

ENTE AUTONOMO FIERA DEL LEVANTE

Sede in LUNGOMARE STARITA -70132 BARI (BA) Capitale sociale Euro 3.429.179,29 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2024

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2024 riporta un risultato positivo pari a Euro 603.977, dopo aver contabilizzato le imposte nette di esercizio per complessivi Euro 46.097.

Andamento della gestione

Nel corso del 2024, l'economia globale ha affrontato una serie di sfide e opportunità che hanno influenzato i principali indicatori macroeconomici. Il consolidamento della ripresa post-pandemia, unitamente alle dinamiche geopolitiche e alle politiche monetarie adottate dalle principali banche centrali, ha determinato un'evoluzione eterogenea nei diversi settori produttivi. In particolare, l'inflazione ha mostrato segnali di stabilizzazione in numerosi Paesi, grazie all'attenuazione delle pressioni sui costi energetici e alla normalizzazione delle catene di approvvigionamento. Tuttavia, persistono elementi di incertezza legati alle tensioni internazionali e alla volatilità dei mercati finanziari, che hanno richiesto strategie di gestione prudente e un'attenta allocazione delle risorse. Complessivamente, il 2024 si è caratterizzato come un anno di transizione, nel quale imprese e governi hanno dovuto adattarsi a un nuovo equilibrio economico, puntando su innovazione, sostenibilità e digitalizzazione per mantenere la competitività.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Ricavi	4.562.256	5.476.891	8.161.730
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	1.578.308	1.830.043	2.289.718
Reddito operativo (Ebit)	538.559	563.605	694.598
Utile (perdita) d'esercizio	603.977	591.165	580.216
Attività fisse	45.169.095	46.971.779	49.286.331
Patrimonio netto complessivo	13.901.804	13.297.827	12.706.661
Posizione finanziaria netta	1.656.648	472.725	62.742

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Valore della produzione	4.568.756	5.476.891	8.161.730
Margine operativo lordo	1.578.308	1.830.043	2.289.718
Risultato prima delle imposte	557.880	538.385	598.911

Principali dati economici

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

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ricavi netti	3.592.146	4.506.782	(914.636)
Costi esterni	1.645.807	2.300.242	(654.434)
Valore Aggiunto	1.946.339	2.206.540	(260.201)
Costo del lavoro	368.030	376.497	(8.467)
Margine Operativo Lordo	1.578.308	1.830.043	(251.735)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.009.858	2.236.546	(226.688)
Contributo c/impianti	970.108	970.108	
Risultato Operativo	538.559	563.604	(25.045)
Proventi non caratteristici			
Proventi e oneri finanziari	19.320	(25.220)	44.540
Risultato Ordinario	557.880	538.384	19.495
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	557.880	538.384	19.495
Imposte sul reddito	(46.097)	52.780	6.683
Risultato netto	603.977	591.165	12.812

Si precisa, che le quote di ammortamento ammontano ad Euro 1.986.660.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	5.942	2.936	3.005
Immobilizzazioni materiali nette	45.151.840	46.957.530	(1.805.690)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (escluso cred. imm.; inclusi crediti BT oltre l'es.)	92.168	139.680	(47.512)
Capitale immobilizzato	45.249.949	47.100.146	(1.850.197)
Rimanenze di magazzino	8.539	8.040	499
Crediti verso Clienti	1.801.085	2.842.244	(1.041.159)
Altri crediti	390.578	505.693	(115.115)
Ratei e risconti attivi	58.887	81.419	(22.532)
Attività d'esercizio a breve termine	2.259.089	3.434.396	(1.175.307)
Debiti verso fornitori	1.117.213	1.810.424	(693.211)
Debiti tributari e previdenziali	341.366	447.932	(106.866)
Altri debiti	1.975.010	2.180.447	(205.437)
Ratei e risconti passivi	27.626.438	28.563.760	(937.322)
Passività d'esercizio a breve termine	31.059.727	33.002.563	(1.942.836)
Capitale d'esercizio netto	(28.800.638)	(29.568.167)	767.529
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	77.320	146.926	(69.606)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)	600.686	899.280	(298.594)
Altre passività a medio e lungo termine	4.953.368	5.642.142	(688.774)
Passività a medio lungo termine	5.631.374	6.688.348	(1.056.974)
Capitale investito	10.817.935	10.843.631	(25.696)
Patrimonio netto	(13.901.803)	(13.297.827)	603.976
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.083.867	2.451.196	632.671
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(10.817.935)	(10.846.631)	(28.696)

Ad integrazione dell'analisi della posizione debitoria occorre segnalare che essa include i 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 (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023
Margine primario di struttura	(31.348.146)	(33.802.319)
Quoziente primario di struttura	0,31	0,28
Margine secondario di struttura	(25.716.771)	(27.113.971)
Quoziente secondario di struttura	0,43	0,42

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2024, era la seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Depositi bancari	3.083.867	2.451.196	632.671
Disponibilità liquide	3.083.867	2.451.196	632.671
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	562.360		562.360
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.521.507	2.451.196	70.311
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	864.858	1.978.471	(1.113.613)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(864.858)	(1.978.471)	1.113.613
Posizione finanziaria netta	1.656.648	472.725	1.183.924

Analisi dei principali rischi operativi

Nel corso dell'esercizio, l'ente ha posto particolare attenzione all'identificazione, valutazione e monitoraggio dei principali rischi cui è esposta, adottando idonei sistemi di controllo interno e gestione dei rischi, in linea con le *best practices* di settore.

