930.280,56		930.280,56	1,70	15.814,77
Centro Mostre – Retex 2	1.544.847,30		1.544.847,30	1,70	26.262,40
Centro Mostre edifici 8 - 15	2.383.308,76		2.383.308,76	1,50	35.749,63
Centro Mostre – col. ghisa	1.066.126,04		1.066.126,04	1,70	18.124,14
Bar ristorante	502.681,00		502.681,00	1,50	7.540,22
Sala convegni Bisaglia	1.395.789,49		1.395.789,49	1,50	20.936,84
Torre Uffici	644.130,79		644.130,79	1,50	9661,96
Università	2.645.266,12	2.645.266,12			-
Centrale termica	152.764,96		152.764,96	1,50	2291,47

Biglietteria	41.640,67		41.640,67	1,70	707,89
Nuovo Capannone	2.697.123,26		2.697.123,26	1,70	45.851,10
Area attrezzata scoperta	895.510,89	895.510,89			-
Impianti e servizi comuni					-
Strade e parcheggi in P.P.	1.214.347,88	1.214.347,88			-
Totale	18.776.682,58	4.755.124,89	14.021.557,69		228.209,13

13. - Imposte

Sulle perdite fiscali parzialmente riportabili non sono state stanziare imposte anticipate poiché appare incerto il loro assorbimento con il reddito imponibile dei futuri esercizi. Nonostante l'alienazione di un importante immobile sociale avvenuta nei primi mesi del 2016, non vi sono elementi tali da permettere di iscrivere all'attivo del presente bilancio crediti per imposte anticipate, valutazione che viene pertanto rinviata all'esercizio successivo.

Nel prospetto che segue sono indicate nella prima riga le perdite parzialmente riportabili come da dichiarazioni dei redditi dei vari anni d'imposta e nella seconda l'utilizzo di dette perdite. Le perdite fiscali residue, determinate per differenza tra i valori della prima e della seconda riga, ammontano ad Euro 2.630.375.

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
873.109	704.730	433.046	328.948	204.087	67.317			58.796
						- 2.977	- 36.681	

La legge 24.12.2007 n. 244, ai commi 128 e 129, ha introdotto alcune cause di esclusione "automatiche" dalla disciplina delle società non operative, in presenza delle quali non è necessario procedere alla presentazione dell'apposita istanza di interpello. La norma stabilisce che sono escluse a priori dall'ambito di applicazione della disciplina delle società non operative le società "partecipate da enti pubblici almeno nella misura del 20 per cento del capitale sociale".

Poiché detta disciplina non si rende pertanto applicabile, sono conteggiate in bilancio le imposte sul reddito effettivo e non sul reddito presunto.

D - ALTRE INFORMAZIONI

14. - Informativa sulla continuità aziendale

Dopo la chiusura dell'esercizio la società ha portato a compimento un'operazione avviata da tempo, di cui è stata data informazione nei bilanci precedenti, ed ha alienato un importante cespite sociale. Attualmente, la società dispone pertanto dei mezzi finanziari per far fronte a parte dell'indebitamento.

Peraltro, alla data odierna non è stato ancora raggiunto un accordo con i creditori tale da rimuovere ogni ostacolo e da permettere di redigere il presente bilancio nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Taluni indicatori finanziari e non finanziari sono tuttora fonte di significative incertezze sulla capacità della società di continuare la propria operatività per un prevedibile futuro. Tra questi:

- le ricorrenti perdite di esercizio;
- i flussi di cassa negativi;
- le difficoltà nel fronteggiare l'indebitamento scaduto;
- la presenza di finanziamenti scaduti senza che vi siano prospettive di rinnovo o di rimborso;
- l'incapacità nel rispettare le clausole contrattuali dei prestiti.

Alla data odierna, le incertezze sulla continuità aziendale più sopra descritte non sono venute meno, pertanto il presente bilancio viene redatto adottando la metodologia e le tecniche previste nell'ipotesi di mancanza del requisito di continuità aziendale.

Come contemplato nel Principio Contabile O.I.C. 5, e come si deduce dai principi contabili nazionali e internazionali, nonché dalle disposizioni codicistiche in materia di liquidazione di società di capitali, non essendosi verificata alla data di chiusura dell'esercizio e fino alla data di formazione del progetto di bilancio la cessazione dell'attività di impresa, il presente bilancio viene redatto non con criteri di liquidazione, bensì di funzionamento, tuttavia con le modalità indicate al paragrafo 3.4.2 dello stesso Principio Contabile.

15. - Rischi e incertezze cui la società è esposta

Nell'ambito dell'attività esercitata la società è esposta ad una serie di rischi dei quali è in ogni caso opportuno fornire adeguata informativa. I principali rischi vengono qui di seguito riepilogati:

- rischi operativi
- rischi finanziari e di credito
- rischi normativi e regolamentari

Rischi operativi

Rischi connessi al contesto economico

L'attività esercitata risente degli elementi di rischiosità derivanti da un clima di generalizzata sfiducia che caratterizza i consumatori e le imprese, che si traduce in una riduzione dei consumi e degli investimenti e costituisce il principale fattori di rischio esterno.

La difficile situazione economica congiunturale potrebbe comportare una crescita dell'esposizione al rischio di credito, in relazione all'allungamento dei tempi di pagamento da parte dei debitori e al potenziale aumento delle situazioni di insolvenza.

Rischio contenzioso

La società potrebbe essere coinvolta in nuove iniziative di contenzioso giudiziale o extragiudiziale da parte di varie categorie di aventi interesse e diritto (a titolo esemplificativo fornitori, enti pubblici ecc.).

Rischi finanziari e di credito

Nell'esercizio della sua attività, la società è esposta a diversi rischi finanziari: rischio di mercato (essenzialmente rischio tassi di interesse), rischio di liquidità e rischio di credito.

Rischi normativi e regolamentari

La normativa di riferimento è sempre in evoluzione e la società è dunque assoggettata alle spese conseguenti ad ogni adeguamento.

16. - Azioni di godimento e obbligazioni convertibili

Tutte le azioni emesse sono ordinarie. Non sono stati emessi prestiti obbligazionari.

17. - Numero medio di dipendenti

La società ha utilizzato mediamente, nel corso dell'esercizio, un numero di lavoratori subordinati pari a tre. I dipendenti in forza appartengono alle seguenti categorie: un operaio e due impiegati. A questi, si aggiunge un lavoratore part-time con contratto a scadenza semestrale.

18. - Compensi spettanti ai revisori legali

Il compenso dovuto al Collegio Sindacale per l'attività di revisione legale e per l'attività di vigilanza ammonta a complessivi Euro 35.803.

19. - Perdita di esercizio e proposta di ripianamento

Il risultato economico di esercizio è dovuto alla programmazione dell'attività sociale, che non è libera ma vincolata alla specifica destinazione degli immobili. Questi ultimi sono ancora in parte assoggettati ad un vincolo decennale di destinazione, imposto dagli enti che hanno erogato i contributi comunitari per la realizzazione dell'intero complesso.

Si propone che la perdita che risulta dal conto economico sia rinviata, per la copertura, ai futuri esercizi.

L'amministratore unico

Dr. Giuseppe Toffoli