

MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.

Sede in VIA J.F. KENNEDY, 54 - 80125 NAPOLI (NA)

Capitale sociale Euro 145.623.373,00

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione Vi sottopone per l'esame e l'approvazione il bilancio chiuso al 31/12/2021, redatto secondo i principi della continuità aziendale, dal quale risulta un risultato positivo pari a Euro 1.999.044.

Premessa

Durante l'Assemblea dei Soci del 30/11/2020 è stato approvato il bilancio relativo all'esercizio 2019 che evidenziava un utile di esercizio di € 2.741.151, migliorando significativamente i risultati, in gran parte negativi, registrati nel recente passato. L'articolato processo di risanamento aziendale, di contro, è stato bruscamente interrotto a causa della pandemia da covid-19, così che in data 02/08/2021 gli Azionisti approvavano in assemblea il bilancio 2020, con un risultato di € - 2.019.936.

Al latere ed ormai da diversi anni, sussistono per la società problematiche finanziarie ben note, tra l'altro nuovamente evidenziate sia nella relazione sulla gestione del bilancio 2020, che nella reportistica economico finanziaria aggiornata a ritmo continuativo nel corso del 2020, del 2021 e durante il primo quadrimestre del corrente anno, oltre che nel "Budget 2022" e nelle "Previsioni 2023 e 2024", discussi ed approvati con verbale del CdA del 20/07/2022; delle menzionate problematiche i Soci sono stati puntualmente resi edotti in occasione della adunanze all'uopo tenutesi durante il 2020 ed il 2021; pertanto, il Consiglio di Amministrazione, alla stessa stregua del 2015, del 2016, del 2017, del 2018, del 2019 e del 2020, sottopone ai Soci il presente documento, invitandoli a soffermarsi, in particolare, sulla situazione debitoria della società aggiornata al 31/12/2021.

Per esigenze di riequilibrio finanziario, inoltre, è opportuno rammentare che ripetutamente, anche nel corso del 2021, il Consiglio di Amministrazione ha reputato di proporre ai Soci un concreto intervento di ricapitalizzazione, nulla conseguendone finora.

Analisi dello Stato Patrimoniale**Principali indicatori patrimoniali**

Lo stato patrimoniale riclassificato della società, confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente:

Situazione Patrimoniale (migliaia di euro)	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Attivo fisso netto	200.375	200.402	(27)
Capitale circolante	(19.166)	(17.994)	(1.172)
Fondi per rischi ed oneri e TFR	(1.248)	(1.268)	20
Capitale investito	179.961	181.140	(1.179)
Mezzi propri	(147.370)	(145.371)	(1.999)
Debiti/Crediti a medio/lungo	(36.828)	(37.317)	489
Posizione Finanziaria Netta (a breve)	4.237	1.548	2.689
Fonti di finanziamento	(179.961)	(181.140)	1.179

La società ha un Capitale Sociale di € 145.623.373 e un Patrimonio Netto di € 147.370.184, con un elevato livello di attivo immobilizzato.

L'attivo fisso risulta quasi integralmente coperto dai mezzi propri e dal debito a medio/lungo termine (comprensivo dei risconti passivi riferibili ai contributi in conto capitale/impianti corrisposti); del tutto equivalente al valore dell'esercizio 2019, esso sconta, sostanzialmente, i fisiologici storni operati sulle immobilizzazioni.

Attivo fisso (migliaia di euro)	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immateriali	50	63	(13)
Materiali	200.315	200.329	(14)
Finanziarie	10	10	-

Totale attivo fisso	200.375	200.402	(27)
----------------------------	----------------	----------------	-------------

Il capitale circolante continua ad esporre un valore fortemente negativo in conseguenza della consistenza dei debiti tributari e commerciali, con dinamiche peggiorative rispetto allo scorso esercizio, nonostante l'incremento dei crediti vantati nei confronti della clientela. Nel corso dei primi mesi del 2021 la società ha continuato a beneficiare della moratoria sui mutui introdotta dal DL n° 18/2020, avendo la stessa norma (a più riprese prorogata) consentito la temporanea sospensione del pagamento delle rate relative al mutuo ipotecario concesso dalla BPER, con decorrenza dal 01/03/2020 a tutto il 30/06/2021, con successiva opportunità di corrispondere la sola quota interessi fino al 31/12/2021; a regolamentare la sospensione delle rate a rimborso del mutuo accordato dal "pool-bancario ICCREA/BCC Napoli" è intervenuta la modifica al contratto di finanziamento, previa istanza della MdO, sottoscritta congiuntamente dalle parti nel settembre del 2020. A tal riguardo, la rimessa delle quote capitale ed interessi è stata interrotta fino a tutto il 31/12/2020, con ripresa della corresponsione della sola quota interessi fino al 30/06/2021. Del miglioramento della Posizione Finanziaria Netta a breve termine si riferirà più avanti.

Capitale Circolante netto (migliaia di euro)	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Crediti verso clienti netti	2.296	1.457	839
Crediti tributari ed imposte anticipate	94	95	(1)
Crediti verso altri	34	92	(58)
Attività finanziarie (partecipazioni)	-	20	(20)
Acconto da clienti	(240)	(296)	56
Debiti verso Fornitori	(6.894)	(6.409)	(485)
Debiti tributari	(13.540)	(12.119)	(1.421)
Altri debiti	(756)	(654)	(102)
Ratei e risconti (entro 12 mesi)	(160)	(180)	20
Capitale circolante lordo	(19.166)	(17.994)	(1.172)
Posizione Finanziaria Netta (a breve)	4.237	1.548	2.689
Capitale Circolante Netto	(14.929)	(16.446)	1.517

Le variazioni subite dal fondo rischi e oneri tengono conto delle seguenti specifiche dinamiche:

- ordinarie movimentazioni in merito al trattamento di fine rapporto;
- altri fondi: tra essi figura il "fondo rischi vertenze legali", riferito all'iniziativa giuridica promossa da un professionista esterno (impegnato nell'ambito degli interventi noti quali "ex Grande Progetto"), mirata al riconoscimento di compensi professionali per attività di progettazione eseguita in favore della Mostra d'Oltremare (importo accantonato: € 150.000);
- altri fondi: essi ospitano altresì il "fondo rischi vertenze personale", ove figurano gli importi accantonati in seguito alle azioni giudiziarie sostenute da alcuni dipendenti, sia in merito ad istanze di adeguamento retributivo che avverso due provvedimenti di licenziamento operati dalla Mostra d'Oltremare nel corso del 2018 (importo accantonato: circa € 169.000);
- altri fondi: il "fondo rischi per oneri futuri" è direttamente connesso ai contributi a fondo perduto erogati in favore della società - rispettivamente - dalla Simest SpA, gestore del fondo per la promozione integrata istituito presso il Ministero degli Affari Esteri (per € 1.899.245) e dal Ministero del Turismo/MiT (per € 2.147.799). Più in particolare, con riferimento alle prevalenti quote afferenti all'annualità 2020, le relative sezioni del "Temporary Framework", da cui le misure di finanziamento originano, sono state catalogate come compatibili (e dunque "sovrapponibili") sia dalla normativa europea che da quella nazionale (ove la seconda si è limitata a recepire, armonicamente, la prima); Inaspettatamente, con l'emanazione del DL 41/2021, la normativa nazionale attestava la incompatibilità tra le due misure di finanziamento, a valere per i fondi concernenti l'annualità 2021. Avendo la Simest corrisposto, a titolo di contributo a fondo perduto, l'importo di € 137.470, a valere per il primo bimestre 2021, ed avendo il MiT liquidato la somma di € 601.372, a valere per il periodo "dal 01/01/2021 al 14/06/2021", la MdO ha prudenzialmente accantonato l'importo di € 140.000, ove mai una tra le due istituzioni, a valle degli eventuali controlli condotti sulla posizione di specie, dovesse domandare la restituzione della quota parte dei fondi, reputandola non sovrapponibile con l'altra e, in ogni caso relativamente, si ribadisce, soltanto ai primi due mesi del 2021.

In via cautelare, è opportuno precisare a proposito che la società ha richiesto ed ottenuto due distinti pareri *pro veritate*, redatti da legali esperti in materia di diritto amministrativo, le cui conclusioni risultano in linea con la visuale della società (per ogni dettaglio, si rinvia alla loro consultazione); quest'ultima, infatti, è incentrata sull'indiscutibile assunto secondo cui le misure in precedenza descritte sarebbero perfettamente cumulabili, in virtù delle modalità di calcolo dei contributi che, per le due fattispecie argomentate, risultano del tutto diverse, oltre che assai peculiari, andando, infatti, a ristorare grandezze assolutamente avulse tra di loro e, per questo, non comparabili. Sussistendo, tuttavia, il disposto normativo dell'art. 38, co. 5 del citato DL 41/2021, la MdO ha reputato di adottare la condotta contabile in precedenza descritta.

In aggiunta, si precisa che la quota residuale del fondo in questione, pari ad € 10.000, andrebbe ad

indennizzare l'eventuale abbattimento delle opere murarie realizzate dall'occupante del cespite riclassificato tra i "terreni", come puntualizzato in precedenza

- Il fondo per le imposte differite si riferisce alle plusvalenze derivanti dalle operazioni di compravendita immobiliare condotte a termine nel recente passato, la cui quota Ires relativa all'esercizio 2021, a rettifica del carico fiscale, è rinvenibile nella tabella a seguire.

Fondi per rischi ed oneri (migliaia di euro)	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Per Imposte	369	553	(184)
Altri fondi	469	319	150
TFR	410	396	14
Totale fondi	1.248	1.268	(20)

Principali indicatori finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021 era la seguente (valori in €), così da evidenziare la capacità della società di sostenere il proprio equilibrio finanziario:

PFN	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	4.883.981	1.817.603	3.066.378
Denaro e altri valori in cassa	13.333	17.895	(4.562)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	4.897.314	1.835.498	3.061.816
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	159.487	136.287	23.200
Quota a breve dei finanziamenti	501.179	150.718	350.461
Debiti finanziari a breve termine	660.666	287.005	373.661
Posizione finanziaria netta a breve termine	4.236.648	1.548.493	2.688.155
Quota a lungo dei finanziamenti	4.682.988	5.185.120	(502.132)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(4.682.988)	(5.185.120)	502.132
Posizione finanziaria netta	(446.340)	(3.636.627)	3.190.287

Con una "Posizione Finanziaria Netta a breve" positiva sin dall'esercizio 2018 ed in netto miglioramento rispetto al 2020 per effetto dei contributi a fondo perduto ottenuti come in precedenza, la struttura patrimoniale della società si presenta solida.

La "Posizione Finanziaria Netta Totale", seppure stabilmente negativa per via dell'indebitamento finanziaria relativo ai mutui ipotecari a suo tempo concessi, progredisce decisamente rispetto allo scorso esercizio.

In relazione alla modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine, sull'assunto che il tempo di recupero degli stessi debba essere correlato al tempo di rimborso delle fonti, gli indicatori volti all'analisi di tale rapporto sono di seguito indicati (€ migliaia e %).