- **Rischi operativi:** sono riconducibili a eventuali disfunzioni nei processi di gestione e manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare. L'ente ha predisposto procedure interne volte a monitorare e garantire la sicurezza, l'efficienza operativa e la continuità dei servizi comuni ai locatari, avviando un processo di pianificazione programmata degli interventi manutentivi più rilevanti.
- **Rischi di credito:** considerata l'attività prevalente di locazione, tali rischi derivano principalmente dall'eventuale inadempimento contrattuale da parte dei soggetti locatari. La Società attua controlli sulla solvibilità dei locatari e adotta clausole contrattuali a tutela dell'interesse pubblico.
- **Rischi finanziari:** sebbene l'attività non comporti una significativa esposizione a strumenti finanziari complessi, l'ente monitora costantemente la gestione della liquidità, il rispetto dei vincoli di bilancio e l'equilibrio economico-finanziario, adottando misure prudenziali in linea con la normativa vigente per gli enti pubblici.

Informazione sull'ambiente e sul personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso dell'esercizio, per l'esattezza il 06/06/2024, è avvenuta la riconsegna da parte della Regione Puglia a Ente Fiera del Levante e, per essa, a Nuova Fiera del Levante, dei padiglioni (già oggetto di requisizione per la realizzazione dell'ospedale Covid) concessi temporaneamente in uso alla prima con scrittura privata del 19.4.2022, per il periodo dal 1.4.2022 al 31.12.2022.

Detta riconsegna è avvenuta previa stipula di un accordo con Regione Puglia e NFDL in merito alla determinazione dei corrispettivi mensili ancora da corrispondere, all'assunzione delle spese per utenze e consumi a carico della Regione Puglia nonché le tempistiche per i lavori di ripristino da eseguire sui padiglioni. Altrettanto significativi sono gli accordi perfezionati con la Regione Puglia e con la Nuova Fiera del Levante che daranno impulso all'attività caratteristica del prossimo periodo.

Con riferimento all'accordo integrativo dei contratti di locazione in essere (contratto di locazione rep. n. 015191 del 6.9.2013, contratto di locazione rep. n. 020790 del 14.6.2018 e relativo Addendum rep. n. 23520 del 27.11.2020) con Regione Puglia, sono stati risolti alcuni dubbi applicativi ed interpretativi sorti in relazione ai menzionati contratti di locazione e all'Addendum del 2020, compresa l'opportunità di evitare l'insorgere di un contenzioso.

In particolare, con detto accordo integrativo, in corso di formalizzazione, al fine di consentire alla Regione Puglia un ristoro dei maggiori oneri fino ad oggi sostenuti per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili oggetto di locazione e di dare piena applicazione alle previsioni del D.L. n. 95/2012, convertito nella L. n. 135 del 7 agosto 2012, si è provveduto alla rideterminazione del canone annuale a far data dal 1° gennaio 2025, al prolungamento della durata del contratto di locazione dal 21/5/2038 al 21/5/2048, alla esclusione di alcuni immobili concessi in comodato dal perimetro del contratto e, infine, al concordamento delle modalità, anche retroattive, di rimborso all'Ente Fiera dei costi dei servizi comuni accessori ai contratti di locazione del 2013 (rep. n. 015191 del 06.09.2013, avente ad oggetto i Padiglioni 152, 154, 155, 156 e 158 costituenti il cd. Centro Congressi) e del 2018.

Grazie alla definizione di detto accordo integrativo con la Regione Puglia e alla messa a regime di altri importanti contratti di locazione, si può dire conseguita una stabilità sostanziale dei ricavi caratteristici, che, unitamente alla conferma del supporto strategico dei soci e dell'ente di controllo, consentirà all'Ente di pianificare interventi di ristrutturazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile.

Destinazione del risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31/12/2024 riporta un utile di Euro 603.977. Si propone di destinare il risultato d'esercizio, pari a € 603.977, unitamente all'utilizzo integrale delle Riserve statutarie, pari a € 111.945, del Fondo Sopravvenienze Attive art.55 c.3 Tuir, pari a € 1.974.510, della Riserva da contributo straordinario L.R. 45/2015, pari a € 4.500.000 e della Riserva Conto Utili di esercizi precedenti, pari a € 220.838, nonché dell'utilizzo parziale della Riserva da rivalutazione per € 8.557.466, alla copertura integrale delle perdite di esercizio precedenti pari al 31.12.2024 a € 15.968.736.

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

La Presidente del Consiglio di amministrazione
Simonetta Lorusso

