

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: CONSORZIO BRESCIA MERCATI SPA  
Sede: PIAZZA LOGGIA 1 BRESCIA BS  
Capitale sociale: 327.914,00  
Capitale sociale interamente versato: sì  
Codice CCIAA: BS  
Partita IVA: 02857260174  
Codice fiscale: 02857260174  
Numero REA: 298708  
Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI  
Settore di attività prevalente (ATECO): 829930  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: COMUNE DI BRESCIA  
Appartenenza a un gruppo: sì  
Denominazione della società capogruppo: COMUNE DI BRESCIA  
Paese della capogruppo: ITALIA  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 31/12/2022

## Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	337.815	368.250
II - Immobilizzazioni materiali	506.901	501.460
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>844.716</i>	<i>869.710</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti	945.786	859.765
esigibili entro l'esercizio successivo	945.786	859.765

	31/12/2022	31/12/2021
IV - Disponibilita' liquide	789.457	1.465.009
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.735.243</b>	<b>2.324.774</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>1.085.286</b>	<b>1.219.555</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>3.665.245</b>	<b>4.414.039</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	327.914	327.914
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	84.957	84.957
IV - Riserva legale	63.413	55.749
VI - Altre riserve	951.403	805.785
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	12.214	153.281
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(58.995)	(58.995)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.380.906</b>	<b>1.368.691</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>477.519</b>	<b>972.889</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>62.770</b>	<b>163.851</b>
<b>D) Debiti</b>	<b>1.664.033</b>	<b>1.835.906</b>
esigibili entro l'esercizio successivo	1.169.524	1.203.805
esigibili oltre l'esercizio successivo	494.509	632.101
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>80.017</b>	<b>72.702</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>3.665.245</b>	<b>4.414.039</b>

## Conto Economico Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.156.956	2.206.988
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	175.138	222.960
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>175.138</b>	<b>222.960</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.332.094</b>	<b>2.429.948</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.007	4.199
7) per servizi	1.363.917	1.400.194

	31/12/2022	31/12/2021
8) per godimento di beni di terzi	424.808	406.598
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	231.446	223.804
b) oneri sociali	70.543	70.899
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	30.117	23.354
c) trattamento di fine rapporto	29.265	22.446
e) altri costi	852	908
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>332.106</i>	<i>318.057</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	130.722	125.230
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	70.597	63.943
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	60.125	61.287
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>130.722</i>	<i>125.230</i>
14) oneri diversi di gestione	54.608	17.488
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>2.311.168</i>	<i>2.271.766</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>20.926</b>	<b>158.182</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	1.450	4.729
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>1.450</i>	<i>4.729</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>1.450</i>	<i>4.729</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	8.654	6.682
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>8.654</i>	<i>6.682</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(7.204)</i>	<i>(1.953)</i>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>13.722</b>	<b>156.229</b>
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	2.106	598
imposte relative a esercizi precedenti	(598)	2.350
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>1.508</i>	<i>2.948</i>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>12.214</b>	<b>153.281</b>

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 evidenzia un risultato positivo pari ad euro 12.214.

L'esercizio di riferimento del bilancio non è stato caratterizzato da fatti di rilievo.

### Criteri di formazione

#### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

#### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

### **Cambiamenti di principi contabili**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

### **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

### **Criteri di valutazione applicati**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Licenze Software 1/3 – Marchi 10%
Altre immobilizzazioni immateriali (oneri pluriennali)	Durata utile

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

*Beni immateriali*

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro la loro presunta durata utile. Fra le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte inoltre migliorie su beni in concessione il cui ammortamento è determinato in funzione della residua disponibilità utile dei beni.

**Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

<b>Voci immobilizzazioni materiali</b>	<b>Aliquote %</b>
Terreni	-
Fabbricati	3%
Impianti generici e specifici	8%-25%
Attrezzatura varia e minuta	15%
Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	12%
Macchine elettroniche d'ufficio e computer	20%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

### *Terreni e fabbricati*

Si precisa che i fabbricati in proprietà sono stati costruiti in virtù di diritti di superficie, non è stato quindi necessario scorporare il valore del terreno sul quale insiste il singolo fabbricato.

### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai crediti iscritti nell'attivo circolante iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Si precisa che non si sono verificati casi che richiedessero l'applicazione del criterio di valutazione del tempo economico

Considerata la particolare rilevanza della voce Ratei e Risconti attivi si precisa che nella voce Risconti attivi sono confluiti i costi sostenuti per la realizzazione delle opere "convenzionali" e accessorie di riqualificazione del complesso ortomercato il cui costo è stato ripartito sulla durata della concessione.

