

**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 31.12.2020**

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2020 riporta un risultato positivo pari a euro 67.545.

L'esercizio in rassegna è stato caratterizzato da un evento epocale ed imprevedibile quale la pandemia, che ha avuto un impatto anche sulla attività del nostro Ente. Infatti, oltre alla sensibile contrazione dell'attività fieristica svolta dalla nostra concessionaria, alla impossibilità di dare pienamente corso alle attività previste dallo statuto, connesse e sinergiche alla gestione del patrimonio immobiliare, una porzione consistente del citato patrimonio è stata oggetto di requisizione da parte della Protezione Civile nazionale, per la realizzazione di una struttura ospedaliera, dedicata alla cura dei pazienti colpiti dal Covid-19.

Pur nella complessità del contesto, derivante dalla pandemia, anche facendo ricorso ad alcune misure messe a disposizione dal Governo per far fronte alla situazione di emergenza non solo sanitaria, ma anche economica e finanziaria, l'Ente è riuscito a conseguire risultati positivi sia sul piano economico, che sul piano finanziario, nonostante che nell'esercizio in esame non vi sia stato il positivo apporto di un consistente contributo regionale (pari ad euro 500.000,00), di cui l'Ente aveva beneficiato nel corso dell'esercizio 2019 .

Il risultato economico, peraltro, si giova del fatto che nel corso dell'esercizio 2019 è stata ultimata una profonda e prudente valutazione del portafoglio crediti, che aveva reso necessari significativi accantonamenti, mentre nell'esercizio in rassegna non è stato necessario procedere ad alcun adeguamento di valore.

I canoni di locazione conseguiti hanno avuto un apprezzabile incremento rispetto al precedente esercizio, per effetto dell'avvio di nuovi contratti con la Regione Puglia e la Fondazione Petruzzelli ed è stata stanziata la quota di competenza della indennità relativa alla requisizione di cui sopra.

Sul versante dei costi, la nota più rilevante è costituita dalla riduzione del costo del lavoro, determinatasi sia per il ricorso alla FIS Covid, che per un accordo con il personale, per l'integrale smaltimento delle ferie maturate.

Nel corso dell'esercizio 2020 è stata completata la realizzazione del parcheggio multipiano e della delegazione trasporti, per cui sono stati stanziati sia la quota di ammortamento che la quota del contributo in conto impianti, che per la parte non di competenza dell'esercizio è stata appostata nei risconti passivi.

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.

Si deve evidenziare che nel corso dell'adunanza del Consiglio Generale del 29 dicembre 2020 è stato approvato il piano pluriennale dell'Ente, nel quale l'esercizio 2020 costituisce l'esercizio iniziale e di raffronto.

**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.

**Sintesi del bilancio (dati in euro)**

	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi	4.778.205	4.846.339
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	2.338.462	1.133.763
Differenza tra valore e costi di produzione	235.970	(369.362)
Utile (perdita) d'esercizio	67.545	(454.446)
Attività fisse	53.260.361	55.101.950
Patrimonio netto complessivo	11.128.401	11.060.856
Posizione finanziaria netta	(3.032.856)	(3.873.156)

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:

	31/12/2020	31/12/2019
valore della produzione	4.778.675	4.851.716
margine operativo lordo	2.338.462	1.133.763
Risultato prima delle imposte	(21.707)	(564.599)

**Principali dati economici**

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

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Ricavi netti	4.702.812	4.281.110	421.702
Costi esterni	1.554.253	2.216.885	(662.632)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>3.148.559</b>	<b>2.064.225</b>	<b>1.084.334</b>
Costo del lavoro	810.097	930.462	(120.365)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>2.338.462</b>	<b>1.133.763</b>	<b>1.204.699</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.177.885	2.068.354	(109.531)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>160.577</b>	<b>(934.591)</b>	<b>1.095.168</b>
Proventi non caratteristici	75.393	565.230	(489.837)
Proventi e oneri finanziari	(257.677)	(195.237)	(62.440)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(21.707)</b>	<b>(564.599)</b>	<b>542.892</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(21.707)</b>	<b>(564.599)</b>	<b>542.892</b>
Imposte sul reddito	(89.251)	(110.153)	199.404
<b>Risultato netto</b>	<b>67.545</b>	<b>(454.446)</b>	<b>521.991</b>

La voce Ricavi netti ricomprende tutti i proventi derivanti dalla gestione dell'attività caratteristica. Nella voce Proventi non caratteristici, invece, sono stati riclassificati i proventi diversi (sopravvenienze attive, riduzioni spese).

