

EXPO PIEMONTE S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VALENZA
Codice Fiscale	02019530068
Numero Rea	ALESSANDRIA 219546
P.I.	02019530068
Capitale Sociale Euro	18.867.338 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	2.527.822	7.274.457
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	2.527.822	7.274.457
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	4.254
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	249.796	243.358
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.243	1.955
Totale crediti	252.039	245.313
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	320.342	388.981
Totale attivo circolante (C)	572.381	638.548
D) Ratei e risconti	5.736	5.768
Totale attivo	3.105.939	7.918.773
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	18.867.338	18.867.338
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	21.999	21.001
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(13.511.288)	(4.824.801)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(4.689.094)	(8.686.487)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	688.955	5.377.051
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.818.406	1.767.905
Totale debiti	1.818.406	1.767.905
E) Ratei e risconti	598.578	773.817
Totale passivo	3.105.939	7.918.773

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	7.643
5) altri ricavi e proventi		
altri	341.413	294.006
Totale altri ricavi e proventi	341.413	294.006
Totale valore della produzione	341.413	301.649
B) Costi della produzione		
7) per servizi	113.398	102.022
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	4.809.680	8.607.541
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	276.912	507.795
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	4.532.768	8.099.746
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.650	7.279
Totale ammortamenti e svalutazioni	4.812.330	8.614.820
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	4.254	0
14) oneri diversi di gestione	88.763	212.980
Totale costi della produzione	5.018.745	8.929.822
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(4.677.332)	(8.628.173)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	36	40
Totale proventi diversi dai precedenti	36	40
Totale altri proventi finanziari	36	40
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	11.798	58.354
Totale interessi e altri oneri finanziari	11.798	58.354
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(11.762)	(58.314)
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)	(4.689.094)	(8.686.487)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(4.689.094)	(8.686.487)

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 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente alle disposizioni, principi e criteri di valutazione di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, applicabili alle Srl.

Il bilancio è in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1) del predetto articolo. Conseguentemente nella presente nota integrativa alcune indicazioni sono omesse o limitate ai sensi del predetto articolo.

Non viene redatta la relazione sulla gestione in quanto si forniscono le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 C.C..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 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. Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Sono stati altresì osservati i principi e le indicazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

CRITERI DI REDAZIONE

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

- 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;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;

Il criterio di valutazione, per quanto attiene il compendio immobiliare costituito da fabbricato ed area sottostante, ha subito, anche per il presente esercizio, una deroga al principio di continuità privilegiando il principio per cui il bilancio deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il conto economico dell'esercizio come verrà meglio chiarito nel successivo paragrafo.

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

Comprendono:

-Parte immobiliare costituita dall'edificio polifunzionale e dall'area sottostante	Euro	4.618.973,15=
-Parte immobiliare costituita dagli altri terreni di proprietà	Euro	750.557,38=
-Parte mobiliare costituita da impianti specifici, macchine ufficio, beni materiali in genere	Euro	89.580,39=
-Immobilizzazioni in corso	Euro	63.044,39=

Il fabbricato polifunzionale anche nel 2016 non ha avuto alcun utilizzo ed il valore della produzione è rappresentato unicamente da quote contributive di competenza e da proventi straordinari.

Nel corso del 2016, preso atto del perdurare della crisi economica e della progressiva perdita di valore del patrimonio immobiliare, constatata la mancanza di qualsiasi opportunità di utilizzo della struttura costruita per essere destinata a finalità espositivo/fieristiche, constatata l'assenza di prospettive reddituali a breve o medio termine con la conseguente insostenibilità delle spese di mantenimento della struttura, l'Assemblea ha deliberato di esperire il tentativo di procedere alla vendita dell'intero compendio.

A tale scopo, come noto, si è indetto un bando nel mese di maggio 2016 con una richiesta di € 6.500.000, pari al valore attribuito all'immobile dalla perizia asseverata redatta da professionista tecnico appositamente incaricato. Il bando, pubblicato sui quotidiani LaStampa ed Il Soile24 ore, è andato deserto. Successivamente è pervenuta una manifestazione in interesse da parte di primaria Società operante nel settore della produzione orafa, per la somma di € 1.700.000.