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	Descrizione	31/12/2021
Margine Primario di Struttura	Mezzi Propri – Attivo Fisso	(53.005)
Quoziente Primario di Struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	74%
Margine Secondario di Struttura	(Mezzi Propri + Passività Consolidate) – Attivo Fisso	(14.864)
Quoziente Secondario di Struttura	(Mezzi Propri + Passività Consolidate) / Attivo Fisso	93%

Sia il margine primario di struttura, che esprime la capacità dell'azienda di far fronte al fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in immobilizzazioni mediante il ricorso ai mezzi propri oppure al totale del capitale permanente, sia il margine secondario di struttura hanno valori negativi, evidenziando, pertanto, una lieve inabilità del capitale permanente a coprire le attività immobilizzate, che sono in parte finanziate con passività correnti, esponendo l'impresa ad una situazione di carenza di liquidità.

L'analisi degli indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni evidenziano che la maggior parte degli impieghi di Mostra d'Oltremare (74%) sono coperti da Mezzi Propri e che, quindi, il livello di elasticità è basso.

Riguardo alla composizione delle fonti di finanziamento, si considerano, tra gli altri, gli indici di seguito specificati (%).

Indicatori strutturali dei finanziamenti	Descrizione	31/12/2021
Quoziente di indebitamento complessivo	(Passività a medio lungo termine + Passività Correnti) / Mezzi Propri	41%
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di Finanziamento / Mezzi Propri	4%

Il quoziente di indebitamento complessivo è costituito dal rapporto tra il capitale (genericamente inteso) di terzi ed i mezzi propri provenienti dalla compagine sociale.

La relazione indebitamento finanziario/mezzi propri è equilibrata in quanto l'indicatore è abbondantemente inferiore a 1 (0,04, per la precisione).

Per completare lo scenario di riferimento, è opportuno approfondire la solvibilità e la liquidità, intese come la capacità della società di sostenere l'equilibrio finanziario nel breve termine (€ migliaia e %).

Indicatori di solvibilità	31/12/2021
Attivo Circolante – Passivo Corrente	(14.864)
Attivo Circolante / Passivo Corrente	33%
(Liquidità Differite + Liquidità Immediate) - Passivo Corrente	(17.372)
(Liquidità Differite + Liquidità Immediate) / Passivo Corrente	22%

Sia il "current test ratio" (Attivo Circolante/ Passività Correnti) sia il "quick ratio" (Liquidità Differite + Liquidità Immediate/ Passivo Corrente) sono parecchio inferiori a "1", evidenziando difficoltà di solvibilità nel breve periodo.

Pur se la composizione del capitale investito (in cui prevalgono le immobilizzazioni aziendali) e la dimensione del capitale sociale appaiono di buona dimensione, il Consiglio di Amministrazione, dopo aver più volte valutato la situazione finanziaria della Società, ha ritenuto necessario richiedere ripetutamente ai Soci un congruo intervento (incluso un aumento di capitale) per riequilibrare il capitale circolante. Al momento, malgrado più volte rimarcata, tale richiesta non è stata accolta dagli azionisti, anche per le difficoltà addotte dal quadro normativo dedicato alle società partecipate dalle amministrazioni pubbliche.

Analisi del Conto Economico

Principali indicatori economici e reddituali

Dalla riclassificazione delle voci del conto economico della società (di seguito anche solo "CE") e dal confronto con quello dell'esercizio precedente si rilevano i seguenti principali indicatori economici e le relative variazioni:

Conto Economico Riclassificato	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.998.274	4.444.719
Altri ricavi	4.230.143	665.935
Valore della Produzione	10.228.417	5.110.654
Costi per materie prime	42.870	21.793
Costi per servizi	3.779.140	3.027.908
Costi per godimento beni di terzi	124.360	126.661
Oneri diversi di gestione	1.596.742	1.547.467
Valore Aggiunto	4.685.305	386.825
Costo del lavoro	2.193.651	2.292.515
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	2.491.654	(1.905.690)
Contributi c/impianti	-	-
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	593.867	233.655
Risultato Operativo (EBIT)	1.897.787	(2.139.345)
Proventi e oneri finanziari	(70.483)	(230.247)
Rettifiche di valore di attività finanziare	-	-
Risultato prima delle imposte	1.827.304	(2.369.592)
Imposte sul reddito	171.740	(349.656)
Risultato netto	1.999.044	(2.019.936)

Principali Indicatori Conto Economico	31/12/2021	31/12/2020
Valore della produzione	10.228.417	5.110.654
EBITDA	2.491.654	(1.905.690)
EBIT	1.897.787	(2.139.345)
Risultato prima delle imposte	1.827.304	(2.369.592)

Alla luce delle attività di sviluppo dei ricavi condotte fino a tutto il 2019 e drasticamente interrotte dal marzo del 2020 fino al giugno del 2021, il valore della produzione dell'esercizio in questione si attesta poco al di sopra di

euro 10,2 milioni grazie ai contributi in conto esercizio (ristori a fondo perduto) corrisposti dalla Simest SpA e dal Ministero del Turismo (per i cui dettagli si rinvia alla precedente trattazione); la componente dei ricavi, più in particolare, fa registrare una riduzione del 47% circa rispetto al 2019 ed un progresso del 35% rispetto al 2020.

Ne conseguono, così, positivi effetti a beneficio dell'EBITDA (€ 2,49 milioni circa), dell'EBIT (€ 1,90 milioni circa) e del Risultato ante imposte (€ 1,83 milioni circa); in parole diverse, tutti i principali indicatori del CE migliorano notevolmente la performance rispetto all'esercizio 2020 grazie al contributo delle partite straordinarie, anche se la lenta ripresa delle attività ordinarie è imputabile in via esclusiva all'emergenza sanitaria da Covid-19.

Indici di redditività	31/12/2021	31/12/2020
ROE	1,36%	-1,39%
ROI	0,91%	-1,05%
ROS	18,55%	-41,86%

In ultimo, si segnala che la medesima favorevole dinamica è confermata dagli indicatori di redditività.

Andamento della Gestione

La valorizzazione del Patrimonio della Mostra d'Oltremare è ricercata e garantita attraverso le attività che vengono svolte in diverse aree di business e, in particolare:

- Fiere;
- Congressi;
- Concorsi;
- Eventi culturali e sportivi;
- Locazioni immobiliari;
- Parco Monumentale della Mostra d'Oltremare, aperto al pubblico nel maggio 2014.

In confronto ai documenti redatti fino al bilancio 2019, non ha particolare senso esporre in veste tabellare il trend relativo alla gestione caratteristica della Mostra d'Oltremare operata sia nel corso del 2020 che nel corso del 2021, visto il fermo delle attività protrattosi per 15 mesi circa (rispetto ai 24 a disposizione).

Fiere autoprodotte ed ospitate

Nel 2021 la Mostra d'Oltremare ha ospitato 11 manifestazioni fieristiche (al mero fine di approntare un termine di paragone, nel 2019 le manifestazioni fieristiche tenute furono 24, mentre nel 2020 soltanto 5), tutte in forma assai ridotta e con una nuova iniziativa "b2b" (DHEXPO).

Con riferimento alle fiere autoprodotte, il Nauticsud, riproposto in veste completamente rinnovata nel 2016, ha manifestato nel 2017, nel 2018 e nel 2019 un trend in costante crescita, confermando buoni risultati anche nell'edizione del febbraio 2020 e scontando il rinvio all'edizione 2022 imposto dalle competenti autorità.

Si riporta la tabella a seguire al mero scopo di evidenziare il devastante impatto che la nota emergenza sanitaria ha avuto sulla gestione caratteristica.

	2019	2020	2021
Fiere Consolidate	• Aestetica		• Aestetica
	• Arkeda		• Arkeda
	• BMT		• BMT
	• Comicon		
	• Creattiva Napoli		• Creattiva Napoli
	• Energymed		
	• Fiera del Baratto e Usato		• Fiera del Baratto e Usato
	• Fiera della Casa		
	• Gustus		• Gustus
	• Orientasud		
	• Pharmexpo		• Pharmexpo
	• Quattrozampeinfiera	• Quattrozampeinfiera	
	• Inter. Tattoo Napoli Expo		
	• SMAU		• SMAU
	• Tutto Sposi		• Tutto Sposi
	• Vebo	• Vebo	• Vebo
	• Nauticsud	• Nauticsud	
	• Tuttopizza		
	• Salone dello Studente		
	• Hobby Toys		
• Exvapo			

	• Expo Franchising Napoli	
Nuove Fiere	• TuttoHotel	• DHEXPO
Altro	• Napoli Half Marathon	• Napoli Half Marathon

Congressi e Concorsi

Le attività congressuali e convegnistiche sono incentrate su:

- *Convention* di piccole e medie dimensioni;
- Eventi politici;
- Convegni;
- *Roadshow* di aziende nazionali ed internazionali.

Ambito particolarmente penalizzato, alla stessa stregua delle fiere, nel corso dell'esercizio si sono susseguiti soltanto 5 eventi di piccolo taglio, con ricavi nell'ordine di € 50mila e riduzione di circa il 54% degli introiti consuntivati nel 2020.

Per quanto riguarda i concorsi, comparto particolarmente florido ormai da diversi anni, durante il 2021 sono state organizzate:

- le prove soprintese dalla Digital Contest Srl (in 7 distinte fasi) per conto di diverse istituzioni (tra cui: Dogane e Monopoli di Stato, AdE, Formez, MEF/INAIL, Ministero della Cultura, Ministero dell'Interno, Ministero della Giustizia);
- le prove a cura della Regione Campania (4 distinte fasi: mar-apr, mag, lug, set-ott);
- le prove selettive per l'assunzione di figure professionali da parte della AGEA (ott-nov);
- le prove di selezione dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Federico II (lug);
- le prove di selezione della ASL Napoli 1 Centro (set).

Rispetto ad un ricavo di comparto di tutto rispetto, pari a circa € 2 milioni, risalta comunque il differenziale negativo rispetto al 2019, allorché furono generati ricavi per € 3,1 milioni, come quello positivo rispetto al 2020, allorché si sono registrati ricavi nell'ordine di € 1,2 milioni.

Eventi culturali, solidali e sportivi

Tale area di *business* prevede, principalmente ed ordinariamente, l'utilizzo del Teatro Mediterraneo, dove nel corso dell'esercizio genericamente inteso si realizzano:

- saggi di danza e balletti;
- concorsi di bellezza;
- riprese televisive concernenti celebri "fiction", oltre che riprese cinematografiche;
- eventi culturali, sportivi e solidali;
- attività di entertainment (di preferenza all'aperto – aree Fasilides e Robinson).

Il Teatro dei Piccoli è, invece, attualmente gestito da una ATI composta da "Teatri Uniti", "Le Nuvole", "Sonora" e "Cinema La Perla".

Il volume d'affari prodotto nel 2021 risulta di rilevante entità (€ 220mila circa), assestandosi su risultati medi abituali "ante-covid 19" (ricavi 2020: € 36mila circa).

Gestioni Accessorie

Gli introiti consuntivati da tale comparto ammontano a circa € 85mila; tuttavia, si segnalano in aggiunta, i ricavi afferenti all'allestimento del "centro vaccinale Mostra d'Oltremare" da parte della ASL Napoli 1 Centro, pari ad € 480mila (di cui € 240mila afferenti a locazione di spazi ed aree ed € 240mila afferenti a rimborso utenze).

