

ENTE AUTONOMO FIERA DEL LEVANTE

Sede in LUNGOMARE STARITA -70132 BARI (BA) Capitale sociale Euro 3.429.179,25 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2025

Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2025 riporta un risultato positivo pari a Euro 339.357, dopo aver contabilizzato le imposte nette di esercizio per complessivi €. 64.716.

Andamento della gestione

Nel corso del 2025 la complessità del contesto globale è rimasta elevata, pur mostrando alcuni elementi di parziale stabilizzazione rispetto all'anno precedente. I conflitti in Ucraina e nell'area del Medio Oriente sono proseguiti senza una risoluzione strutturale, continuando a incidere sui mercati energetici, sulla fiducia degli operatori economici e sulle catene di approvvigionamento internazionali. A tali fattori si sono aggiunte le tensioni sul commercio mondiale legate all'inasprimento delle politiche protezionistiche degli Stati Uniti, che hanno contribuito a rallentare gli scambi internazionali e ad accrescere l'incertezza sulle prospettive di medio termine.

In questo contesto, in cui la crescita dell'economia italiana nel 2025 si è attestata intorno allo 0,5%, in lieve rallentamento rispetto allo 0,7% registrato nel 2024 e leggermente al di sotto delle previsioni formulate a inizio anno, l'andamento gestionale dell'Ente ha consolidato l'equilibrio economico e patrimoniale, con la prospettiva di poter finalmente avviare un programma strutturato di rafforzamento dell'organico del personale e degli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio immobiliare.

In particolare, si evidenzia che tutti gli indicatori di bilancio possono ritenersi positivi e che le disponibilità finanziarie esistenti ed i flussi finanziari operativi ragionevolmente attesi nel prossimo futuro prevedibile, coprono le passività (finanziarie e tributarie) residue connesse al piano di risanamento dell'Ente e lasciano un buffer di liquidità utile per sostenere i programmi futuri di valorizzazione degli asset dell'Ente che i soci riterranno di approvare e sostenere.

Quanto ai fatti gestionali degni di nota dell'esercizio concluso vanno sottolineati gli accordi perfezionati con la Regione Puglia e con la Nuova Fiera del Levante che hanno dato impulso all'attività caratteristica del periodo e che ancora ne daranno negli esercizi futuri.

In particolare, come anticipato nella relazione al precedente bilancio di esercizio, in data 15 luglio 2025 è stato sottoscritto l'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, con cui sono stati definiti: (i) un ristoro per la Regione Puglia dei maggiori oneri 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; (ii) la rideterminazione del canone annuale a far data dal 1° gennaio dell'esercizio 2025 ed il prolungamento della durata del contratto di locazione dal 21/5/2038 al 21/5/2048, con esclusione di alcuni immobili concessi in comodato dal perimetro del contratto; (iii) determinazione del 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.

Per quanto riguarda i rapporti con la concessionaria NFDL sono stati definitivamente accertati e condivisi i criteri di ripartizione dei costi condivisi previsti dall'allegato tecnico al contratto di concessione.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Ricavi	4.532.847	4.562.256	5.476.891
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	1.565.923	1.578.308	1.830.043
Reddito operativo (Ebit)	278.659	538.559	563.605
Utile (perdita) d'esercizio	339.357	603.977	591.165
Attività fisse	43.327.869	45.269.095	46.971.779
Patrimonio netto complessivo	14.241.161	13.297.827	13.297.827
Posizione finanziaria netta	2.774.863	472.725	472.725

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.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
valore della produzione	4.534.792	4.568.756	5.476.891
margine operativo lordo	1.565.923	1.578.308	1.830.043
Risultato prima delle imposte	274.641	557.880	538.385