Expo Piemonte provvedeva a pubblicare un'informativa sugli stessi quotidiani invitando chi fosse interessato ad offrire un minor prezzo rispetto alle iniziali richieste, a darne comunicazione entro un termine fissato. Perdurando il totale disinteresse l'Assemblea autorizzava l'Amministratore Unico a portare avanti le trattative fino alla conclusione, per l'importo di € 1.700.000, con l'unico interlocutore.

I molteplici problemi sorti nel corso della trattativa sono stati quasi tutti risolti (verifica dello stato di conservazione della struttura, del funzionamento degli impianti, variazione di destinazione urbanistica, diritti e servitù di terzi ecc.) mentre permangono alcune difficoltà per il potenziale acquirente, connesse al finanziamento cui ha dovuto far ricorso per la conclusione dell'operazione.

Expo Piemonte ha dovuto anche dar corso al completamento delle opere di urbanizzazione previste dalla originaria Convenzione con il Comune ma nel tempo non ultimate, per addivenire alla presa in carico delle stesse da parte del Comune di Valenza, previo collaudo, assieme alle porzioni di terreno a destinazione pubblica, in modo da tracciare con precisione i confini della proprietà.

Si auspica di rimuovere al più presto gli ultimi ostacoli ed addivenire alla stipula degli atti conclusivi.

I lavori in corso per le opere di urbanizzazione sono valutati in bilancio in base allo stato di avanzamento.

A seguito di detti lavori il Comune ha rinunciato in parte alla garanzia fidejussoria ancora in essere, rilasciata da BPM, oggi BancoBPM.

Nell'ottica di questa probabile vendita il compendio immobiliare è stato valutato in bilancio al presumibile valore di mercato che coincide con il prezzo di vendita trattato , di € 1.700.000.

E' stata registrata quindi una svalutazione pari ad € 4.532.768,29=.

Le altre immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisizione od al valore di conferimento, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione quali imposte di registro, ipotecarie, catastali, onorari notarili, ecc.

Si ritiene appropriata l'applicazione di quote di ammortamento ordinarie in base al piano sistematico già in essere. Trattasi di: impianti specifici compreso quello telefonico, macchine elettroniche ed elettromeccaniche ed altri beni materiali,tutti in avanzato stato di ammortamento.

Per quanto attiene il fabbricato strumentale polifunzionale, al netto dell'area di pertinenza, è stata operata una quota di ammortamento del 3%, sul valore al 31/12/2015 prima di procedere ad una nuova svalutazione.

Riduzioni di valore di immobilizzazioni materiali e immateriali - Rivalutazioni

Ai sensi dell'art. 2427, punto 3-bis del Codice Civile, si precisa che il compendio immobiliare composto dal fabbricato fieristico ed area di pertinenza è stato svalutato per le ragioni esposte nel precedente paragrafo confrontando il valore di bilancio al netto del fondo pari ad euro 5.988.750,53 più area sottostante per euro 244.017,76 per un totale di € 6.232.768,29 con il valore presunto di mercato di € 1.700.000.

La riduzione di valore ha determinato un'influenza negativa sul reddito dell'esercizio di € 4.532.768,29.

Nessuna riduzione di valore è stata applicata alle altre immobilizzazioni materiali.

Nessuna rivalutazione è stata operata né ora, né in precedenti esercizi.

Crediti e debiti

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo privilegiando un criterio di massima prudenza. In questa ottica è appostato un fondo di svalutazione determinato, al 31/12/2016, in € 373.255,66= in ragione della dubbia esigibilità dei crediti v/Valenza Expo Events Srl in liquidazione e V/Consorzio Garanzia Credito; i debiti sono indicati al valore nominale, in base alla facoltà di cui all'art.2435-bis co.7-bis del C.C..

Disponibilità liquide

Sono indicate al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono iscritti in base al principio della competenza economica.

In particolare fra i risconti passivi è compresa la quota di contributo -- concessoci in relazione ad interventi dello Stato nel sistema fieristico nazionale ex Legge 27/02/2006 n.105 -- di competenza di esercizi futuri, contabilizzato in applicazione del principio contabile OIC n.16 definito "Contributi in conto capitale commisurati al costo di immobilizzazioni materiali".

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della competenza economica.

Nota integrativa abbreviata, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 2.527.822 (€ 7.274.457 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
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	9.991.879	0	9.991.879
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	2.717.422		2.717.422
Valore di bilancio	0	7.274.457	0	7.274.457
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	63.045	0	63.045
Ammortamento dell'esercizio	0	276.912		276.912
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	4.532.768	0	4.532.768
Totale variazioni	0	(4.746.635)	0	(4.746.635)
Valore di fine esercizio				
Costo	0	5.522.155	0	5.522.155
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	2.994.333		2.994.333
Valore di bilancio	0	2.527.822	0	2.527.822

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti immobilizzati - Distinzione per scadenza (art.2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile)

Nessuno.