Locazioni e Concessioni immobiliari

In detta area di *business*, rilevano diverse posizioni contrattuali, anche alla luce delle future prospettive di sviluppo (ricavi 2021: € 2,3 milioni circa, -5% rispetto al 2020):

- **New Edenlandia SpA:** Il contratto di locazione per l'area votata a "Parco Divertimenti" e per l'area nota come "Ex Cinodromo", della durata di anni 24, prorogabile di ulteriori 6 anni, già sottoscritto con la New Edenlandia S.r.l., nel frattempo, mutata in S.p.A., ha, da subito, manifestato diverse problematiche nell'esecuzione. In particolare, sono intervenute diverse variazioni afferenti alla composizione della compagine societaria della originaria "NewCo". Quanto alle garanzie contrattuali a carico del conduttore, essendo giunta a scadenza la precedente fideiussione bancaria, già sul finire del 2017, la New Edenlandia, alla data di redazione del presente documento, non ha ancora provveduto alla consegna di adeguate polizze fideiussorie. In aggiunta, pur avendo la MdO richiesto ripetutamente comprova documentale degli investimenti sostenuti dal locatario, ancora non è stata fornita esaustiva documentazione, risultando un adempimento solo parziale a carico della controparte.

In merito al pagamento del canone dovuto a tutto il 2021, il conduttore ha adempiuto all'impegno contrattuale ed a tal riguardo si precisa che, nel giugno del 2021, a mezzo atto di mediazione che rideterminava temporaneamente e parzialmente l'ammontare dovuto, si è ricomposta una lite destinata al contezioso giudiziario.

- **Lo Zoo di Napoli Srl:** il contratto di locazione per l'area adibita a giardino zoologico è proseguito in modo positivo fino al marzo del 2020. In conseguenza della crisi economica dilagata in seguito all'emergenza pandemica da Covid-19, il conduttore si è reso inadempiente per la mancata corresponsione del canone di locazione; a tal riguardo, soltanto nell'aprile del 2021, a mezzo atto transattivo che rideterminava temporaneamente e parzialmente l'ammontare dovuto, si è ricomposta una lite destinata al contezioso giudiziario ed alla data del 31/12/2021 non sussistevano arretrati. Per altro versante, si ricorda che in data 8 agosto 2017, lo Zoo di Napoli S.r.l. ha ottenuto rilascio, da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare, della licenza di giardino zoologico, così come il programma degli investimenti è proseguito in base agli accordi sottoscritti e, pertanto, alla data di chiusura dell'esercizio non sussistevano problematiche di rilievo.
- **Come On Web Srl:** a seguito di una manifestazione d'interesse, l'Arena Flegrea, secondo teatro all'aperto del paese, è stata data in locazione ad una società privata nel settembre 2015 e, a partire dal 2016, previa esecuzione di rilevanti opere di adeguamento del compendio a proprio carico, il conduttore ha continuato a promuovere e ad attivare il proprio programma culturale fino al marzo del 2020. Successivamente, per le motivazioni comuni ad una decina di controparti, il conduttore si è reso renitente, a causa della mancata corresponsione del canone di locazione; a tal riguardo, soltanto nell'aprile del 2021, a mezzo atto transattivo che rideterminava temporaneamente e parzialmente l'ammontare dovuto, si è ricomposta una lite destinata al contezioso giudiziario; tuttavia, dal dicembre del 2021 (e fino alla data di redazione del presente documento) non viene più corrisposto il canone di locazione trimestrale anticipato.
- **Uffici del Teatro Mediterraneo:** gli immobili adibiti ad uso ufficio situati all'interno del Teatro Mediterraneo, in passato condotti dalla redazione della testata "Il Denaro", a seguito di una manifestazione di interesse, sono stati assegnati alla società "Ala SpA" che, nel dicembre del 2015, ha sottoscritto il relativo contratto di locazione, inaugurando la propria nuova sede nell'ottobre 2017; d'altro canto, sul finire del 2016, è stato concesso in locazione alla "Agenzia Regionale Universiadi 2019" il secondo piano dei locali che un tempo ospitavano gli uffici del patrimonio architettonico della MdO. Entrambi gli accordi contrattuali proseguono efficacemente il loro corso, considerando che il secondo perverrà a scadenza a fine giugno 2022, a meno di ulteriore prosieguo dei rapporti.
- **Aree adibite a parcheggio:** la concessione decennale avente ad oggetto la gestione di tutte le aree adibite a parcheggio di proprietà della MdO, siano esse situate all'interno delle mura, piuttosto che all'esterno delle stesse, ha continuato a produrre i propri effetti fino al marzo del 2020, nonostante le problematiche connesse alle difficoltà che la messa a reddito di tutte le aree assegnate comporta alla "No Problem Parking SpA": il contratto, efficace dal maggio del 2015, ad inizio del 2018 è stato rimodulato con atto transattivo, che procrastinava la corresponsione del complessivo importo di € 240mila (€ 80mila per le annualità dal 2018 al 2020) a decorrere dall'anno 2021, a cadenza mensile e, proporzionalmente, fino alla scadenza della concessione; la nota crisi sanitaria (oggi anche economica) ha, di fatto, procrastinato gli effetti della menzionata transazione, fino alla nuova regolamentazione dei rapporti, intervenuta con i nuovi accordi sottoscritti congiuntamente in data 07/12/2021, anche al fine di scongiurare la lite giudiziaria intrapresa dalla concessionaria a mezzo atto di citazione del 21/04/2021. In precedenza, nuove intese statuite nel corso del 2021 hanno rideterminato temporaneamente il canone fino a tutto il 31/12/2021.
- **Ristorante della Piscina:** in seguito all'espletamento delle rispettive procedure di bando pubblico, nel corso del 2016 sono stati formalizzati il contratto di locazione del primo piano e il contratto di concessione del piano terreno con la "Sire Ricevimenti d'Autore Srl" (accordi proseguiti anche nel corso del 2021 con qualche ostacolo, dovuto, sostanzialmente, all'emergenza sanitaria da "coronavirus" e che ha reso necessaria la rideterminazione del piano di rientro sottoscritto a fine luglio 2020). In merito alla concessione, dall'ottobre 2021 sono in vigore nuovi temporanei accordi, in attesa delle risultanze della procedura di affidamento del piano terreno del Ristorante.
- **Archivio Storico Enel Italia Srl:** sul finire del 2016, è stato sottoscritto un contratto di locazione con Enel Italia Srl per l'allocatione in Mostra d'Oltremare del relativo archivio storico nazionale. Le aree dedicate e consegnate (20/12/2017) al conduttore in seguito alla conclusione dei lavori di adeguamento risultano il padiglione America Latina, il padiglione 7 ed il padiglione 9. Il contratto si inseriva in un progetto più ampio di creazione dell'Archivio Storico e Museale delle Imprese, attraverso l'utilizzo del Padiglione Libia, il cui restauro era oggetto di finanziamento europeo, nell'ambito del Grande Progetto di "Riqualificazione urbana e dei beni culturali ed architettonici Della Mostra d'Oltremare", a valere sui fondi POR-FESR 2014-2020. Tale finanziamento è stato revocato con Decreto Giunta Regione Campania n. 36 del 2017.
Tali eventi si sono riverberati nella dialettica intercorsa tra Enel e Mostra, relativamente alla necessità

di convertire l'ubicazione temporanea dell'“archivio Enel” nei suddetti padiglioni in ubicazione definitiva. In questa problematica si inseriscono, anche, i risvolti della visita ispettiva comunicata ad Enel ed effettuata in data 28/10/2019 dal Soprintendente Archivistico in persona, dott. Gabriele Capone, presso i padiglioni in parola, alla presenza della rappresentanza dell'Enel e di un tecnico della Mostra. Scopo del sopralluogo è stato, tra l'altro, la verifica dello stato di conservazione dell'archivio storico all'interno dei padiglioni locati presso la Mostra d'Oltremare. A seguito del sopralluogo, la Soprintendenza Archivistica ha prescritto ad Enel l'apertura al pubblico a partire dal 2 gennaio 2020 per le sezioni documentali già consultabili, nonché la presentazione alla soprintendenza di competenza di un progetto esecutivo finalizzato all'eliminazione di alcune criticità rilevate nell'ispezione precedentemente effettuata negli spazi destinati ad archivio (principalmente: eccessiva luminosità, vulnerabilità ad effrazioni, umidità ambientale).

I tecnici della Mostra hanno formulato, di concerto con i tecnici Enel, alcune soluzioni tecnico-architettoniche che nel 2020 e nei primi mesi del 2021 sono state presentate ai preposti uffici dell'Enel, così da pervenire alla definitiva risoluzione di una questione ormai annosa in tempi auspicabilmente contenuti. Alla data del 31/12/2021 alcuna problematica è emersa in merito alla liquidazione del canone di locazione in essere.

Per il dettaglio concernente i contratti in essere a fine esercizio si invita alla consultazione del portale aziendale (link: https://www.mostradoltremare.it/wp-content/uploads/2021/11/Canoni-locazione-mdo_2019_-2020-e-2021_11-2021.pdf).

Compravendita del compendio immobiliare sito alla via Labriola

Anche nel corso del 2021 sono proseguite le interlocuzioni tra la Società ed il Ministero dell'Interno, finalizzate a consolidare gli impegni contrattuali prodromici alla cessione delle proprietà site in Napoli, alla Via Labriola, costituenti il presidio dei Vigili del Fuoco dell'area occidentale del capoluogo campano.

Parco Monumentale della Mostra d'Oltremare e gestione della Piscina Olimpionica

Il Parco Monumentale della Mostra d'Oltremare da maggio 2014 è aperto al pubblico, previo pagamento di un biglietto di ingresso.

L'ultimo regolamento del parco, nell'interpretare come imprescindibile il rafforzamento del ruolo sociale che la Mostra d'Oltremare deve svolgere, ha previsto l'aumento delle fasce di gratuità, rivolgendosi in particolare a:

- bambini fino a 10 anni;
- adulti da 65 anni in su;
- persone con disabilità e propri accompagnatori;
- scuole.

Nel 2021 si segnalano ricavi da biglietteria e da attività collaterali pari a oltre € 175mila, con scostamento del +35% rispetto al 2020.

Il regolamento di accesso al parco, approvato nel 2016 e rivisitato continuativamente, si pone l'obiettivo della maggior tutela del patrimonio della Mostra d'Oltremare e dell'ampliamento dell'offerta del parco urbano.

In aggiunta, avendo riacquisito il pieno possesso del cosiddetto “Parco Robinson”, la Mostra d'Oltremare ha eseguito interventi di manutenzione e lo ha riannesso al Parco Monumentale. Questa area potrà consentire la fruizione del Parco anche durante la concomitanza degli eventi fieristici e congressuali che vedono impegnato il comparto fieristico.

In conseguenza degli interventi di adeguamento della piscina olimpionica intitolata a Fritz Donnerlein, impiegata nel luglio del 2019 per lo svolgimento di alcune competizioni sportive facenti parte del programma sportivo della “XXX Universiade Napoli 2019”, anche nei mesi da giugno ad agosto del 2021 il complesso natatorio ha riaperto alla cittadinanza ed è stato condotto in via diretta dalla MdO che, a sua volta, ha addotto ai propri ricavi poco meno di € 130 mila (inclusivi della locazione dell'intero compendio da fine agosto a fine settembre a conduttore terzo, organizzatore di eventi sportivi di respiro internazionale); il risultato migliora del 67% il medesimo indicatore del 2020).