### **Patrimonio netto**

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

## Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai debiti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

Si precisa che non si sono verificati casi che richiedessero l'applicazione del criterio di valutazione del tempo economico'

## Altre informazioni

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

## Immobilizzazioni

### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	525.868	2.661.322	3.187.190
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	157.618	2.159.862	2.317.480

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di bilancio	368.250	501.460	869.710
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizione	40.162	65.686	105.848
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	120	120
Ammortamento dell'esercizio	70.597	60.125	130.722
Totale variazioni	(30.435)	5.441	(24.994)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	566.030	2.726.258	3.292.288
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	228.215	2.219.357	2.447.572
Valore di bilancio	337.815	506.901	844.716

### Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### Attivo circolante

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti delle diverse poste dell'attivo circolante

Voce	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	1.735.243	2.324.774	589.531-
II -	CREDITI	945.786	859.765	86.021
IV -	DISPONIBILITA' LIQUIDE	789.457	1.465.009	675.552-
D)	RATEI E RISCONTI	1.085.286	1.219.555	134.269-

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Si attesta che non esistono crediti di cui all'art.2427 n.6 del codice civile

Nella seguente tabella sono evidenziati la variazione delle voci ratei e risconti attivi

Voce	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
D)	RATEI E RISCONTI	1.085.286	1.219.555	134.269-

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Voce	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
A)	PATRIMONIO NETTO	1.380.906	1.368.691	12.215
I -	Capitale	327.914	327.914	-
II -	Riserva da soprapprezzo delle azioni	84.957	84.957	-
IV -	Riserva legale	63.413	55.749	7.664
VI -	Altre riserve	951.403	805.785	145.618
X -	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	58.995-	58.995-	-
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	477.519	972.889	495.370-
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	62.770	163.851	101.081-
D)	DEBITI	1.664.033	1.835.906	171.873-
E)	RATEI E RISCONTI	80.017	72.702	7.315

## Patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nella tabella seguente vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto:

Descrizione	Consist. iniziale	Incres.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	327.914					327.914		
Riserva da soprapprezzo delle azioni	84.957					84.957		
Riserva legale	55.749	7.664				63.413	7.664	14
Altre riserve	805.785	145.618				951.403	145.618	18
Utile (perdita) dell'esercizio	153.281	12.214			153.281	12.214	(141.067)	(92)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(58.995)					(58.995)		

## Debiti

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e l'eventuale presenza di debiti assistiti da garanzie reali.

Descrizione	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
DEBITI	407.979	1.664.033	1.664.033

Risulta emessa garanzia fideiussoria dell'importo di € 1.011.455, con scadenza 15.04.2028, a favore del Comune di Brescia a fronte degli obblighi contrattuali previsti dal contratto di "Concessione Ortomercato".

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Per una migliore comprensione dell'apporto delle aree gestionali diverse dall'attività specifica di gestione dell'ortomercato sul risultato complessivo si esamina il seguente prospetto:

ATTIVITA' VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE E GESTIONI DIVERSE					
	2018	2019	2020	2021	2022
Contratti di affitto	134.408	135.760	124.916	124.031	129.116
Costo Affitto al Comune	-18.544	-18.544	-18.544	-18.544	-18.543
Contratti concessione	90.472	83.702	77.777	105.914	115.069
Ingressi Privati consumatori	38.050	33.166	22.520	26.422	33.832
Costo annuo extra presenza	-6.974	-6.416	-4.603	-6.835	-6.835
Ingressi Magazzini	0	1.354	1.341	516	375
<b>TOTALI</b>	<b>237.411</b>	<b>229.021</b>	<b>203.407</b>	<b>231.505</b>	<b>253.014</b>
Costi generali (5%)	-11.871	-11.451	-10.170	-11.575	-11.539
<b>Utile Commerciale</b>	<b>225.541</b>	<b>217.570</b>	<b>193.237</b>	<b>219.929</b>	<b>241.475</b>

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Al fine di agevolare una più completa comprensione delle voci esposte nel bilancio, si forniscono le seguenti specifiche riguardanti le principali voci del conto economico:

### A1

ABBONAMENTO INGRESSI	80.523
CONCESSIONE LOCALI FLOROMERCATO	63.028
CONCESSIONE PLATEATICO PRODUTTORI	54.549
CONCESSIONE SPAZIO ESTERNO	65.238
CONCESSIONE STANDS GROSSISTI	863.540
CONCESSIONI VARIE	283.028
INGRESSI	261.669
PRESTAZIONI SERVIZIO MOVIMENTAZ. MERCE	522.045
RIMBORSO CONCESSIONARI 4%	(38.370)
ALTRE VOCI	1.706

### A5

PROVENTI VARI	10.284
RIADDEBITO SPESE PER OPERE CONVENZIONE AREA MERCATO	101.146
RIMBORSI ASSICURAZIONE	19.635
RIMBORSO PER DANNI SCARICO MERCI	22.167
SOPRAVVENIENZE ATTIVE NON TASSABILI	12.000
ALTRE VOCI	9.906

### B7

CANONI ASSISTENZA	11.963
COMPENSI COLLEGIO SINDACALE	18.200
COMPENSO AMMINISTRATORI	48.000
CONSULENZE PROFESSIONALI	46.573
CONSULENZE TECNICHE	34.787
CONTRIBUTI INPS AMMINISTRATORI	10.256
COSTI PER MAGGIORI SPESE OPERE COMUNE	76.671

MANUTENZIONI E RIPARAZIONI BENI DI TERZI	35.367
ONERI PUBBLICITA' E MARKETING	15.846
PRESTAZIONI SERVIZIO VARIE	10.791
SERVIZI ISPETTIVI COMUNE DI BRESCIA	6.670
SERVIZI PULIZIA E VARIE	138.753
SERVIZIO INGRESSI e VIGILANZA	134.651
SERVIZIO MOVIMENTAZIONE MERCI	471.748
SERVIZIO VIGILANZA	5.583
SPESA PER PULIZIE	9.851
SPESE ASSICURAZIONE	17.286
SPESE OPERE DA CONVENZIONE AREA MERCATO	101.094
SPESE PER EMERGENZA COVID	9.492
UTENZA ACQUA	14.343
UTENZA ENERGIA ELETTRICA	117.751
UTENZA GAS	18.094
ALTRE VOCI	28.110

### **Proventi e oneri finanziari**

---

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

---

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

---

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

#### **Imposte relative ad esercizi precedenti**

Le imposte relative ad esercizi precedenti si riferiscono ad un minor importo dell'Ires a carico dell'esercizio 2021 per € 598.

### Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo irrilevante rispetto al reddito imponibile complessivo.

### Indici di bilancio

Per una migliore comprensione dei risultati della gestione nei seguenti prospetti si da evidenza dei principali indicatori:

## Indici e margini di redditività

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>ROE</b>			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	0,88 %	11,20 %	(92,14) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>ROI</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	(2,72) %	(1,07) %	(154,21) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>ROS</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,97 %	7,17 %	(86,47) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>ROA</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	0,57 %	3,58 %	(84,08) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>MOL SU RICAVI</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,44 %	3,53 %	(59,21) %
L'indice misura il margine operativo lordo per ogni unità di ricavo			
<b>Redditività della produzione</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / [ ( TOT. ATTIVO - B.III) Immobilizzazioni finanziarie + TOT. ATTIVO dell'esercizio di confronto - B.III) Immobilizzazioni finanziarie dell'esercizio di confronto ) / 2 ]	0,52 %	3,69 %	(85,91) %
Esprime la redditività del capitale investito nell'attività produttiva ordinaria caratteristica e extracaratteristica. E' necessario considerare a denominatore il capitale mediamente investito nell'attività produttiva, cioè la semisomma dell'ammontare all'inizio e alla fine dell'esercizio del capitale investito al netto delle immobilizzazioni finanziarie			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Onerosità media dei finanziamenti</b>			
= [ C.17) Interessi ed altri oneri finanziari (quota ordinaria) ] / [ ( D) Debiti + D) Debiti dell'esercizio di confronto ) / 2 ]	(0,49) %	(0,38) %	(28,95) %
Esprime l'onerosità media del capitale di debito. Il costo per interessi e' un valore che si forma progressivamente nell'arco dell'esercizio, al fine di comparare grandezze omogenee, e' necessario considerare a denominatore il capitale di debito mediamente presente nell'impresa. Tale valor medio e' la semisomma dell'ammontare dei debiti all'inizio e alla fine dell'esercizio.			
<b>M.O.L. (Margine operativo lordo)</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ]	31.118,00	77.940,00	(60,07) %
Il margine evidenzia se l'impresa realizza un'eccedenza di risultati dalla sola gestione ordinaria			
<b>E.B.I.T. Normalizzato</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria) ]	22.376,00	162.911,00	(86,26) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
<b>E.B.I.T. Integrale</b>			
= [ A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari ]	22.376,00	162.911,00	(86,26) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

