

## POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VERONA
Codice Fiscale	03545130233
Numero Rea	VERONA 345052
P.I.	03545130233
Capitale Sociale Euro	17.000.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI VERONA
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

# Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	31.017.770	37.861.674
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	31.017.770	37.861.674
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.117.664	3.243.325
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.374.480	5.653.658
Totale crediti	5.492.144	8.896.983
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	8.000.118	6.791.727
Totale attivo circolante (C)	13.492.262	15.688.710
D) Ratei e risconti	0	28.819
Totale attivo	44.510.032	53.579.203
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	17.000.000	17.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	51.294	40.279
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	6.304.454	17.304.456
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.270.935	220.290
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	36.626.683	34.565.025
B) Fondi per rischi e oneri	5.141	5.141
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.695.356	16.829.974
Totale debiti	6.695.356	16.829.974
E) Ratei e risconti	1.182.852	2.179.063
Totale passivo	44.510.032	53.579.203

# Conto economico

31-12-2016 31-12-2015

Conto economico			
A) Valore della produzione			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	276.426	348.000	
5) altri ricavi e proventi			
altri	21.863.351	78.529	
Totale altri ricavi e proventi	21.863.351	78.529	
Totale valore della produzione	22.139.777	426.529	
B) Costi della produzione			
7) per servizi	766.357	94.964	
8) per godimento di beni di terzi	2.259	0	
10) ammortamenti e svalutazioni			
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	47.728	84.576	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	47.728	84.576	
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.367.669	0	
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.415.397	84.576	
14) oneri diversi di gestione	21.933	3.983	
Totale costi della produzione	2.205.946	183.523	
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	19.933.831	243.006	
C) Proventi e oneri finanziari			
16) altri proventi finanziari			
d) proventi diversi dai precedenti			
altri	29.434	123.382	
Totale proventi diversi dai precedenti	29.434	123.382	
Totale altri proventi finanziari	29.434	123.382	
17) interessi e altri oneri finanziari			
altri	6.519	53.294	
Totale interessi e altri oneri finanziari	6.519	53.294	
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	22.915	70.088	
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0	
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	19.956.746	313.094	
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
imposte correnti	6.685.811	87.663	
imposte differite e anticipate	0	5.141	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.685.811	92.804	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.270.935	220.290	

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2016 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.**

#### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del codice civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del codice civile, secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del codice civile.

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del codice civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal primo comma del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le indicazioni richieste dal primo comma dell'art. 2427, limitatamente alle voci specificate dall'art. 2435-bis del codice civile, qualora non fosse ritenuto opportuno indicare anche le altre voci per maggior chiarezza, nonché le indicazioni richieste dal primo comma dell'art. 2427-bis, numero 1) del codice civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 del codice civile e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435-bis del codice civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del codice civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, ad eccezione delle voci per le quali il D.Lgs 139/2015 ha introdotto nuovi criteri di valutazione e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma, del codice civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Si rende noto che non si è proceduto ad alcun raggruppamento delle voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

Gli eventuali elementi dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello stato patrimoniale sono specificamente richiamati.

Gli ammontari delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente, dopo aver effettuato la riclassificazione della voce "proventi straordinari".

#### **CRITERI DI REDAZIONE**

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del codice civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;

- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- tener conto di tutti i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio, anche se divenuti noti dopo la chiusura dello stesso;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del codice civile.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

Gli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni costituite dagli impianti relativi al parcheggio a raso sono calcolati con l'aliquota del 3%. Il terreno su cui insiste il parcheggio a raso non è soggetto ad ammortamento.

I terreni e fabbricati sono costituiti:

- dall'area in Viale del Lavoro identificata come comparto urbanistico 7 nell'ambito A2 del piano particolareggiato attuativo del PRUSST Verona Sud, comprensivi dell'opera di parcheggio a raso realizzata nel corso dell'esercizio 2010. Il diminuito carico urbanistico presente su tale area per effetto della realizzazione del parcheggio a raso ha determinato l'iscrizione nel Registro dei Crediti Edilizi, da parte del Comune di Verona, di una quantità volumetrica compensativa, in esecuzione dell'art. 17 della L.R. n. 11 /2004; detta iscrizione è avvenuta in data 28 marzo 2011 e ha previsto l'assegnazione a favore della società di s.u.l. (superficie utile lorda) 51.328,57 a destinazione direzionale, s.u.l. 15.428,57 a destinazione turistico-alberghiero, s.u.l. 2275 a destinazione commerciale. La società si è quindi avvalsa di apposita perizia giurata per determinare il valore dei terreni e fabbricati successivamente alla realizzazione del parcheggio a raso; la valorizzazione contenuta in detta perizia, sommata al valore economico attribuibile ai crediti edilizi ricevuti determina una quantificazione del valore economicamente recuperabile non inferiore al valore iscritto in bilancio. In particolare i crediti edilizi vengono collocati sulla base delle indicazioni contenute nello strumento di programmazione comunale approvato (Piano degli Interventi dell'Amministrazione Comunale di Verona).