Proventi e oneri finanziari e rettifiche di valore di attività finanziarie

La voce “interessi passivi medio credito” costituisce buona parte degli oneri finanziari; essi attengono alle condizioni contrattuali applicate dalle banche ai mutui ipotecari a suo tempo erogati (€ - 148.121), come altresì rivisitati dalle moratorie accordate per effetto della normativa volta a contenere le conseguenze della nota emergenza sanitaria. Inoltre, a fronte del cospicuo indebitamento tributario e commerciale, la quota degli interessi passivi maturati nel 2021 in conseguenza dei ritardati pagamenti è pari a € - 103.975. Di una certa entità risultano i proventi di natura finanziaria derivanti dalla plusvalenza realizzata in conseguenza della partecipazione detenuta nella Srl Palazzo Canino, perfezionatasi in data 04/05/2021 e pari ad € 180.000. Pertanto, il risultato della gestione finanziaria è pari a € - 70.483.

Sospensione del processo di ammortamento e modifica/variazione del precedente criterio

Alla luce del rinnovato testo del principio contabile dedicato alle immobilizzazioni materiali (OIC 16) e, in particolare, con riferimento ai criteri d'ammortamento delle stesse in materia di applicazione pratica dei principi contabili e regolamentazione dei “casi particolari - ammortamenti degli immobili di prestigio”, la società ha

intrapreso un articolato processo, promosso nel corso dell'esercizio 2015 e condotto a termine nel primo trimestre 2016, culminato con il rilascio della certificazione da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli attestante, per ogni singolo immobile di proprietà situato all'interno delle storiche mura perimetrali della Mostra d'Oltremare, la natura di "bene culturale di interesse archeologico, architettonico e storico-artistico particolarmente importante" ai sensi del noto D.Lgs. n° 42/2004. In data 04/02/2016, infatti, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo/Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli, con proprio protocollo n° 2512, certificava il particolare pregio e i conseguenti vincoli e tutele di un puntuale elenco di immobili (e aree), in buona parte, fino al bilancio chiuso al 31/12/2014, sottoposti al processo di ammortamento.

Detto elemento di novità dava spunto per un verso al procedimento, tuttora in atto, di trascrizione dei suddetti puntuali vincoli nei registri immobiliari, sempre a carico del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e, per altro versante, rappresentava la base documentale su cui attivare il percorso di applicazione dell'OIC 16.

Quale diretta conseguenza, anche nei primi mesi del 2022, così come già ripetuto nel 2020, nel 2018 e nel 2016, è stata condotta la nuova procedura di valutazione dei prestigiosi immobili di proprietà, estendendo la perizia di stima a tutti gli immobili di proprietà della Mostra d'Oltremare.

In assoluta coerenza con le modalità condotte negli anni precedenti e con la finalità di verificare la "tenuta dei cespiti cd residuali" (perché in stato di quiescenza o perché utilizzati raramente nel processo di generazione dei ricavi, ma pur sempre "di importanza storico-monumentale"), la rinnovata perizia confermava, per ogni singola posizione, la prevalenza del "valore periziato" (ed aggiornato) rispetto al valore netto contabile al 31/12/2021, ad eccezione di un cespite erroneamente classificato nella voce "fabbricati"; a tal riguardo, si è provveduto sia a ricollocare il bene nella corretta categoria d'appartenenza ("terreni"), sia ad apportare tutte le rettifiche contabili imposte dal caso di specie.

Pertanto, con decorrenza dal bilancio chiuso al 31/12/2015, la Mostra d'Oltremare SpA, in conseguenza dell'elemento di novità rappresentato dal rilascio della certificazione da parte del Ministero dei Beni Culturali, in forza della nuova perizia avente ad oggetto tutto il prestigioso patrimonio immobiliare di proprietà ed in rispondenza dell'OIC 16, ha adottato un cambiamento di stima, stabilendo di non procedere al calcolo delle quote d'ammortamento in funzione della residua capacità di utilizzo degli immobili impiegati per il perseguimento dell'oggetto sociale. Quanto ai "cespiti residuali", il valore desumibile dalla perizia di stima si attesta a poco più del doppio rispetto al valore netto contabile al 31/12/2021 (rispetto al complessivo valore di poco più di € 56 milioni, le aree esterne, i terreni e le sedi stradali ne rappresentano il 70% circa).

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Personale Dipendente

Dopo aver approvato un nuovo organigramma aziendale, profondamente rivisitato rispetto al recente passato, il Consigliere Delegato del tempo ha elaborato, nell'aprile del 2017, il nuovo mansionario aziendale, elemento fondante ai fini del modello di Organizzazione, Gestione e Controllo della Mostra d'Oltremare, in rispondenza del D.Lgs. 231/2001 e, altresì, della normativa vigente in ambito trasparenza ed integrità, ex D. Lgs. 33/2013, nonché in materia di prevenzione della corruzione, ex L. 190/2012. Ne sono succedute le nomine (tra il personale aziendale) del responsabile per la prevenzione della corruzione e del responsabile per la trasparenza, nonché (figura esterna) dell'Organismo di Vigilanza monocratico. Per effetto degli adeguamenti normativi, come promanati dalla ANAC, nel corso del 2018 la MdO ha provveduto a unificare i due precedenti profili interni, nominando l'unico responsabile per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza, e ha esteso l'incarico dell'OdV, attribuendogli altresì lo svolgimento delle mansioni tipiche dell'Organismo Indipendente di Valutazione (mandato, tra l'altro, rinnovato nel corso del 2020).

In tal senso sono proseguite le attività propedeutiche all'implementazione di un programma per la formazione in ambito "modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, della L. 190/2012 e del D.Lgs. 133/2013", nonché mirate alla definizione e all'attuazione delle principali nuove procedure aziendali, alla data di redazione del presente documento in via di definizione;

L'organico aziendale della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2020, ripartito per categorie, rispetto al precedente esercizio, risulta il seguente:

Dipendenti	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Dirigenti	2	2	-
Quadri	4	4	-
Impiegati	26	26	-
Operai	14	14	-
Totale	46	46	-

Alla luce degli accadimenti succedutisi dal 2018 in avanti (si rinvia per i dettagli ai precedenti documenti), la dotazione organica di Mostra d'Oltremare continua a presentare criticità dovute al:

- complesso core-business aziendale che richiede verifiche in merito, ad esempio, alla conduzione delle attività commerciali, piuttosto che alle operazioni di vigilanza, nonché all'opera di tutela e salvaguardia del proprio straordinario patrimonio architettonico, con una necessità urgente di ridefinire l'organizzazione dell'area tecnica, anche attraverso nuove assunzioni, di dotare la società di un Responsabile del personale, nonché di un Direttore Generale;
- eccessiva concentrazione dei ruoli, delle attività e delle responsabilità, con evidenti conflitti e ripercussioni anche in ambito "prevenzione e lotta alla corruzione"; a tal proposito, dall'analisi della nuova "matrice dei rischi", approvata dal CdA alla fine del gennaio 2020 ed alla fine del marzo 2021 nell'ambito dell'aggiornamento del "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza", la problematica si percepisce in tutta la sua complessità.
- quadro normativo che, di fatto e in quanto applicato ad una società partecipata integralmente da pubbliche amministrazioni, rende sempre più complicate e numerose le attività che devono essere svolte dalla struttura.

In ogni caso, tra i punti di debolezza ascrivibili alla struttura organizzativa si rilevano: la difficoltà del personale di adattarsi ai nuovi scenari (competitivi o perturbati che siano), anche dovute ad un'età media prossima ai 56 anni, e il poco marcato senso di appartenenza.

Nel corso dell'esercizio, al fine di contenere i disagi, principalmente economici, provocati dalla diffusione della pandemia da "SARS Cov-2", la Società ha fatto ricorso al Fondo di Integrazione Salariale per complessive n° 8.010 ore (totale leggermente inferiore alle 8.369 ore relative al 2020), distribuite su n° 29 risorse, così per un numero medio di settimane pari a 7,27 pro-capite (valore che si riduce a 4,58 settimane per risorsa, se si prende in considerazione l'intero organico).

Inoltre, in ossequio alle numerose norme "emergenziali" promanate in materia di tutela della salute pubblica, anche nel corso del 2021 diffuso è risultato l'impiego del cd "lavoro agile/smart-working", stabilmente prescritto per i cd "lavoratori fragili".

Infine, sono state adottate tutte le misure organizzative decretate a partire dal DPCM del 22 marzo 2020, tra cui: l'avvio delle procedure comportamentali di prevenzione generale, l'attivazione del lavoro a distanza, in una prima e più delicata fase anche per il personale impiegatizio "non fragile", l'utilizzo continuativo dei cd "DPI" (mascherine, gel disinfettante per mani, etc.).

Ambiente

Nel corso del periodo in esame non si sono verificati danni causati all'ambiente e non sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

Investimenti

Come desumibile dalle precedenti relazioni, la società, a inizio del 2016, avviava nuovi interventi di ristrutturazione e restauro, attivando le procedure di gara per la realizzazione di due lotti originariamente inquadrati nell'ex "Grande Progetto di riqualificazione urbana dell'area e dei beni culturali e architettonici della Mostra d'Oltremare". Le suddette procedure, in seguito all'intervento delle competenti istituzioni giuridiche, culminavano con le pronunce di validità delle precedenti definitive aggiudicazioni (non efficaci) determinate dalla MdO; in particolare, nel maggio del 2017 per il lotto 2 (sentenza TAR Campania n° 2384/2017) e nel novembre del 2018 per il lotto 1 (sentenza Consiglio di Stato/Sez. 5 n° 2896/2018).

Alla luce di quanto sopra, le ditte aggiudicatrici, con insistenza dalla fine del 2018, sollecitavano la MdO per la stipula e la sottoscrizione dei rispettivi contratti atti alla regolamentazione dell'esecuzione delle opere, oltre a paventare il ricorso alle vie legali per il ristoro degli eventuali danni e dei mancati guadagni lamentati.

Nel corso del 2019 e del 2020 la MdO, resistendo alle richieste avanzate dalle citate ditte, in conseguenza della definitiva negativa pronuncia della Regione Campania in merito alla concessione dei finanziamenti dei soli lotti già aggiudicati (aspetto che ha comportato lo storno degli oneri di progettazione iscritti precedentemente tra le "immobilizzazioni in corso" – per i definitivi epiloghi si consulti la nota integrativa ai bilanci 2018 e 2019, alla voce ed agli schemi denominati "immobilizzazioni in corso"), procedeva alla revoca dell'aggiudicazione delle due procedure; gli operatori economici aggiudicatari, in risposta, impugnavano l'atto dinanzi al TAR Campania che, nel corso del 2020, promanava proprie rispettive sentenze con le quali in parte rigettava l'istanza, legittimando la revoca delle aggiudicazioni operata dalla MdO, e per altra parte la accoglieva, riconoscendo alle ditte l'indennizzo a fronte dei costi di partecipazione ed alle spese di difesa sostenute. Nel corso del 2021 gli operatori economici ricorrevano al TAR per l'ottemperanza delle rispettive menzionate sentenze proclamate nel 2020 e tra il luglio del 2021 e l'aprile del 2022 la MdO provvedeva a liquidare in loro favore il complessivo importo di € 49mila circa.

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	58.611
Impianti e macchinari	7.500
Attrezzature industriali e commerciali	2.500

Attività di ricerca e sviluppo

Non sono stati sostenuti costi di questo tipo nel corso dell'esercizio, anche se sono state avviate attività per definire le priorità da realizzare negli anni a venire.

Contenzioso

Il contenzioso della Mostra d'Oltremare S.p.A. è costantemente seguito dal Consiglio d'Amministrazione, con l'obiettivo di tutelare l'importante patrimonio societario e di trovare delle soluzioni mirate alla chiusura delle liti; esso può essere ripartito come segue.

