

E.A. FIERA DEL LEVANTE

Sede in LUNGOMARE STARITA, 13 -70123 BARI (BA) Capitale sociale Euro 3.429.179,25 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2019

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2019 riporta un risultato negativo pari a Euro 454.446.

L'esercizio 2019 è il secondo in cui la gestione dell'Ente non è stata impegnata nella realizzazione delle manifestazioni fieristiche, che dal novembre del 2017, con il perfezionamento del contratto di concessione a terzi, è stata affidata ad una società esterna: la Nuova Fiera del Levante Srl.

Le voci di Bilancio sono il riflesso della attività di gestione immobiliare del quartiere fieristico – patrimonio degli Enti Fondatori – sia per quella parte del quartiere oggetto della concessione, che per la parte gestita direttamente.

Le voci di ricavo del bilancio 2019 sono costituite da Canoni di locazione, canoni di concessione, contributi dei soci e dell'Ente di Controllo, ossia della Regione Puglia. Costituiscono una parte consistente dei Ricavi le quote di contributo in conto impianti, che vengono stanziare in corrispondenza delle quote di ammortamento, relativamente agli investimenti in immobilizzazioni materiali realizzati.

Le voci di costo attengono invece, principalmente, alla gestione dell'intero quartiere fieristico, con le voci riferite all'ammortamento degli immobili, ai costi di manutenzione e gestione dei vari padiglioni, oltre al costo del personale.

Pure considerevole è stato l'impatto delle svalutazioni stanziare, a rettifica dei crediti verso locatari morosi e risalenti anche ad esercizi precedenti. Nei confronti dei predetti locatari morosi sono state intraprese azioni di sfratto per morosità ed in vero, al netto dei consistenti accantonamenti, che sono il riflesso di situazioni pregresse, il risultato economico è positivo. Si deve peraltro evidenziare che tra l'esercizio 2019 ed il precedente, il portafoglio crediti è stato oggetto di una politica di rettifica che complessivamente ha pesato per Euro 935.000 circa.

A livello patrimoniale è proseguita la riduzione dei debiti nei confronti del Comune di Bari, per tributi locali pregressi, che sono stati oggetto di accordi di rateizzazione. La gestione ha proseguito nel miglioramento della posizione finanziaria netta, procedendo nel piano di rientro delle varie posizioni di debito resesi necessarie, in passato, per le migliorie strutturali dei vari padiglioni, e nelle definizioni dei diversi contenziosi pendenti.

L'evoluzione della debitoria bancaria è stata influenzata dalle attività di riavvio e completamento della realizzazione del parcheggio multipiano, per la quale non solo sono state utilizzate le disponibilità liquide presenti alla chiusura dell'esercizio precedente, ma ci si è avvalsi anche di una linea di credito concessa, per fronteggiare lo sfasamento temporale tra i pagamento a stato di avanzamento lavori e l'effettivo riconoscimento delle quote di contributi spettanti a fronte delle spese consuntivate, pur nell'ambito di progetti totalmente finanziati. Pertanto, al netto degli effetti relativi alla realizzazione del parcheggio multipiano, le cui posizioni saranno evidentemente tutte pareggiate dall'incasso complessivo di tutti i contributi spettanti, la situazione bancaria è sostanzialmente in linea con quella dell'esercizio 2018.

Andamento della gestione

Al fine di fornire una idea complessiva dell'andamento della gestione, nella tabella che segue sono indicati in sintesi, i valori di Bilancio degli ultimi due esercizi. Chiaramente l'esercizio 2017 comprende dati dell'attività fieristica, che non sono più parte integrante dei due esercizi successivi.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2019	31/12/2018
Ricavi	4.846.339	4.860.703
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	1.133.763	(2.904.186)
Differenza tra valore e costi di produzione	(369.362)	(120.853)
Utile (perdita) d'esercizio	(454.446)	(236.840)
Attività fisse	55.101.950	52.911.565
Patrimonio netto complessivo	11.060.856	11.515.305
Posizione finanziaria netta	(3.873.156)	(478.934)

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi due esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte, per cui nel confronto rispetto al 2018, valgono le stesse considerazioni riportate nel paragrafo precedente:

	31/12/2019	31/12/2018
valore della produzione	4.851.716	4.860.703
margine operativo lordo	1.133.763	(2.904.186)
Risultato prima delle imposte	(564.599)	(300.220)

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Ricavi netti	4.281.110		4.281.110
Costi esterni	2.216.885	1.938.727	278.158
Valore Aggiunto	2.064.225	(1.938.727)	125.498
Costo del lavoro	930.462	965.459	(34.997)
Margine Operativo Lordo	1.133.763	(2.904.186)	4.037.949
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.068.354	2.077.370	(9.016)
Risultato Operativo	(934.591)	(4.981.556)	4.046.965
Proventi non caratteristici	565.230	4.860.703	(4.295.473)
Proventi e oneri finanziari	(195.237)	(179.367)	(15.870)
Risultato Ordinario	(564.599)	(300.220)	(264.379)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	(564.599)	(300.220)	(264.379)
Imposte sul reddito	(110.153)	(63.380)	(46.773)
Risultato netto	(454.446)	(236.840)	(217.606)

La voce Ricavi netti ricomprende tutti i proventi derivanti dalla gestione dell'attività fieristica.

Nella voce Proventi non caratteristici, invece, sono stati riclassificati i seguenti proventi:

- contributi regione Puglia;
- proventi diversi (sopravvenienze attive, riduzioni spese).