Parte del terreno di cui sopra è stata oggetto di bando di gara per l'alienazione, relativamente a una porzione di 24.400 mq sui complessivi mq 59.760; tale bando di gara è stato pubblicato in G.U. n. 145 dell'11/12/2013 ed è stato concluso il 30/01/2014 con l'aggiudicazione della porzione di terreno. In data 22/03/2016 è stato quindi stipulato l'atto di compravendita.

- dall'area denominata ex Macello, sita in Verona, Viale dell'Industria, n. 20, Catasto Comune di Verona Foglio 330, Particella 209, Zona 3, categoria E/4 - Parcheggio a raso, acquistata in data 12 dicembre 2013 con atto

Notaio De Micheli, registrato il 20/12/13 N.23237 Ag. Entrate Verona 1. Il corrispettivo dell'acquisto, pari ad euro 10.063.198 +IVA, è stato determinato sulla base di apposita perizia giurata predisposta dall'Ing. Adriano Martinelli.

Tale area sarà utilizzata dalla società per la realizzazione di un nuovo parcheggio al servizio della Fiera per un numero complessivo di 2.300 posti auto.

### Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84, si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione prudenziale di un fondo svalutazione a copertura di possibili rischi di parziale inesigibilità.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

### Fondi per imposte, anche differite

Il fondo imposte differite, accantonato nell'esercizio 2015, rappresenta le imposte differite che presumibilmente la società dovrà pagare (a meno di perdite future) in relazione al differimento fiscale di proventi tassabili in più esercizi. Si fa qui presente che il metodo di calcolo seguito nella determinazione delle imposte differite è stato quello della analitica individuazione delle differenze "temporanee" tra il reddito economico e quello fiscale. In pratica si sono individuate le differenze temporanee suddette e si è determinato l'importo su cui calcolare le imposte differite sommando algebricamente le poste che concorrono ad incrementare le imposte differite e quelle che invece le decrementano, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### Debiti

Tale area sarà utilizzata dalla società per la realizzazione di un nuovo parcheggio al servizio della Fiera per un numero complessivo di 2.300 posti auto.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86, si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

### **Valori in valuta**

La società non ha effettuato operazioni in valuta diversa dall'euro.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le eventuali transazioni economiche e finanziarie con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### **INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO**

#### **Immobilizzazioni**

##### **IMMOBILIZZAZIONI**

Le immobilizzazioni sono pari a €31.017.770 (€37.861.674 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	0	38.249.052	0	38.249.052
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	0	387.378		387.378
<b>Valore di bilancio</b>	0	37.861.674	0	37.861.674
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	96.600	0	96.600
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	7.058.593	0	7.058.593
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	47.728		47.728
<b>Altre variazioni</b>	0	165.817	0	165.817
<b>Totale variazioni</b>	0	(6.843.904)	0	(6.843.904)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	0	31.287.059	0	31.287.059
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	0	269.289		269.289
<b>Valore di bilancio</b>	0	31.017.770	0	31.017.770

#### Operazioni di locazione finanziaria

##### **Operazioni di locazione finanziaria**

Non sono in essere operazioni di locazione finanziaria.

#### **Attivo circolante**

##### **ATTIVO CIRCOLANTE**

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	7.896.134	(2.411.426)	5.484.708	1.110.228	4.374.480	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	993.880	(993.880)	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.969	467	7.436	7.436	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>8.896.983</b>	<b>(3.404.839)</b>	<b>5.492.144</b>	<b>1.117.664</b>	<b>4.374.480</b>	<b>0</b>

### Oneri finanziari capitalizzati

#### Oneri finanziari capitalizzati

Non esistono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

#### Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 3-bis del codice civile, si precisa che non sussistono motivazioni per procedere a riduzioni di valore delle immobilizzazioni materiali.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### **INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

#### **Patrimonio netto**

##### **PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €36.626.683 (€34.565.025 nel precedente esercizio).

##### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il patrimonio netto e il dettaglio della voce ‘altre riserve’:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
<b>Capitale</b>	17.000.000	0	0	0	0	0		17.000.000
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Riserve di rivalutazione</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Riserva legale</b>	40.279	0	11.015	0	0	0		51.294
<b>Riserve statutarie</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Altre riserve</b>								
<b>Riserva da riduzione capitale sociale</b>	17.200.000	0	0	0	11.000.000	0		6.200.000
<b>Varie altre riserve</b>	104.456	0	0	0	0	(2)		104.454
<b>Totale altre riserve</b>	17.304.456	0	0	0	11.000.000	(2)		6.304.454
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	220.290	209.275	(11.015)	-	-	-	13.270.935	13.270.935
<b>Perdita ripianata nell'esercizio</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	34.565.025	209.275	0	0	11.000.000	(2)	13.270.935	36.626.683