CONTENZIOSO SUL PATRIMONIO (compravendite, locazioni, concessioni)

Le fattispecie maggiormente ricorrenti sono legate agli inadempimenti contrattuali dovuti alla mancata corresponsione dei pagamenti a fronte della locazione degli spazi derivanti dai contratti commerciali sottoscritti con gli organizzatori, con i conduttori o con i concessionari. In sporadici altri casi si registrano contenziosi per il mancato rilascio del bene oggetto del contratto di concessione.

Tra i giudizi rilevanti si segnala la posizione dibattuta con la ASD Acquachiara, appresso meglio descritta.

Di seguito le casistiche degne di nota.

ASD Acquachiara

- Il complesso sportivo We.Do. è stato affidato alla ASD Acquachiara con contratto di concessione siglato il 14/11/2014, per la durata di anni 10. A seguito dei reiterati inadempimenti rispetto agli obblighi contrattuali da parte del concessionario, la MdO ha dovuto attivare il provvedimento di decadenza dalla concessione n. 4510 del 25/07/2016. L'Associazione presentava ricorso al TAR Campania che, con ordinanza n. 1815 del 09/11/2016, confermava il provvedimento di decadenza. La suddetta ordinanza veniva ancora impugnata dalla ASD Acquachiara innanzi al Consiglio di Stato che, con ordinanza n. 48 del 12/01/2017 rigettava l'appello proposto.

La Mostra è rientrata nel possesso del complesso sportivo con verbale di accesso e riconsegna del 13/02/2017, concedendo alla ASD Acquachiara il termine di 20 giorni, successivamente prorogati per altri 30, per il ripristino dello stato dei luoghi e per l'asportazione di materiale di proprietà della stessa Acquachiara. Non verificandosi il ripristino richiesto, la MdO presentava istanza di ATP per la nomina di un CTU al fine di quantificare i danni. Con ordinanza del giugno 2017 il giudice ha nominato quale CTU l'ing. Capuano che effettuava i dovuti accessi.

L'attività del CTU si è conclusa nell'aprile del 2018, come da scadenza fissata dal giudice per la consegna della relazione peritale e, pertanto, seguiranno le evoluzioni attese dal giudizio in essere, intrapreso sul finire del 2018, con il quale la MdO richiede le somme rivendicate in conseguenza dei reiterati inadempimenti contrattuali della controparte e il risarcimento dei danni procurati al complesso sportivo We.Do. Allo stato, si reputa che il rischio di soccombenza per la MdO sia remoto, tuttavia, quand'anche l'esito del giudizio fosse integralmente o parzialmente favorevole per Mostra, non risulta, allo stato, che la controparte abbia beni utilmente aggredibili; conseguentemente, persistendo tale ipotesi, permane l'alea connessa alla inesigibilità dell'eventuale accertando credito, pari ad oltre € 700mila (oltre iva ed accessori) per mancati canoni e consumi, nonché per risarcimento dei danni procurati al complesso immobiliare.

CONTENZIOSO DERIVANTE DA RAPPORTI DI LAVORO

- In aggiornamento delle azioni avviate dal personale dipendente, si segnala quanto segue.
In merito al giudizio civile, intrapreso nel 2013 da un ex-dipendente in seguito al provvedimento di licenziamento comminato dalla società nel settembre dello stesso anno, con sentenza n° 4949 del 18/12/2017 la Corte d'Appello di Napoli confermava la sentenza di primo grado, già favorevole alla MdO, e condannava, in aggiunta l'appellante alla restituzione delle somme corrispostegli a titolo di differenza sulle retribuzioni dei mesi di giugno e luglio 2013, negandogli altresì il rimborso delle spese legali sostenute. La controparte, comunque, ricorreva dinanzi alla Corte di Cassazione, che, con sentenza n. 21493 del 16/08/2019 ha accolto del tutto il controricorso della MdO, rigettando definitivamente le richieste dell'ex-dipendente e condannandolo al pagamento delle spese di lite. Contro tale decisione, l'ex dipendente ha proposto ulteriori n° 2 giudizi (RG 216/2020 RG 958/2020), presso la Corte d'Appello di Napoli, concernenti la revocazione della sentenza n° 4949 del 18/12/2017; con propria sentenza 5436 del 10/01/2022, la Corte d'Appello di Napoli rigettava definitivamente entrambi i ricorsi per revocazione.

In merito ad un'istanza di adeguamento mansioni e inquadramento alla categoria superiore, pende il giudizio d'appello.

Rinviando i dettagli alle precedenti informative, si rammenta che, a inizio 2018, all'esito di indagini interne, venivano notificati due provvedimenti di licenziamento, successivamente impugnati.

Con sentenza n. 5252 del 16/07/2019, il Tribunale di Napoli stabiliva l'illegittimità del primo licenziamento e la reintegrazione della risorsa; in seguito, anche la sentenza n. 1051 della Corte d'Appello di Napoli del 18/02/2020 rigettava il reclamo proposto dalla MdO avverso la citata sentenza n. 5252/2019. Circa il secondo licenziamento, con sentenza n. 981 del 18/02/2020 la Corte d'Appello di Napoli, ribaltando il primo grado di giudizio, annullava il licenziamento e condannava la MdO alla reintegrazione della risorsa. Contro la menzionata sentenza pende il ricorso in Cassazione promosso dalla Mostra, oltre ad ulteriore giudizio concernente la richiesta di competenze aggiuntive da parte del dipendente in questione. Al fine di neutralizzare i rischi derivanti da tutti i contenziosi in precedenza descritti (come, tra l'altro, già evidenziato in nota integrativa), la MdO ha accantonato a "fondo vertenze intraprese dal personale dipendente" la complessiva somma di € 170mila circa.

CONTENZIOSO PER RECUPERO CREDITI PREGRESSI

A fronte di un valore nominale di € 4,4 milioni circa, svalutati del 48%, la Società ha continuato una importante attività di recupero delle partite incagliate (1,3 milioni circa nel periodo da marzo a dicembre 2021).

CONTENZIOSO ATTIVATO DAI FORNITORI

Ad integrazione della precedente informativa, si precisa che l'ammontare dei debiti verso fornitori al 31/12/2021 è di circa € 6,9 milioni, valore in crescita rispetto al bilancio chiuso al 31/12/2020 (€ 6,4 milioni), al bilancio chiuso al 31/12/2019 (€ 5,6 milioni) ed al bilancio (€ 5,9 milioni); nonostante il fermo aziendale imposto dall'emergenza pandemica da covid-19 si sia riverberato sulle componenti dei ricavi, riducendole drasticamente, sul versante costi le caratterizzazioni dell'oggetto sociale hanno comportato, comunque, la necessità di tutelare il prestigioso patrimonio immobiliare di proprietà, inevitabile causa del trend di crescita della debitoria di natura commerciale. Tra tutte, la maggiore criticità è ancora rappresentata dalla posizione debitoria nei confronti della ABC, partecipata del Comune di Napoli operante nell'ambito della depurazione e della erogazione delle risorse idriche.

ABC

Sottoscritto un piano di rientro nel novembre del 2015, poi non compiutamente onorato in virtù delle sopraggiunte difficoltà finanziarie della MdO, la controparte, nel settembre 2016, ha notificato formale diffida, richiedendo alla società il rientro dalla posizione di debito, quantificata allora in € 1,25 milioni circa e nel frattempo lievitata ad oltre € 2,9 milioni alla data di chiusura del presente bilancio (accantonato tra i fornitori). Nonostante i rispettivi vertici aziendali stiano negoziando da tempo per addivenire a nuovo sostenibile rientro, ad inizio agosto 2017 la ABC notificava ingiunzione di pagamento al quale MdO, per il tramite del proprio legale fiduciario, si è opposta, ottenendo il rinvio al 28/01/2019 quale termine per il deposito delle memorie istruttorie. Con provvedimento dell'11/02/2019, il Tribunale di Napoli respingeva le istanze istruttorie di ABC, dichiarava non necessario l'esperienza peritale ed invitava le parti alle conclusioni; con sentenza di primo grado n. 6705/21, rispetto all'importo rivendicato da ABC, pari a complessivi € 1,7milioni, il Tribunale di Napoli condannava la MdO alla liquidazione di un importo di € 669mila; avverso detta sentenza, la ABC presentava appello in data 18/02/2022.

CONTENZIOSO TRIBUTARIO

Infine, si segnala che l'ammontare dei debiti tributari al 31/12/2021 è di circa € 13,54 milioni, comprensivi di un fondo a copertura di sanzioni e interessi frattanto maturati, pari a circa € 3,16 milioni. La sola voce relativa alla IMU risulta di € 7,36 milioni, seguita per rilevanza da IVA (€ 1,44 milioni) e IRES (€ 0,74 milioni). A riguardo i preposti uffici del Comune di Napoli hanno notificato nel settembre del 2016, nel giugno 2017 e nel dicembre 2018 (nell'ultimo caso ai soli fini TARI) avvisi di accertamento concernenti il calcolo di imposta, sanzioni e interessi relativi agli anni 2013, 2014 e 2015 (ai fini TARI dal 2014 al 2017) e, nel caso di una serie limitata di casistiche, agli anni 2012, 2013 e 2014. In tutti i casi, preve opportune verifiche, è stato presentato ricorso e, contestualmente, si è dato avvio al confronto con l'Amministrazione Comunale, confluito, nel frattempo, con la conciliazione del 13/11/2019 ai fini TARES/TARI (appunto fino al 2017), con vantaggio per la società di oltre € 210mila (in termini di risparmio di imposta, sanzioni ed interessi).

A tal riguardo, alla data del 31/12/2021 sono state regolarmente corrisposte VII delle VIII rate complessivamente accordate, con liquidazione del saldo (rata VIII) nel gennaio 2022. Infine, in data 07/04/2022, l'Agenzia delle Entrate ha notificato un avviso di accertamento relativo al mancato versamento dell'IRES 2018 (per € 0,68 milioni), comminando alla MdO l'opportunità di dilazionare il gravame in n° 20 rate trimestrali (dal 05/2022 al 03/2027), che beneficiava altresì della definizione agevolata ex art. 5 del D. Lgs. 41/2021

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Rapporti con i Soci

La Mostra d'Oltremare fa capo a quattro soci pubblici:

- Comune di Napoli 66,31%;
- Regione Campania 20,68%;
- Camera di Commercio di Napoli 8,60%;

- Città Metropolitana di Napoli 4,41%.

Lo Statuto della società, nuovamente modificato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci in data 10/02/2017, prevede, alternativamente, che a reggere la società possa essere un Amministratore Unico, piuttosto che un Consiglio di Amministrazione costituito da 3 membri.

Nella seconda fattispecie, tra essi il Presidente è nominato dal Comune di Napoli, congiuntamente ad un altro dei due consiglieri, mentre il socio Regione Campania ha diritto di designare il rimanente componente.

Ad oggi il Consiglio di Amministrazione, rinnovato nel giugno 2017, è composto da 3 membri, nel rispetto del dettato statutario, trovando esso efficacia a decorrere dall'attuale mandato consiliare.

Per gli approfondimenti in merito alla composizione del CdA ed agli accadimenti manifestatisi nel corso del 2019, del 2020, del 2021 e dei primi mesi del 2022 si rinvia alla consultazione della "Relazione sul Governo Societario e sugli Assetti Proprietari".