## Indici patrimoniali e finanziari

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b>			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	163,48 %	157,37 %	3,88 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
<b>Rapporto di indebitamento</b>			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / TOT. ATTIVO	62,32 %	68,99 %	(9,67) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale dell'attivo patrimoniale			
<b>Mezzi propri su capitale investito</b>			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	37,68 %	31,01 %	21,51 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,40 %	0,30 %	33,33 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Oneri finanziari su MOL</b>			
= C.17) Interessi ed altri oneri finanziari (quota ordinaria) / [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ]	27,81 %	8,57 %	224,50 %
L'indice misura l'equilibrio finanziario di medio e lungo periodo			

## Indici di produttività

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Valore aggiunto su fatturato</b>			
= [ A) Valore delle produzioni (quota ordinaria) - B.6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (quota ordinaria) - B.7) Costi per servizi (quota ordinaria) - B.8) Costi per godimento di beni di terzi (quota ordinaria) - B.11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	24,96 %	28,05 %	(11,02) %
L'indice misura la capacità del processo produttivo di creare valore aggiunto			
<b>Costo del lavoro su fatturato</b>			
= B.9) Costi per il personale (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	15,40 %	14,41 %	6,87 %
L'indice rappresenta la capacità dell'azienda di coprire i costi delle risorse umane con le vendite.			

## Indici di liquidità

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Rapporto corrente</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C) Attivo circolante - C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo) + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	225,73 %	277,66 %	(18,70) %
E' costituito dal rapporto, espresso in valore percentuale, fra le liquidità (immediate e differite) e passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
risorse non immobilizzate			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	225,73 %	277,66 %	(18,70) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			
<b>Giorni di scorta</b>			
= [ C.I) Rimanenze / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria) ] * Numero giorni periodo			
L'indice misura i giorni necessari affinché l'investimento in scorte ritorni per l'impresa disponibile in forma liquida			
<i>Tasso di intensità dell'attivo circolante</i>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	130,76 %	160,60 %	(18,58) %
L'indice misura la capacità degli investimenti correnti a produrre reddito			

## Composizione impieghi

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Immobilizzazioni su totale impieghi</b>			
= [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) ] / TOT. ATTIVO			
Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni e quindi la "rigidità" degli investimenti effettuati.			
<b>Immobilizzazioni immateriali su totale impieghi</b>			
= [ B.I) Immobilizzazioni immateriali ] / TOT. ATTIVO	9,22 %	8,34 %	10,55 %
Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni immateriali			
<b>Immobilizzazioni immateriali su totale immobilizzazioni</b>			
= [ B.I) Immobilizzazioni immateriali ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]			
Esprime la quota di immobilizzazioni rappresentata da immobilizzazioni immateriali			
<b>Immobilizzazioni materiali su totale impieghi</b>			
= [ B.II) Immobilizzazioni materiali ] / TOT. ATTIVO	13,83 %	11,36 %	21,74 %
Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni materiali			
<b>Immobilizzazioni materiali su totale immobilizzazioni</b>			
= [ B.II) Immobilizzazioni materiali ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %			
Esprime la quota di immobilizzazioni rappresentata da immobilizzazioni materiali						
<b>Immobilizzazioni finanziarie su totale impieghi</b>						
= [ B.III.1) Crediti (oltre l'esercizio successivo) + B.III.2) Altre immobilizzazioni finanziarie ] / TOT. ATTIVO						
Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni finanziarie						
<b>Immobilizzazioni finanziarie su totale immobilizzazioni</b>						
= [ B.III.1) Crediti (oltre l'esercizio successivo) + B.III.2) Altre immobilizzazioni finanziarie ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]						
Esprime la quota di immobilizzazioni rappresentata da immobilizzazioni finanziarie						
<b>Capitale circolante lordo</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ]						
Esprime, in valore assoluto, il totale delle attività che non costituiscono immobilizzazioni ovvero la somma del magazzino, delle liquidità immediate e differite						
<b>Capitale circolante lordo su totale impieghi</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / TOT. ATTIVO						
Esprime la quota delle attività che non costituiscono immobilizzazioni						
<b>Liquidità differite</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + D) Ratei e risconti ]						
Esprime, in valore assoluto, il totale delle liquidità che non sono immediatamente disponibili, ma che verranno convertite in numerario entro l'esercizio successivo						
<b>Liquidità differite su totale impieghi</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + D) Ratei e risconti ] / TOT. ATTIVO						
Esprime la quota delle attività che sono costituite da liquidità differite						
<b>Liquidità differite su capitale circolante lordo</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + D) Ratei e risconti ] / [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ]						
Esprime la quota del Capitale Circolante Lordo costituito da liquidità differite.						
<b>Liquidità immediate su totale impieghi</b>						
= [ C.IV) Disponibilità liquide ] / TOT. ATTIVO				21,54 %	33,19 %	(35,10) %
Esprime la quota delle attività che sono costituite da liquidità immediate						
<b>Liquidità immediate su capitale circolante lordo</b>						