Al fine di garantire la comparabilità tra i valori dei diversi anni si precisa che nello scorso bilancio tutti i proventi furono riclassificati come non caratteristici.

Si ricorda, inoltre, che all'interno dei costi di produzione sono significative l'entità delle quote di ammortamento, pari ad €. 2.068.354.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	24.497	27.361	(2.864)
Immobilizzazioni materiali nette	55.067.129	52.873.880	2.193.249
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	88.319	69.319	19.000
A) Capitale immobilizzato	55.179.945	52.970.560	2.209.385
Rimanenze di magazzino	7.403	13.451	(6.048)
Crediti verso Clienti	962.605	1.277.252	(314.647)
Altri crediti	656.737	477.423	179.314
Ratei e risconti attivi	285.743	304.643	(18.900)
B) Attività d'esercizio a breve termine	1.912.488	2.072.769	(160.281)
Debiti verso fornitori	2.496.129	945.745	1.550.384
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	742.381	1.065.403	(323.022)
Altri debiti	7.831.424	8.625.937	(794.513)
Ratei e risconti passivi	24.651.259	25.457.600	(806.341)
C) - Passività d'esercizio a breve termine	35.721.193	36.094.685	(373.492)
D) (B- C) Capitale d'esercizio netto	(33.808.705)	(34.021.916)	213.211
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	234.949	261.579	(26.630)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)	2.241.698	2.621.722	(380.024)
Altre passività a medio e lungo termine	3.960.581	4.071.104	(110.523)
Passività a medio lungo termine	6.437.228	6.954.405	(517.177)
E) Capitale investito	14.934.012	11.994.239	2.939.773
Patrimonio netto	(11.060.856)	(11.515.305)	454.449
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	(3.873.156)	(478.934)	(3.394.222)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(14.934.012)	(11.994.239)	(2.939.773)

Per quanto riguarda la posizione debitoria la stessa è fortemente condizionata dalla presenza dei contributi ricevuti dalla Regione Puglia per effetto degli accordi di programma quadro inerenti gli investimenti tutt'ora in corso di realizzazione. Tali contributi, ora riclassificati tra gli Altri debiti, una volta completati e collaudati gli interventi infrastrutturali saranno, di volta in volta, considerati come contropartita finanziaria degli investimenti.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento. Nella determinazione di tali indici "adjusted" al totale delle immobilizzazioni sono stati portati in detrazione sia i risconti passivi relativi ai contributi in c/impianti, sia gli ulteriori contributi in c/impianti attualmente appostati tra i debiti, relativi alle immobilizzazioni in corso e che verranno in parte redditualizzati, in parte appostati nei risconti passivi, nel momento in cui con l'entrata in funzione delle immobilizzazioni in corso, ne comincerà il processo di ammortamento.

	31/12/2019
Margine primario di struttura	(12.961.317)
Quoziente primario di struttura	0,46
Margine secondario di struttura	(6.524.089)
Quoziente secondario di struttura	0,73

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2019, era la seguente (in Euro):

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Depositi bancari	115.397	2.315.201	(2.199.804)
Denaro e altri valori in cassa			
Disponibilità liquide	115.397	2.315.201	(2.199.804)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	3.988.553	2.794.135	1.194.418
Debiti finanziari a breve termine	3.988.553	2.794.135	1.194.418
Posizione finanziaria netta a breve termine	(3.873.156)	(478.934)	(3.394.222)
Posizione finanziaria netta	(3.873.156)	(478.934)	(3.394.222)

Evoluzione prevedibile della gestione

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo scorso dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico. Tali effetti non hanno avuto ripercussioni sul presente bilancio ma, nell'ottica della continuità aziendale, si ritiene opportuno fornire una adeguata informativa in relazione agli effetti patrimoniali economici e finanziari che la stessa potrà avere in futuro sull'andamento della nostra società.

Con lo scopo di salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori la società ha provveduto a porre in essere una serie di misure volte al contenimento e al contrasto dell'epidemia. In particolare ha effettuato investimenti volti all'acquisto di dispositivi di protezione individuale (mascherine, guanti, detergenti e soluzioni disinfettanti e igienizzanti individuali e collettivi) ed altre attrezzature (termometro per la misurazione corporea della temperatura giornaliera dei dipendenti e visitatori) nel rispetto dei protocolli di sicurezza.

La società ha fruito delle seguenti misure di sostegno specifiche previste dai decreti «Covid19» al fine di tutelare il proprio valore economico/patrimoniale e di far fronte agli effetti negativi che nel breve periodo potrebbero incidere sulla gestione della liquidità aziendale:

- l'attivazione della F.I.S., quale ammortizzatore sociale per 18 settimane consecutive (ovvero dal 16/03/2020 al 18/07/2020) per un numero di dipendenti pari a 12 rispetto ai 19 in organico. Per completezza si precisa che da tale misura sono state escluse n.7 unità del personale in distacco.

L'Ente autonomo Fiera del Levante si pone come obiettivo per il prossimo futuro la continuazione della valorizzazione del quartiere in modo da renderlo un motore per la cultura imprenditoriale della Puglia.

Destinazione del risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31/12/2019 riporta una perdita di €. 454.446 che si propone di coprire mediante l'utilizzo della riserva "Fondo Sopravvenienze attive art. 55 c.3 DPR 917/86".

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di amministrazione

Dr. Pasquale Casillo

Pasquale Casillo