#### **Dettaglio delle varie altre riserve**

Descrizione	Importo
Riserva copertura perdite	104.454
<b>Totale</b>	104.454

##### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	17.000.000	Conferimenti soci		0	0	0
Riserva da sopraprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	51.294	Utili	B	0	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva da riduzione capitale sociale	6.200.000	Riduzione capitale sociale	A, B, C	6.200.000	0	0
Varie altre riserve	104.454	Riduzione capitale sociale	B	0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	<b>6.304.454</b>			<b>6.200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
<b>Totale</b>	<b>23.355.748</b>			<b>6.200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>6.200.000</b>		

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

### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Riserva copertura perdite	104.454	Riduzione capitale sociale	copertura perdite	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>104.454</b>					

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

### Debiti

#### DEBITI

##### Variazioni e scadenza dei debiti

##### **Debiti - Distinzione per scadenza**

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	58	(58)	0	0	0	0
Acconti	5.000.000	(5.000.000)	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	11.826.440	(11.801.415)	25.025	25.025	0	0
Debiti tributari	2.268	6.668.063	6.670.331	6.670.331	0	0
Altri debiti	1.208	(1.208)	0	0	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>16.829.974</b>	<b>(10.134.618)</b>	<b>6.695.356</b>	<b>6.695.356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

#### **Debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti di durata superiore ai cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 6 del codice civile:

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	0	0	0	0	0	6.695.356	6.695.356

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

#### **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

##### **RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, numero 13, del codice civile, il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di ricavo	Importo	Natura
ALTRI RICAVI E PROVENTI	21.863.351	PLUSVALENZA ALIENAZIONE IMMOBILIZZAZIONI
<b>Totale</b>	<b>21.863.351</b>	

##### **COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13, del codice civile, il seguente prospetto riporta i costi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di costo	Importo	Natura
SERVIZI	622.800	CONSULENZE TECNICHE
IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	6.685.811	IMPOSTE CORRENTI
<b>Totale</b>	<b>7.308.611</b>	

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

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	5.854.530	0	0	0	
IRAP	831.281	0	0	0	
Imposte sostitutive	0	0			
<b>Totale</b>	<b>6.685.811</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### **Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate**

Non si sono verificati i presupposti per l'iscrizione in bilancio di imposte anticipate e differite dell'esercizio.

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

##### Dati sull'occupazione

La società non si avvale di personale dipendente.

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

##### Compensi agli organi sociali

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	11.000	24.960
Anticipazioni	467	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

#### Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

##### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito patrimoni destinati a specifici affari e non ha in essere contratti di finanziamento destinati a specifici affari.

#### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

##### Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 22-bis del codice civile, si attesta che non sono state poste in essere operazioni realizzate con parti correlate che rivestano rilevanza e non siano state concluse a normali condizioni di mercato.

#### Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

##### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 22-ter del codice civile, si attesta che non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

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

Non si sono verificati, né è in previsione che si verifichino, fatti rilevanti che possano avere influenza sui valori riportati in bilancio al 31/12/2016, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 22-quater del codice civile.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### Strumenti finanziari derivati

In relazione a quanto previsto dall'art. 2427-bis, primo comma, numero 1, del codice civile, si attesta che la società non ha in essere strumenti finanziari derivati, né ha operato in tali strumenti nell'esercizio.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Verona con sede in Piazza Brà, 1

Ai sensi dell'art. 2497 bis, quarto comma del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (31/12/2015) del soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	1.077.769.216	1.083.797.839
C) Attivo circolante	284.341.857	311.061.375
D) Ratei e risconti attivi	1.942.358	2.295.246
Totale attivo	1.364.053.431	1.397.154.460
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	720.832.275	720.019.881
Riserve	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	29.047.803	812.394
Totale patrimonio netto	749.880.078	720.832.275
B) Fondi per rischi e oneri	182.643.134	207.441.929
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	431.499.738	468.828.940
E) Ratei e risconti passivi	30.481	51.316
Totale passivo	1.364.053.431	1.397.154.460

# Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione	383.586.749	327.728.713
B) Costi della produzione	356.359.387	323.506.248
C) Proventi e oneri finanziari	1.820.441	(3.410.071)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	29.047.803	812.394

## Azioni proprie e di società controllanti

### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435-bis del codice civile, si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2428, terzo comma, numeri 3) e 4) del codice civile, rilevando che la società non possiede, nemmeno per il tramite di società fiduciaria o di interposta persona, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti, e nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati acquisti o alienazioni delle stesse.

### Altre

- La società non ha effettuato operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente, di retrocessione a termine. - Non sono in essere finanziamenti effettuati dai soci alla società.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

### Destinazione del risultato d'esercizio

Vi propongo di approvare il bilancio di esercizio al 31/12/2016 e di voler destinare il risultato d'esercizio di € 13.270.935,57 come segue:

- il 5% pari ad € 663.547,00 alla riserva legale;
- il residuo pari ad € 12.607.388,57 alla riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

**L'Amministratore Unico**

Dott. Manfredi Ravetto