Principali dati economici

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Ricavi netti	3.552.271	3.592.146	(39.875)
Costi esterni	1.659.971	1.645.807	(14.164)
Valore Aggiunto	1.892.301	1.946.339	(54.038)
Costo del lavoro	367.994	368.030	36
Margine Operativo Lordo	1.565.923	1.578.308	(12.385)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.226.224	2.009.858	(216.366)
Contributo c/Impianti	980.575	970.108	10.467
Risultato Operativo	278.659	538.559	(259.900)
Proventi non caratteristici			
Proventi e oneri finanziari	(4.018)	19.320	(23.338)
Risultato Ordinario	274.641	557.880	(283.239)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	274.641	557.880	(283.239)
Imposte sul reddito	(64.715)	(46.097)	18.618
Risultato netto	339.357	603.977	(264.620)

Si precisa, che le quote di ammortamento delle immobilizzazioni ammontano ad Euro 1.954.811.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	5.772	5.942	(170)
Immobilizzazioni materiali nette	43.310.783	45.151.840	(1.841.057)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (escluso cred. imm.; inclusi crediti oltre l'es.)	92.168	92.168	
Capitale immobilizzato	43.408.723	45.249.949	(1.841.227)
Rimanenze di magazzino	8.207	8.539	(332)
Crediti verso Clienti	1.142.061	1.801.085	(659.024)

Altri crediti	723.058	390.578	332.480
Ratei e risconti attivi	38.209	58.887	(20.678)
Attività d'esercizio a breve termine	1.911.535	2.259.089	(347.554)
Debiti verso fornitori	1.030.932	1.117.213	(86.281)
Debiti tributari e previdenziali	398.156	341.366	56.790
Altri debiti	1.571.787	1.975.010	(403.223)
Ratei e risconti passivi	27.072.064	27.626.438	(554.374)
Passività d'esercizio a breve termine	30.072.939	31.059.727	(986.788)
Capitale d'esercizio netto	(28.161.404)	(28.800.638)	(636.234)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	70.313	77.320	(7.007)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)	302.092	600.686	(298.594)
Altre passività a medio e lungo termine	4.273.476	4.953.368	(679.892)
Passività a medio lungo termine	4.645.880	5.631.374	(985.494)
Capitale investito	10.601.439	10.817.935	(216.496)
Patrimonio netto	(14.241.161)	(13.901.803)	(339.358)
Disponibilità liquide	3.639.721	3.083.867	555.854
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(10.601.439)	(10.817.935)	(216.496)

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.

	31/12/2025	31/12/2024
Margine primario di struttura	(29.167.563)	(31.348.146)
Quoziente primario di struttura	0,33	0,31
Margine secondario di struttura	(25.240.595)	(25.716.771)
Quoziente secondario di struttura	0,42	0,43

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2025, era la seguente (in Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi bancari	3.639.721	3.083.867	555.854
Disponibilità liquide	3.639.721	3.083.867	555.854
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	718.912	562.360	156.552
Debiti finanziari a breve termine	718.912	562.360	156.552
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.920.809	2.521.507	399.302
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	145.946	864.858	(718.913)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(145.946)	(864.858)	718.913
Posizione finanziaria netta	2.774.863	1.656.648	1.118.215

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 sottoposta, adottando idonei sistemi di controllo interno e gestione dei rischi, in linea con le best practices di settore.

- **Rischi operativi:** sono riconducibili ad 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 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.

Informazioni attinenti all'ambiente e al 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 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 2025 è proseguita la ricognizione, avviandone l'esecuzione, dei primi interventi di manutenzione straordinaria urgente su alcuni immobili consessi in locazione a terzi e la programmazione di interventi della medesima natura su altri padiglioni, alcuni dei quali liberi e utilizzabili direttamente e/o indirettamente per lo sviluppo dell'attività statutaria dell'Ente, rendendo detti interventi oggetto del bilancio di previsione 2026.

In tale prospettiva è stata anche programmato il rafforzamento della struttura operativa dell'Ente che, previa approvazione del Consiglio generale sarà reso esecutivo.

Il risultato economico atteso è positivo, sebbene su valori più contenuti rispetto a quello degli esercizi precedenti.

Destinazione del risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31/12/2025 riporta un utile di Euro 339.357 che si propone di rinviare integralmente a nuovo.

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

La Presidente del Consiglio di Amministrazione
Simonetta Lorusso