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
= C.IV) Disponibilità liquide / [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ]			
Esprime la quota del Capitale Circolante Lordo costituito da liquidità immediate			
<b>Magazzino su totale impieghi</b>			
= [ C.I) Rimanenze ] / TOT. ATTIVO			
Esprime la quota delle attività che sono costituite da Magazzino			
<b>Magazzino su capitale circolante lordo</b>			
= C.I) Rimanenze / [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ]			
Esprime la quota del Capitale Circolante Lordo costituito da Magazzino			

## Composizione fonti

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Passività consolidate</b>			
= [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ]			
	1.034.798,00	1.768.841,00	(41,50) %
Esprime, in valore assoluto, il totale del Capitale di debito con esigibilità superiore all'esercizio successivo			
<b>Passività consolidate su totale fonti</b>			
= [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / TOT. PASSIVO			
	28,23 %	40,07 %	(29,55) %
Esprime la quota delle fonti costituita da Capitale di debito con esigibilità superiore all'esercizio successivo			
<b>Passività consolidate su totale debiti</b>			
= [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti + E) Ratei e risconti ]			
	45,30 %	58,08 %	(22,00) %
Esprime la quota dei debiti costituita da debiti con esigibilità superiore all'esercizio successivo			
<b>Passività correnti</b>			
= [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
	1.249.541,00	1.276.507,00	(2,11) %
Esprime, in valore assoluto, il totale del Capitale di debito esigibile nell'esercizio successivo			
<b>Passività correnti su totale fonti</b>			
= [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ] / TOT. PASSIVO			
	34,09 %	28,92 %	17,88 %
Esprime la quota delle fonti costituita da Capitale di debito con esigibilità entro l'esercizio successivo			
<b>Passività correnti su totale debiti</b>			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
= [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ] / [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti + E) Ratei e risconti ]	54,70 %	41,92 %	30,49 %
Esprime la quota dei debiti costituita da debiti esigibili nell'esercizio successivo			
<b>Indice di indebitamento</b>			
= [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti + E) Ratei e risconti ] / [ A) Patrimonio netto ]	1,65	2,23	(26,01) %
Rappresenta il rapporto fra Capitale di terzi e Capitale proprio. Esso segnala la solidità finanziaria dell'impresa e il suo grado di indipendenza rispetto ai terzi finanziatori. Quanto è minore questo indicatore tanto più è elevata la solidità finanziaria dell'azienda.			

## Indici e margini di tesoreria

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
<b>Margine di tesoreria secondario</b>			
= [ C.IV) Disponibilità liquide - ( D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ) ]	(460.084,00)	188.502,00	(344,07) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra le liquidità immediate e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie risorse liquide immediatamente disponibili			
<b>Indice di liquidità</b>			
= [ C.IV) Disponibilità liquide ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	0,63	1,15	(45,22) %
E' costituito dal rapporto, espresso in valore percentuale, fra le liquidità immediate e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie risorse liquide immediatamente disponibili. L'espressione del dato in valore percentuale consente, in modo più significativo rispetto al margine di tesoreria secondario, il confronto fra più esercizi.			

## Indici di incidenza dei costi

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Costo del lavoro su costi</b>			
= B.9) Costi per il personale (quota ordinaria) / B) Costi della produzione (quota ordinaria)	14,37 %	14,00 %	2,64 %
L'indice evidenzia il peso del costo del lavoro sul totale dei costi della produzione sostenuti			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
dall'azienda.			

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	5	5

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	48.000	17.500

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Risulta emessa garanzia fideiussoria dell'importo di € 1.011.455, con scadenza 15.04.2028, a favore del Comune di Brescia a fronte degli obblighi contrattuali previsti dal contratto di "Concessione Ortomercato".