Rapporti con le Società Controllare, collegate, controllanti e consorelle

Le partecipazioni di Mostra d'Oltremare fino alla data del 04/05/2021 risultavano:

- Palazzo Canino Srl, avente come oggetto sociale la gestione dell'Hotel Palazzo Esedra – quote societarie: 20% Mostra d'Oltremare SpA e 80% Grande Albergo Vesuvio SpA.

Palazzo Canino

La partecipazione in Palazzo Canino è stata espressa recependo la situazione patrimoniale della collegata al 31/12/2020, anche in conseguenza delle assunzioni dell'Assemblea Straordinaria dei Soci della collegata. Viste la criticità dovute alle perdite che la stessa collegata continua a consuntivare e ai pregressi patti parasociali, non più rinnovati, il Consiglio di Amministrazione di Mostra d'Oltremare ha convenuto di aderire, quando chiamato in causa, alla ricostituzione del capitale sociale proposta dal socio Grande Albergo Vesuvio, purché attuata nelle modalità regolamentate dai patti parasociali, anche se nel frattempo scaduti. Inoltre, a valle di un processo culminato con la propria deliberazione n. 27 del 14/12/2020, il Consiglio Comunale di Napoli ha approvato e più volte aggiornato la ricognizione ed il piano di razionalizzazione delle proprie partecipazioni societarie detenute alla data di entrata in vigore del D. Lgs. 175/2016.

In ossequio alla richiamata norma, lo stesso Consiglio Comunale ha stabilito di procedere all'alienazione della partecipazione indiretta nella Palazzo Canino s.r.l., dando mandato alla Mostra di porre in essere la relativa procedura; detta procedura, protrattasi dall'aprile del 2017, culminava con il deliberato del CdA del 07/10/2019, allorché si prendeva atto della disponibilità del Collegio Sindacale a redigere una relazione attestante la valutazione della partecipazione e si proponeva alla "Grande Albergo Vesuvio SpA" il trasferimento della quota del 20% di partecipazione al capitale della "Palazzo Canino srl" detenuto dalla MdO, per una somma pari al valore nominale del conferimento iniziale di euro 200.000,00, nonché la rinuncia della medesima "Grande Albergo Vesuvio SpA" alla restituzione di tutti gli aumenti capitale sociale, se e nei limiti in cui gli stessi afferiscano alla quota di competenza della Mostra d'Oltremare SpA, nonché la rinuncia a qualunque altra pretesa nei confronti di tale soggetto di Mostra d'Oltremare SpA. Successivamente, il Collegio notificava la propria relazione a fine marzo del 2020, i Soci ne prendevano atto durante l'assemblea del 01/04/2020, il CdA tornava sull'argomento ed attestava le proprie decisioni con il deliberato del 12/11/2020 e ancora del 26/04/2021. Pertanto, è finalmente intervenuto, in data 04/05/2021, l'atto notarile di cessione della quota di partecipazione al capitale della Srl Palazzo Canino alla Grande Albergo Vesuvio SpA, dietro corrispettivo di € 200.000,00, con rinuncia della Grande Albergo Vesuvio SpA alla restituzione di ogni altra somma già anticipata per conto di MdO".

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In relazione alle indicazioni previste ai punti 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile, si dichiara di non possedere e di non avere acquistato o alienato, anche per tramite di fiduciaria o per interposte persone, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del C.C.

Principali rischi e incertezze

Di seguito sono riepilogate le principali informazioni circa l'esistenza e le dimensioni dei rischi a cui l'azienda è potenzialmente esposta, amplificati sia nel corso del 2020 che nel corso del 2021 dalla nota emergenza sanitaria globale, come meglio si rappresenterà nei paragrafi a seguire.

- **Rischio di mercato:** l'attività caratteristica della Mostra d'Oltremare (intesa sia come attività fieristica, sia congressuale, sia di "eventing") è esposta al rischio di mercato derivante dall'andamento tutt'altro che lineare della domanda nei segmenti presieduti. Il "core business" della Mostra d'Oltremare ha una capacità di sviluppo sul lungo termine, in quanto gli eventi (fieristici, congressuali) hanno un tempo di programmazione e realizzazione medio-lungo.

- **Rischio di credito:** il rischio di credito derivante dalle attività commerciali correnti è controllato grazie alla nuova policy aziendale che prevede il pagamento anticipato o la garanzia a tutela dell'adempimento del cliente. I crediti verso clienti esposti in bilancio sono caratterizzati da un bassissimo rischio di perdite, in quanto la società ha provveduto alla svalutazione di quelli ritenuti inesigibili.

Il rischio derivante dai crediti verso soci è stato completamente scongiurato dai recenti accadimenti (la più recente liquidazione risale al 2020 da parte della Regione Campania, mentre nell'aprile del 2022 si è nuovamente provveduto a comunicare al Comune di Napoli ogni posizione di credito vantata dalla MdO, in ottemperanza al disposto dell'art. 11, comma 6, lettera j) del D. Lgs. 118/2011 e dell'art. 1 commi 574 e 575 della Legge 2021 n.234). Quanto alla componente residuale, pari ad un valore nominale di € 173.688 (a fronte del quale è stato accantonato a fondo svalutazione crediti l'equivalente importo), si tratta del contributo deliberato dai soci nell'estate del 2012, a copertura della perdita consuntivata dalla MdO in seguito all'organizzazione del World Urban Forum, pari, appunto, a € circa 174mila, ed allo stato non corrisposto.

- **Rischio di liquidità:** l'esposizione al rischio di liquidità continua a riguardare i debiti (a breve e a medio/lungo termine) verso banche e fornitori, nonché il rilevante carico tributario dovuto. Qualora si verificassero inadempimenti relativi agli obblighi di rimborso dei finanziamenti o, in via generale, agli impegni contrattualmente previsti, gli importi erogati potrebbero essere richiesti a rimborso anticipatamente e integralmente, insieme agli interessi maturati e alle ulteriori somme dovute ai sensi dei contratti di finanziamento.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Premessa

Sulla falsariga dei precedenti esercizi, il Consiglio di Amministrazione continua ad evidenziare la tensione finanziaria in cui la società è calata da tempo, necessitando del riequilibrio del circolante e, dunque, di condizioni gestionali in stabile equilibrio.

A tal proposito, infatti, il Consiglio di Amministrazione, nel luglio del 2017, incaricava un primario "advisor" per la predisposizione e la stesura del "Piano Pluriennale 2018-2022", che ha poi convalidato a fine ottobre 2017; in virtù, poi, dell'aggiornamento del documento richiesto dai Soci nel corso del primo semestre 2018, elaborato dalla Direzione Amministrativa su specifiche indicazioni del CdA e nuovamente validato a inizio agosto 2018, lo stesso rinnovato documento, in data 06/09/2018, veniva sottoposto all'analisi e veniva definitivamente approvato dagli Azionisti, riuniti in assemblea. Successivamente ed a ritmo continuativo, sono stati sottoposti agli Azionisti della Mostra d'Oltremare i documenti idonei a verificare la tenuta delle ipotesi fondanti la continuità aziendale, a loro volta strutturate su elementi, anche tracciati recentemente, che potevano dimostrarsi risolutivi del cronico stato di difficoltà.

Alla luce del tempo trascorso e dei mutamenti nel frattempo verificatisi, il Comune di Napoli ha fatto richiesta di opportuno ulteriore aggiornamento del piano industriale, attività che è stata condotta ripetutamente dalla società, fino alla presa d'atto del "piano pluriennale 2019-2023" da parte della proprietà, nel corso dell'assemblea del 12/12/2019. Successivamente, le gravissime conseguenze addotte alla società dalla nota emergenza sanitaria per tutto il biennio 2020-2021 hanno imposto il fermo delle attività per oltre 15 mesi, mentre il Comune di Napoli ha rinnovato l'esigenza di predisporre un nuovo piano industriale, la cui redazione è in via di ultimazione.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Premettendo che la MdO è in fase di lenta, ma progressiva ripresa della propria attività caratteristica, auspicando il ripristino delle condizioni "ante covid-19" a partire dall'esercizio 2023, si ritiene opportuno fornire un'adeguata informativa sugli effetti patrimoniali, economici e finanziari che la crisi sanitaria globale ha avuto, continua ad avere ed avrà ancora per qualche tempo sull'andamento gestionale della società.

Nello specifico, le attività condotte dalla MdO figurano fra quelle immediatamente sospese dai provvedimenti emanati dalle istituzioni di governo (centrale, come regionale o locale), con effetti dal 23 marzo 2020: il preciso riferimento normativo riguardava, appunto, l'organizzazione di fiere, congressi, eventi e concorsi, che, dall'ottobre del 2020, addirittura venivano "vietate", fatta salva l'opportunità di continuare a condurre attività convegnistico-congressuali "a distanza" (ambito non presidiato dalla società), fino a tutto il 14/06/2021 per il comparto fieristico e fino addirittura al 30/06/2021 per il convegnistico-congressuale "in presenza".

Di conseguenza, gli effetti negativi della sospensione delle attività caratteristiche prevalenti si sono protratte ben oltre la chiusura dell'esercizio 2021 e solo con il termine dello "stato d'emergenza" (31/03/2022) il calendario aziendale ha potuto beneficiare di un significativo numero di nuovi contratti, seppure gli spazi occupati dagli organizzatori ed il tempo di impiego delle strutture risultano ancora largamente inferiori agli standard abituali (antecedenti al 2020).

Con la mera finalità di fornire un quadro di dettaglio esaustivo, sono evidenziate più avanti le operazioni poste in essere dopo il 31/12/2021.

Tra gli eventi di rilievo manifestatisi fino alla redazione del presente documento si segnalano:

- **Organo Amministrativo:**
L'Assemblea dei Soci del 25 febbraio 2021, ai sensi dello Statuto, ha nominato il Consiglio di Amministrazione secondo la composizione a seguire: dott. Remo Minopoli (Presidente), dott.ssa Maria Caputo (consigliere), avv. Alessandro Limatola (consigliere), mentre il CdA assegnava l'impianto delle deleghe in occasione della riunione consiliare del 01/03/2021. L'operato dell'organo amministrativo è proseguito nel corso del 2021 come attestato nei verbali relativi alle 8 riunioni tenute e, nel 2022 – fino alla data di approvazione del presente documento - come asserito nelle minute concernenti le 3 riunioni già condotte a termine.
- **Revisione Legale:** con l'approvazione del bilancio 2021 terminerà il mandato conferito in data 01/04/2020 dall'Assemblea dei Soci alla BDO Italia SpA; pertanto, con provvedimento n° 41 del 05/04/2022, veniva bandita la procedura negoziata, regolamentata dall'art. 36, comma 2, lett. b), del d. lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'effidamento dei “*Servizi di controllo contabile e di revisione legale del bilancio della Mostra d'Oltremare s.p.a. per il triennio 2022/2023/2024, ai sensi del d. lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, dell'art. 2409-bis del c.c. e dell'art. 21-bis dello statuto societario*”. La Commissione, nominata con provvedimento n° 57 del 02/05/2022, terminava le proprie attività con la proposta di aggiudicazione rinvenibile nel proprio verbale n° 7 del 17/06/2022, in seguito al sub-procedimento di verifica della congruità delle offerte presentate dai primi due operatori economici in graduatoria a cura del RUP, nominato con provvedimento n° 41 del 05/04/2022. Alla data di ultimazione della presente relazione, il RUP aveva già reso al Collegio Sindacale ogni documento utile per la predisposizione della proposta motivata per la nomina del revisore, ex art. 13 del D. Lgs. 39/2010, destinata ai Soci. Pertanto, all'ordine del giorno della prossima Assemblea dei Soci figurerà il conferimento dell'incarico di specie.
- **Indebitamento tributario:** tra le criticità meritevoli della massima attenzione sussiste, senz'altro, il gravame rappresentato dai debiti tributari, costituiti per una componente prossima all'80% dalle imposte locali non ancora corrisposte; tra la debitoria di specie figurano, altresì, gli accantonamenti operati a titolo di sanzioni ed interessi maturati in conseguenza del ritardato pagamento di imposte e tasse; nello specifico ed in base alla situazione al 31/12/2021, il carico di specie ammonta ad oltre € 13,5 milioni, risultando in progresso rispetto al bilancio 2020 (circa € 12,1 milioni). Quanto all'esercizio 2022, non si attendono dirimenti variazioni. Ciò nonostante, tra il maggio ed il giugno scorsi, l'Agenzia delle Entrate ha notificato - a mezzo pec - due distinte cartelle di pagamento, rispettivamente ai fini “imu 2016” (per complessivi oltre € 1,2 milioni) e ai fini “tarsu 2012” (per complessivi circa € 380mila); la società, in ossequio al disposto del DPR 602/1973, presenterà istanza di dilazione alle competenti istituzioni affinché possa essere riconosciuto il suddetto beneficio. Al contempo, la MdO, in data 17/06/2022, apprendeva della sentenza di primo grado di giudizio del Tribunale di Napoli con la quale si dichiara l'illegittimità dei 31 avvisi di accertamento ai fini “cosap”, a suo tempo notificati dal Comune di Napoli.
- **Locazioni immobiliari:** in conseguenza di un incontro tenuto a fine giugno 2022, la Enel Italia Srl, con riferimento al contratto di locazione avente ad oggetto la conduzione del padiglione America Latina, del padiglione 7 e del padiglione 9, preannunciava la liberazione dei locali entro il dicembre del 2023.
- **Attività poste in essere per il contenimento dei disagi (anche economici) dovuti all'emergenza sanitaria da “Covid-19:** tra le operazioni condotte a termine ancora rilevano alla data di redazione del presente documento:
 - la corresponsione dei contributi a fondo perduto per complessivi € 4.047mila da parte di Simest SpA (nov 2021_€ 1.899mila) e del Ministero del Turismo (dic 2021_€ 2.148mila), previe rispettive istanze presentate rispettivamente nell'agosto del 2021 e nel settembre 2021 – alla fine del giugno 2022 permanevano nella disponibilità aziendale € 2,7 milioni circa;
 - il prolungamento dei termini di dilazione accordati da svariate controparti commerciali, nell'ambito del complicato iter di gestione del debito accumulato verso i fornitori;
 - l'impiego del cd “lavoro agile/smart-working”, anche a tutela dei “lavoratori fragili”;
 - le attività di tutela, incluse le interlocuzioni con le controparti contrattuali promosse dall'attuale CdA, anche con l'ausilio dei legali della società, mirate a perseguire la risoluzione delle problematiche addotte dal diffuso stato emergenziale, principale causa dei mancati introiti conseguiti all'annullamento e/o al procrastinamento di fiere, congressi, eventi, nonché alla sospensione del pagamento dei canoni di locazione da parte di un discreto numero di conduttori e concessionari; al giugno del 2022 residuano ancora pochissime posizioni da definire (Cooperativa Le Nuvole, Come on Web, NIBE);
 - le interazioni, le interlocuzioni ed i continui contatti con l'Associazione Esposizioni e Fiere Italiane volte all'ottenimento dei contributi economici necessari per il sostegno della filiera, gravemente colpita dal contingente stato emergenziale.
- **Adeguamento dell'organigramma aziendale e della struttura organizzativa:** le attività, sulla base di quanto già riportato al precedente paragrafo dedicato al “personale dipendente”, sono proseguite con l'aggiornamento del “Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza” (CdA del 03 marzo 2022), nonché con la stesura e l'attivazione di un programma per la formazione in ambito “modello

organizzativo ai sensi del D.Lgs.231/2001, della L. 190/2012 e del D.Lgs. 133/2013 ", nonché con la definizione (con futura attuazione) delle principali nuove procedure aziendali.

Prevedibile evoluzione e continuità aziendale

sulla problematica economico-finanziaria

Come già esaminato, nel corso dell'esercizio 2021, la Società è riuscita a far fronte alla grave carenza di liquidità causata dalla crisi pandemica e al mancato intervento economico e finanziario della compagine societaria, esclusivamente grazie ai contributi a fondo perduto ottenuti dalla Simest e dal Ministero del Turismo. Tale circostanza ha permesso non solo la tutela dei dipendenti della società, ma anche la programmazione e la ripresa delle attività caratteristiche, seppur non a pieno regime, già dall'esercizio 2021, senza appesantire ulteriormente la debitoria totale. Resta, comunque, di chiara evidenza che aver limitato le problematiche finanziarie non incide sulla risoluzione delle problematiche economiche. Pertanto, il Cda sta lavorando ad un piano industriale che possa permettere alla società di costruire un futuro più solido e strutturato. Tale prospettiva sarà raggiungibile soprattutto con interventi volti a consolidare la debitoria a lungo termine ed a transigere l'ingente debitoria fiscale.

Alla luce di quanto, diventa - inoltre - prioritaria la condivisione con la compagine sociale di interventi di più ampio respiro, che passino, ad esempio, per una ripresa e/o per una riconfigurazione del business, con l'obiettivo di rendere la Mostra il vero polo degli eventi e dello sport dell'area occidentale della città.

Le previsioni elaborate sia nel budget 2022 che nel piano industriale di prossima ultimazione non costituiscono una predizione astratta del futuro, bensì un documento informativo circa le azioni significative da intraprendere nel presente per raggiungere gli obiettivi di pareggio di bilancio, per l'esercizio 2022, e di generazione di risultati maggiormente significativi per gli anni futuri.

sul budget 2022

Alla luce dell'avanzato stato di definizione del nuovo "piano strategico", la struttura ha continuato a compiere ogni utile sforzo mirato alla redazione del budget relativo al corrente anno; il documento tornerà, tra l'altro, utile ai fini dell'iter di approvazione del presente bilancio, nonostante la nota emergenza sanitaria globale continui a procurare effetti devastanti in ogni comparto economico e sociale.

Proprio in conseguenza di quanto, i risultati prospettati evidenziano obiettivi ancora al di sotto delle reali potenzialità aziendali, sia in termini economici che, soprattutto, sotto il profilo finanziario.

Nel prossimo futuro, il principale intento sarà quello di gettare le fondamenta per l'auspicato graduale superamento della difficile condizione in cui la società è da tempo calata, ivi incluso il rilancio delle attività da cui dipenderà una ordinaria gestione in prospettico e stabile equilibrio.

A tal proposito, proprio in virtù delle note e gravi problematiche economico-finanziarie che attanagliano la Mostra d'Oltremare da anni, restano imprescindibili l'attivazione del duraturo processo di generazione di flussi finanziari positivi e l'adeguamento della struttura organizzativa aziendale.

Pertanto, dando per assodato il prosieguo delle attività, tra gli "elementi cardine" da perseguire nel medio termine rileveranno:

- Il tentativo di rimodulare la debitoria aziendale attraverso il consolidamento della stessa;
- l'alienazione dei residuali immobili reputati non strategici sin dal 2022;
- il potenziamento e l'efficientamento della struttura organizzativa, rispetto agli sfidanti obiettivi prefissati;
- l'incremento dei ricavi caratteristici e, in particolare, quelli riconducibili al comparto "congressi e convention" ed al comparto "concorsuale";
- lo sviluppo di ulteriori nuove iniziative in ambito "fieristico" caratterizzanti gli usi, i costumi e le tradizioni del territorio e della cultura locale, anche attraverso il coinvolgimento dei soggetti interessati alla co-ideazione ed alla co-gestione, piuttosto che alla organizzazione in via diretta, di specifiche, nuove tematiche;
- la gestione regimata delle aree adibite a punti bar e ristoro dislocati tra i padiglioni fieristici, il Teatro Mediterraneo, il Nuovo Centro Congressi e il Ristorante della Piscina e l'affidamento del servizio di "catering e banqueting";
- in funzione del primo punto in elenco: la graduale riduzione dell'indebitamento tributario, connessa all'opportunità di ridefinire i motivi del contendere, in accordo col principale azionista;
- in funzione del primo punto in elenco: la progressiva riduzione delle tempistiche di pagamento applicate ai fornitori;
- in funzione del primo punto in elenco: la restituzione dei due mutui ipotecari in essere, alla luce delle moratorie concesse dagli istituti di credito eroganti, unitamente alla plausibile rinegoziazione degli stessi a condizioni più favorevoli;
- in funzione del primo punto in elenco: la gestione e la risoluzione dei contenziosi in essere;

- la messa a reddito degli immobili e delle aree reputati idonei (anche) per la sottoscrizione di aggiuntive locazioni o concessioni (tra tutti, si menzionano le aree situate lungo la via Terracina, il complesso sportivo We.Do., il Padiglione Caccia e Pesca-ex istituto d'arte Palizzi-Boccioni) e di quelli progressivamente disponibili in conseguenza degli eventuali futuri interventi di restauro, anche attraverso operazioni di project-financing.

Invitando alla consultazione della documentazione predisposta dalla società, si precisa che gli elementi caratterizzanti le previsioni economiche per il 2022, contenute nelle tavole dedicate al conto economico previsionale riclassificato (all'uopo elaborato e paragonato ai consuntivi degli esercizi 2020 e 2021, risultando scarsamente significativo il parallelo con il 2019), evidenziano rispettivamente un risultato ante imposte positivo per € 12 mila (€ 1.999 mila nel 2021 e -€ 2.020 mila nel 2020), nonché un EBITDA che si attesterebbe al valore di - € 1.439 mila (€ 1.979 mila nel 2021 e -€ 2.654 mila nel 2020), nonostante tutte le azioni di contenimento attivate per fronteggiare il complicato attuale scenario macroeconomico.

Concorrono a quanto:

- l'incremento dei ricavi di natura commerciale per circa il 45% rispetto al consuntivo 2021 e per circa il 168% rispetto al 2020, per effetto della ripartenza delle attività rispetto al "biennio-covid";
- l'aumento rispettivamente dell'8% e del 4% circa dei ricavi afferenti alle locazioni ed alle concessioni immobiliari, sempre in confronto al 2021 e al 2020, a seguito del riallineamento dei canoni alle condizioni contrattuali sussistenti antecedentemente al marzo 2020;
- i contributi netti attesi, rispettivamente:
 - dal buon fine di due distinte operazioni di compravendita, con plusvalenze complessive nell'ordine di € 1,6 milioni.
 - dagli introiti degli "ingressi" al parco (in forma di biglietto singolo o di abbonamento mensile – si attende un risultato in linea con il 2019);

In definitiva, si evidenzia che i risultati prospettati dovrebbero consentire di far fronte alla complicata condizione finanziaria della società che, si rammenta, nel corso dell'esercizio 2021 ha beneficiato di contributi a fondo perduto per poco più di € 4 milioni; del resto, i considerevoli impegni iscritti al passivo dello stato patrimoniale descrivono efficacemente il gravame accumulato, mentre grazie alla condizione di rigidità strutturale (su tutti, un capitale sociale di poco inferiore a € 150 milioni ed immobilizzazioni per complessivi circa € 200 milioni), nonché alla differenziazione dei business condotti dalla società, nonché alle dilazioni di pagamento accordate dai fornitori, nonché al perseguimento della vendita degli immobili reputati non strategici (di cui due programmate entro la fine del 2022), si potrà ragionevolmente sperare nel superamento di un periodo complicatissimo.

