

## E.A. FIERA DEL LEVANTE

Sede in LUNGOMARE STARITA, 13 -70123 BARI (BA)

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2018

Signori Componenti del Consiglio Generale,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2018 presenta un risultato finale in perdita di €.236.840.

Tale risultato, seppur negativo in valore assoluto, è da accogliere con motivi di soddisfazione poiché giunto al termine di un esercizio particolarmente impegnativo, in cui si sono sovrapposte la gestione commissariale e la gestione ordinaria, seppur non completamente definita con l'insediamento dei componenti del Consiglio di Amministrazione. E' noto infatti che la nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione si è perfezionata solo nel mese di Ottobre 2018 e, sino a tale data si è svolta la gestione commissariale.

L'esercizio 2018 è importante poiché è il primo in cui la gestione dell'Ente è risultata distinta dalla gestione diretta delle manifestazioni fieristiche, la quale, per effetto del contratto di concessione perfezionatosi a fine 2017, è affidata ad una Società esterna.

Pertanto i dati del presente bilancio sono difficilmente confrontabili con quelli degli esercizi precedenti, nei quali invece vi era quale componente preponderante quella derivante dalla gestione diretta delle varie manifestazioni fieristiche. A tal proposito, il semplice confronto fra i dati del valore della produzione e quelli dei costi della produzione, rende con immediatezza, l'effetto economico del nuovo assetto gestionale dell'Ente Fiera.

Le voci principali del bilancio 2018 attengono infatti alla gestione del patrimonio dell'Ente, sia per la parte riferita al quartiere affidato in concessione, che per la parte gestita direttamente. 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.

E' importante sottolineare che sia le voci di costo che quelle di ricavo sono in linea e coerenti con i dati previsti in sede di piano di risanamento, ad evidente dimostrazione di una linea di gestione rispettosa di quelle indicazioni fornite dagli Enti Fondatori e dall'Ente Vigilante.

A livello patrimoniale 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 miglorie strutturali dei vari padiglioni, e nella definizioni dei diversi contenziosi pendenti.

#### 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 tre esercizi:

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Ricavi	4.860.703	8.882.583	7.323.022
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	(2.904.186)	(2.327.046)	(2.262.109)
Differenza fra valore e costi di produzione	(120.853)	540.642	(678.239)
Utile (perdita) d'esercizio	(236.840)	76.930	(714.625)
Attività fisse	52.970.560	54.870.006	55.998.515
Patrimonio netto complessivo	11.515.305	11.752.142	11.675.216
Posizione finanziaria netta	(478.934)	(606.787)	1.485.935

Nella tabella che segue, invece, sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, differenza con i costi di produzione il risultato prima delle imposte.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
valore della produzione	4.860.703	8.883.396	7.324.894
Differenza fra valori e costi di produzione	(120.853)	540.642	(678.239)
Risultato prima delle imposte	(300.220)	472.277	(779.146)

A tal proposito si ricorda che all'interno dei costi di produzione una parte significativa (€2,07 milioni) è rappresentata dalle quote di ammortamento del quartiere fieristico.

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato non viene confrontato con quello dell'esercizio precedente, poiché come detto in premessa, i dati non sono confrontabili poiché quelli del 2017 e precedenti comprendono tutti quelli riferiti alla gestione diretta dell'attività fieristica

### Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	27.361	36.562	(9.201)
Immobilizzazioni materiali nette	52.873.880	54.756.648	(1.882.768)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	69.319	76.796	(7.477)
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>52.970.560</b>	<b>54.870.006</b>	<b>(1.899.446)</b>
Rimanenze di magazzino	13.451	14.581	(1.130)
Crediti verso Clienti	1.277.252	2.011.799	(734.547)
Altri crediti	477.423	593.896	(116.473)
Ratei e risconti attivi	304.643	89.767	214.876
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.072.769</b>	<b>2.710.043</b>	<b>(637.274)</b>
Debiti verso fornitori	945.745	3.027.414	(2.081.669)
Debiti tributari e previdenziali	1.065.403	1.119.017	(53.614)
Altri debiti	8.625.937	6.996.389	1.629.548
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>10.637.085</b>	<b>11.142.820</b>	<b>(505.735)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(8.564.316)</b>	<b>(8.432.777)</b>	<b>131.539</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	261.579	278.503	(16.924)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)	2.621.722	2.956.665	(334.943)
Ratei e risconti passivi	25.457.600	26.316.536	(858.936)
Altre passività a medio e lungo termine	4.071.104	4.526.596	(455.492)
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>32.412.005</b>	<b>34.078.300</b>	<b>(1.666.295)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>11.994.239</b>	<b>12.358.929</b>	<b>(364.690)</b>
Patrimonio netto	(11.515.305)	(11.752.142)	236.837
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(478.934)	(606.787)	127.853
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(11.994.239)</b>	<b>(12.358.929)</b>	<b>364.690</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge l'elemento di forza dell'Ente rappresentato dal capitale immobilizzato. Rispetto all'anno precedente si evidenzia un calo dell'indebitamento finanziario.

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, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Margine primario di struttura	(41.455.255)	(43.117.864)	(44.323.299)
Quoziente primario di struttura	0,22	0,21	0,21
Margine secondario di struttura	(34.500.850)	(35.356.100)	(35.651.315)
Quoziente secondario di struttura	0,35	0,36	0,36

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2018, era la seguente (in Euro):

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	2.315.201	720.286	1.594.915
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>2.315.201</b>	<b>720.286</b>	<b>1.594.915</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	2.794.135	1.327.073	1.467.062
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>2.794.135</b>	<b>1.327.073</b>	<b>1.467.062</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(478.934)</b>	<b>(606.787)</b>	<b>127.853</b>
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>			
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(478.934)</b>	<b>(606.787)</b>	<b>127.853</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Liquidità primaria	0,33	0,27	0,35
Liquidità secondaria	0,33	0,28	0,35
Indebitamento	1,42	1,34	1,17
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,27	0,27	0,22

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,33. L'indebitamento a breve, sebbene esposto in unico valore e tecnicamente classificato quale affidamento, comprende una linea di credito per la quale è stata concordata una data di rientro entro il 31.12.2020 (prorogabile di altri 3 anni). Rispetto all'anno precedente si è registrato un miglioramento di tale valore.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,33. Anche in questo caso si registra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

L'indice di indebitamento è pari a 1,42. L'ammontare dei debiti è da considerarsi rilevante in funzione dei



mezzi propri.

Il tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,27, risulta invariato rispetto all'esercizio precedente.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

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

A tale fine è stato predisposto un piano industriale di rilancio.

In questa ottica si pone l'importante iniziativa denominata "Progetto HuB per il Sud" di cui l'Ente Fiera è parte attiva. Tale iniziativa è destinata alle PMI del Mezzogiorno con l'obiettivo di favorire la diffusione di una cultura giuridica d'impresa moderna ed efficace, per supportare la crescita e lo sviluppo consapevole delle aziende e della business community. Tale iniziativa prevede una serie di incontri, ciascuno dedicato ad uno specifico tema, a cui partecipano giuristi, docenti universitari, imprenditori e manager ciascuno con le proprie testimonianze.

Tale progetto è stato realizzato in collaborazione con ELITE, un programma internazionale del London Stock Exchange che mira a rendere le imprese più attraenti per gli investitori internazionali, e vede il patrocinio della Regione Puglia e del Comune di Bari.

### **Destinazione del risultato d' esercizio**

L'esercizio chiuso al 31/12/2018 riporta una perdita pari ad Euro 236.840, che si propone di rinviare a nuovo.

Il Presidente

Dr. Pasquale Casillo