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza (art.2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile)

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza:

	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	10.390	(2.482)	7.908	7.908	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.728	15.141	18.869	18.869	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	231.195	(5.933)	225.262	223.019	2.243	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	245.313	6.726	252.039	249.796	2.243	0

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati (art.2427, comma 1 numero 8 del Codice Civile)

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo patrimoniale.

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 € 688.955 (€ 5.377.051 nel precedente esercizio).

Debiti

DEBITI

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza (art.2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile)

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza:

	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 soci per finanziamenti	50.000	39.000	89.000	89.000	0	0
Debiti verso banche	28	0	28	28	0	0
Debiti verso fornitori	1.422.206	(908.859)	513.347	513.347	0	0
Debiti tributari	0	809	809	809	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	28.593	(21.009)	7.584	7.584	0	0
Altri debiti	267.078	940.560	1.207.638	1.207.638	0	0
Totale debiti	1.767.905	50.501	1.818.406	1.818.406	0	0

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 (art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile)

Nessuno.

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 (art.2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile)

Il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di ricavo	Importo	Natura
A5) Altri Ricavi e Proventi	322.654	Sopravvenienze Attive
Totale	322.654	

Le Sopravvenienze attive sono dovute principalmente ad intervenute transazioni con rinuncia da parte di alcuni creditori a compensi/onorari loro spettanti per un totale di € 322.599=.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI (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
B10) c) Altri Sval.delle Immob.	4.532.768	Svalut.Compendio Immob.
Totale	4.532.768	

Ad eccezione della svalutazione riferita all'immobile di proprietà nel suo complesso (€ 4.532.768,29=) non vi sono costi di entità o incidenza eccezionale.

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

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

Nessuna imposta dovuta per l'esercizio 2016.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione (art.2427, comma 1 numero 15 del Codice Civile)

Nessuno.

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

Compensi agli organi sociali (art.2427, comma 1 numero 16 del Codice Civile)

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.000	10.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale (art.2427, comma 1 numero 9 del Codice Civile)

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti impegni, garanzie e passività potenziali:

	Importo
Impegni	341.000

Impegni

Gli impegni pari ad € 341.000= si riferiscono al valore delle opere di urbanizzazione da eseguire, come da convenzione in essere con il Comune di Valenza.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate (art.2427, comma 1 numero 22-bis del Codice Civile)

Non vi sono operazioni da segnalare.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art.2427, comma 1 numero 22-ter del Codice Civile)

Nessuno.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art.2427, comma 1 numero 22-quater del Codice Civile)

Si segnala l'avvenuta assunzione da parte di Finpiemonte Partecipazioni Spa del credito vantato da Codelfa Spa verso Expo Piemonte. A seguito di detto avvenimento Codelfa Spa ha presentato istanza al Tribunale di Alessandria chiedendo l'archiviazione della richiesta di fallimento a carico di Expo Piemonte.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte (art.2427, comma 1 numero 22-quinquies e 22-sexies del Codice Civile)

La società non fa parte di un gruppo tenuto alla redazione di un bilancio consolidato.

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

Strumenti finanziari derivati (art.2427 bis, comma 1, punto 1)

Nessuno.

Azioni proprie e di società controllanti

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti (art.2435-bis, comma 7 del Codice Civile)

Per quanto attiene le richieste formulate ai punti 3) e 4) dell'art. 2428 C.C. si precisa che la Società non possiede né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio, direttamente o per tramite di terzi, azioni o quote di Società controllanti.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio (art.2427, comma 1 numero 22-septies del Codice Civile)

Sulla base di quanto esposto l'esercizio chiude con una perdita di € 4.689.094=.

Tale perdita, superando il terzo del capitale sociale, fa incorrere la società nel disposto di cui all'art.2482-bis, 4^comma del Codice Civile.

L'Amministratore Unico provvederà pertanto alla convocazione dell'Assemblea per gli opportuni provvedimenti.

Valenza, 31/03/2017

Nota integrativa, parte finale

L'Amministratore Unico

PITTATORE DANIELE