Occorre evidenziare che tutti gli indicatori relativi al conto economico hanno segnato un consistente miglioramento, in particolare si segnala sia l'incremento sostanziale del margine operativo lordo, sia il ritorno all'utile operativo, che dimostra un ritrovato equilibrio economico della gestione.

**Principali dati patrimoniali**

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

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	16.089	24.497	(8.408)
Immobilizzazioni materiali nette	53.232.948	55.067.129	(1.834.181)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	99.158	88.319	10.839
<b>A) Capitale immobilizzato</b>	<b>53.348.195</b>	<b>55.179.945</b>	<b>(1.831.750)</b>
Rimanenze di magazzino	7.936	7.403	533
Crediti verso Clienti	997.237	962.605	34.632
Altri crediti	1.549.701	656.737	892.964
Ratei e risconti attivi	225.112	285.743	(60.631)
<b>B) Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.779.987</b>	<b>1.912.488</b>	<b>867.499</b>
Debiti verso fornitori	1.465.349	2.496.129	(1.030.780)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	580.918	742.381	(161.463)
Altri debiti	3.242.810	7.831.424	(4.588.614)
Ratei e risconti passivi	30.890.597	24.651.259	6.239.338
<b>C) - Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>36.179.673</b>	<b>35.721.193</b>	<b>458.480</b>
<b>D) (B- C) Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(33.399.686)</b>	<b>(33.808.705)</b>	<b>409.019</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	171.485	234.949	(63.646)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)	1.799.409	2.241.698	(442.289)
Altre passività a medio e lungo termine	3.844.676	3.960.581	(115.905)
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>5.815.570</b>	<b>6.437.228</b>	<b>(621.658)</b>
<b>E) Capitale investito</b>	<b>14.132.939</b>	<b>14.934.012</b>	<b>(801.073)</b>
Patrimonio netto	(11.128.401)	(11.060.856)	(67.545)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	(3.032.856)	(3.873.156)	843.300
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(14.161.256)</b>	<b>(14.934.012)</b>	<b>772.756</b>

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 agli 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 dell'Ente 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", dal 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.

	31/12/2020	31/12/2019
Margine primario di struttura	(9.324.453)	(12.961.317)
Quoziente primario di struttura	0,54	0,46
Margine secondario di struttura	(3.508.863)	(6.524.089)
Quoziente secondario di struttura	0,83	0,73

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2020, era la seguente (in euro):

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Depositi bancari	154.885	115.397	39.488
Denaro e altri valori in cassa			
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>154.885</b>	<b>115.397</b>	<b>39.488</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	3.187.741	3.988.553	(800.812)
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>3.187.741</b>	<b>3.988.553</b>	<b>(800.812)</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(3.032.856)</b>	<b>(3.873.156)</b>	<b>840.300</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(3.032.856)</b>	<b>(3.873.156)</b>	<b>840.300</b>

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Le linee di credito collegate all'accordo relativo ai servizi di tesoreria a suo tempo stipulato con Banca Popolare di Bari, aventi scadenza al 31.12.2020, sono state rinegoziate e deliberate, secondo una più adeguata configurazione ed a condizioni più vantaggiose. In particolare, in sostituzione della originaria linea di credito di euro 3.000.00,00 sono state deliberate le seguenti linee di credito: una per scoperto di conto fino a revoca di euro 750.000,00 ed una a scadenza della durata di 6 anni, di cui i prime due di preammortamento, di euro 2.250.000,00.

### Evoluzione prevedibile della gestione

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo 2020 dall'OMS, ha avuto notevoli conseguenze anche a livello economico. Tali effetti non hanno avuto forti ripercussioni sul presente bilancio avendo mantenuto una attività, sostanzialmente di locazione del compendio immobiliare, pressoché costante nel corso dell'esercizio.

Il tema rilevante che caratterizzerà l'esercizio 2021 sarà comunque l'evoluzione della pandemia, il cui protrarsi potrà produrre effetti sui contratti di locazione ed anche sulla durata della requisizione dei padiglioni, la cui efficacia coincide con la durata dello "stato di emergenza" fissato dal governo.

### Destinazione del risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31/12/2020 riporta un utile di € 67.545 che si propone di destinare a parziale copertura delle perdite pregresse.

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

Per il Consiglio di amministrazione

Il Presidente

Dr. Pasquale Casillo