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale. Si ritiene tuttavia dare conto che è in fase di definizione un piano di contingentamento energetico (inserito negli obiettivi gestionali dettati

dal Comune). Tale piano prevede la pubblicazione di un bando misto pubblico/privato per l'acquisto di energia elettrica e la stesura di progetti di massima per l'installazione di parchi solari utilizzando le superfici coperte e scoperte del mercato.

Nel piano di contenimento energetico è previsto anche il revamping totale dell'illuminazione pubblica del mercato.

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

---

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio si da conto della vertenza con la Cooperativa Facchini Mercato Ortofrutticolo. La società Cooperativa Facchini ha presentato una domanda di mediazione avanti all'Organismo forense dell'ordine avvocati di Brescia al fine di avviare una procedura finalizzata ad ottenere il "risarcimento del danno per sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità che paiono trovare fondamento nelle azioni poste in essere dal Consorzio Brescia Mercati S.p.A., presso il Mercato Ortofrutticolo di Brescia. La richiesta di risarcimento a titolo di danni asseritamente patiti per "sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità" ammonta a tre milioni di euro.

Sono stati assunti gli opportuni pareri tecnico legali, di parte, sulla vertenza che così si riassumono:

- a) " ... Alla luce di tali evidenze la domanda della Cooperativa Facchini appare illegittima ed infondata così come è destituita la richiesta di ben tre milioni di euro di risarcimento a titolo di danni asseritamente patiti per "sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità;
- b) " Il danno da concorrenza sleale per sviamento di clientela sottende inoltre una illiceità della condotta che deve essere desunta dalla qualificazione tendenziale dell'insieme delle manovre poste in essere per danneggiare il concorrente, o per approfittare sistematicamente del suo avviamento sul mercato. E' evidente come il Consorzio non possa esser tenuto a rispondere di tale fattispecie dal momento che non solo non è un concorrente della Cooperativa Facchini ma anche perché ha tenuto una condotta doverosa in coerenza e nel rispetto delle prescrizioni normative e regolamentari vigenti.

Alla luce di quanto sopra il Consiglio d'amministrazione ritiene non sia necessario stanziare accantonamenti a fronte di tale vertenza.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

### **Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

---

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

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

---

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

---

Si rende noto che la società è "in house", controllata dal Comune di Brescia, e di conseguenza soggetta a direzione e coordinamento.

Ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Brescia, soggetto esercitante l'attività di direzione e il coordinamento.

Si precisa che ai fini della quadratura con la tabella prevista dalla tassonomia XBRL i proventi e oneri straordinari sono stati riclassificati rispettivamente nelle voci "valore della produzione" e "costi della produzione" del prospetto riepilogativo del conto economico.

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
B) Immobilizzazioni	1.214.310.572		1.205.244.750	
C) Attivo circolante	184.503.447		176.621.815	
D) Ratei e risconti attivi	299.596		190.600	
<b>Totale attivo</b>	<b>1.399.113.615</b>		<b>1.382.057.165</b>	
Capitale sociale	357.905.189		357.905.189	
Riserve	753.311.942		741.047.238	
Utile (perdita) dell'esercizio	2.001.277		7.810.986	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.113.218.408</b>		<b>1.106.763.413</b>	
B) Fondi per rischi e oneri	9.659.119		7.133.030	
D) Debiti	228.449.840		232.879.042	
E) Ratei e risconti passivi	47.786.250		35.281.680	
<b>Totale passivo</b>	<b>1.399.113.617</b>		<b>1.382.057.165</b>	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Valore della produzione	254.201.402		261.885.831	
B) Costi della produzione	309.212.336		309.813.721	
C) Proventi e oneri finanziari	60.485.111		59.223.111	
Imposte sul reddito dell'esercizio	3.472.900		3.484.235	
Utile (perdita) dell'esercizio	2.001.277		7.810.986	

### Azioni proprie e di società controllanti

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2022. Peraltro non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società è soggetta al controllo del Comune di Brescia pertanto non sussistono informazioni da fornire in merito ad azioni o quote della società controllante.

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

<b>Azioni proprie</b>	
Numero	437,00
Valore nominale	22.568,58
Parte di capitale corrispondente	6,89

### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società ha beneficiato di crediti d'imposta per l'acquisto di energia e gas per l'importo complessivo di € 17.963.

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- il 5% alla riserva legale;
- il residuo importo alla riserva straordinaria.

### **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2022 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Brescia, 31/03/2023

#### **Per il Consiglio di Amministrazione**

Antonio Massoletti, Presidente