Ad ogni modo, auspicabilmente già a partire dalla seconda metà del 2022, a condizioni che risulteranno chiari il quadro normativo a cui attenersi ed il tariffario da praticare stabilmente per la futura organizzazione di fiere, congressi, concorsi ed eventi in generale e che, soprattutto, non si presentino nuove emergenze da fronteggiare, il processo di generazione dei ricavi caratteristici dovrebbe riattivarsi in base alle condizioni fatte registrate nel 2019.

In aggiunta e con riferimento alle componenti negative del conto economico, si osserva che l'elevato livello dei costi di funzionamento ipotizzato nel 2022 consegue sia al procrastinamento degli interventi di manutenzione imposto dalla carenza di risorse dedicate, sia all'ormai insostenibile peso rappresentato dal costo di approvvigionamento delle materie prime (energia elettrica e gas-metano in primis); per altro versante, i costi del personale e le spese amministrative dovrebbero conservare i livelli medi consuntivati nel recente passato. In ultimo, vale la pena di rammentare che, anche alla luce dei numerosi interventi susseguitisi nel corso delle assemblee e delle adunanze consiliari tenute nel recente passato, soltanto un intervento di natura straordinaria, tra cui il diretto intervento dei Soci (incluse le operazioni di ricapitalizzazione), potrà favorire il dinamico ripristino di condizioni gestionali in equilibrio economico-finanziario.

Piano di dismissioni

In continuità con il recente passato, la società ha previsto un piano di dismissioni concernente il patrimonio non strategico presente al di fuori delle mura. Tale programma permetterà sia una focalizzazione delle attività della Mostra d'Oltremare sul suo *core business*, sia il recupero di risorse finanziarie necessarie per il proprio riequilibrio, seppur parziale.

Le alienazioni patrimoniali previste nei piani di sviluppo, passati come di futura redazione risultano:

- Stazione dei Vigili del Fuoco di Fuorigrotta: a riguardo si precisa che la complicata fase negoziale con il Ministero dell'Interno si protrae dal 2016 e che questa è culminata con le numerose offerte di acquisizione notificate ripetutamente alla MdO, fino ancora ai primi mesi del 2021; dette offerte risultano sistematicamente discusse nel corso delle Assemblee dei Soci tenutesi nel frattempo; alla

data di predisposizione del presente documento le parti in cause sono ancora impegnate nella definizione della bozza del relativo atto di compravendita.

Previsioni di incasso: € 1 milione circa – entro il 2022, in virtù delle attività a farsi e della stesura finale degli accordi contrattuali;

- Stazione Superiore e Inferiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo: previsioni di incasso: € 700 mila circa (superiore) – anno 2022; € 300 mila (inferiore) – anno 2024.

Conclusioni

Ad oggi, in virtù degli obiettivi indicati nel budget 2022, per effetto delle attività in essere, costituenti la base di partenza per la predisposizione del piano strategico, e pur in presenza di incertezze, come in precedenza esposte, il bilancio è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale.

Allo stato, l'organo amministrativo ritiene, infatti, che la società sia in grado di far fronte alle proprie obbligazioni nel prossimo futuro.

A tal proposito, già dalla seconda metà del 2022, a meno di nuove emergenze da affrontare e con l'auspicio che la pandemia ed il conflitto russo-ucraino si avviino a conclusione, la MdO sarà in grado di ritornare ad una quota di ricavi "pre covid-19", migliorando le recenti performance economico-finanziarie, così come, a più lungo respiro, contribuiranno al perseguimento di un equilibrio gestionale duraturo sia il consolidamento della debitoria fiscale che l'implementazione di nuovi processi organizzativi che porteranno ad un maggior utilizzo delle aree attualmente in disuso.

Risulta ormai pacifico che i ricavi generati da un terzo dell'intero perimetro della Mostra non possono sostenere i costi (comunque sussistenti) generati anche dai due terzi non utilizzati a causa dei mancati interventi di ripristino e ristrutturazione.

Gli obiettivi delle attività già poste in essere e di quelle che costituiranno le fondamenta del nuovo piano industriale, dunque, mireranno a conseguire risultati positivi in ordinarie condizioni gestionali:

- rivalutando l'intero complesso attraverso interventi di recupero edilizio;
- attraverso specifiche collaborazioni con la compagine sociale, così da riportare in Mostra gli eventi di maggior impatto;
- per mezzo della sottoscrizione di partnership volte ad un maggiore utilizzo del complesso sportivo e del centro congressi.

Trattamento dei dati sulla privacy

Con riferimento alla normativa di tutela dei diritti personali (D.Lgs. 30/06/2003 n. 196), già dal 2006 la società si è dotata del Disciplinare Tecnico in materia di misure minime di sicurezza (D.P.S.). Lo spostamento degli uffici dal Palazzo Canino ai locali del Teatro Mediterraneo ha imposto una sostanziale rivisitazione del Disciplinare per adeguare le misure di sicurezza alla nuova sede, che unitamente all'aggiornamento annuale è stato sottoposto all'approvazione del C.d.A.; infine, alla luce dell'entrata in vigore in Italia del General Data Protection Regulation (GDPR) - UE 2016/679, a decorrere dal 25/05/2018, e dopo l'entrata in vigore del D.Lgs. 101/2018 la società ha proceduto all'adeguamento del proprio assetto organizzativo per il recepimento delle nuove disposizioni normative, avendo attribuito specifico incarico professionale a ciò mirato nel corso della prima metà del 2018. In ultimo, nel marzo del 2019, veniva conferito l'incarico per lo svolgimento del ruolo di Data Protection Officer all'Avv. F. Bergaminelli, per un periodo biennale, successivamente prorogato di un ulteriore anno, in ossequio agli accordi contrattuali.

Sedi Secondarie

La società non dispone di sedi secondarie.

Destinazione del risultato d'esercizio

Signori Azionisti,

nel sottoporre alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione, insieme con il bilancio e i relativi allegati, si propone di approvare il risultato d'esercizio, pari a € 1.999.044, e di destinarlo come segue:

- compensazione tra parte del risultato dell'esercizio 2021 e le perdite pregresse;
- applicazione dell'art. 24 dello Statuto sul valore residuale di cui al precedente punto;
- riporto a nuovo della rimanente quota.

In conseguenza di ciò, al 31/12/2021 il Patrimonio Netto della Società Mostra d'Oltremare S.p.A. a € 147.370.184.

Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, ricorda che durante l'approvazione dei bilanci dal 2014 al 2020 ha ribadito la necessità di un riequilibrio finanziario della società, esigenza palesata, a maggior ragione e per tutte le motivazioni ampiamente argomentate in precedenza, sia nel corso del 2021 che durante il I semestre del 2022.

A parere di questo Consiglio, lo scenario prospettico deve tuttavia prevedere l'immediata formalizzazione degli interventi sopra citati.

Il Consiglio, pertanto, propone all'Assemblea di procedere:

- alla programmazione di eventi da parte dei Soci, da svolgersi presso le strutture della società;
- allo stanziamento di contributi a fondo perduto volti ad indennizzare la sospensione delle attività caratteristiche per quasi l'intero esercizio 2020 e per il I primo semestre 2021;
- alla valutazione di ogni necessaria e utile azione volta al ripristino dell'equilibrio finanziario della società, così come più volte prospettato ai Soci nel corso delle recenti adunanze.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Remo Minopoli

MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	80125 NAPOLI (NA) VIA J.F. KENNEDY 54
Codice Fiscale	00284210630
Numero Rea	NA 564495
P.I.	00284210630
Capitale Sociale Euro	145623373.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	ORGANIZZAZIONE DI CONVEGNI E FIERE (823000)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.292	7.095
7) altre	48.098	55.594
Totale immobilizzazioni immateriali	50.390	62.689
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	200.223.213	200.267.781
2) impianti e macchinario	16.249	19.881
3) attrezzature industriali e commerciali	17.810	20.249
4) altri beni	57.499	20.772
Totale immobilizzazioni materiali	200.314.771	200.328.683
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	10.000	10.000
Totale partecipazioni	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni (B)	200.375.161	200.401.372
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.296.100	1.456.688
Totale crediti verso clienti	2.296.100	1.456.688
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.177	32.410
Totale crediti tributari	31.177	32.410
5-ter) imposte anticipate	92.152	104.876
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.229	92.332
esigibili oltre l'esercizio successivo	36.281	36.281
Totale crediti verso altri	70.510	128.613
Totale crediti	2.489.939	1.722.587
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
2) partecipazioni in imprese collegate	-	20.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	20.000
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.883.981	1.817.603
3) danaro e valori in cassa	13.333	17.895
Totale disponibilità liquide	4.897.314	1.835.498
Totale attivo circolante (C)	7.387.253	3.578.085
D) Ratei e risconti	17.742	25.339
Totale attivo	207.780.156	204.004.796
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	145.623.373	145.623.373
IV - Riserva legale	140.513	140.513

VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.545.638	1.545.638
Varie altre riserve	(2) ⁽¹⁾	-
Totale altre riserve	1.545.636	1.545.638
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.938.382)	81.554
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.999.044	(2.019.936)
Totale patrimonio netto	147.370.184	145.371.142
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	368.930	553.394
4) altri	468.631	318.631
Totale fondi per rischi ed oneri	837.561	872.025
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	409.815	395.505
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	660.665	287.006
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.682.988	5.185.120
Totale debiti verso banche	5.343.653	5.472.126
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	240.455	295.503
Totale acconti	240.455	295.503
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.894.306	6.409.242
Totale debiti verso fornitori	6.894.306	6.409.242
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.539.648	12.119.245
Totale debiti tributari	13.539.648	12.119.245
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	111.333	150.323
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	111.333	150.323
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	644.333	503.784
esigibili oltre l'esercizio successivo	37.197	37.197
Totale altri debiti	681.530	540.981
Totale debiti	26.810.925	24.987.420
E) Ratei e risconti	32.351.671	32.378.704
Totale passivo	207.780.156	204.004.796

(1)

Varie altre riserve	31/12/2021
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.998.274	4.444.719
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	4.047.044	-
altri	183.099	665.935
Totale altri ricavi e proventi	4.230.143	665.935
Totale valore della produzione	10.228.417	5.110.654
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	42.870	21.793
7) per servizi	3.779.140	3.027.908
8) per godimento di beni di terzi	124.360	126.661
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.637.568	1.652.032
b) oneri sociali	399.279	485.446
c) trattamento di fine rapporto	151.972	142.346
e) altri costi	4.832	12.691
Totale costi per il personale	2.193.651	2.292.515
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.299	12.537
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	45.843	116.500
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	103.179	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	282.546	104.618
Totale ammortamenti e svalutazioni	443.867	233.655
12) accantonamenti per rischi	150.000	-
14) oneri diversi di gestione	1.596.742	1.547.467
Totale costi della produzione	8.330.630	7.249.999
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.897.787	(2.139.345)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	180.000	-
Totale proventi da partecipazioni	180.000	-
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.612	837
Totale proventi diversi dai precedenti	1.612	837
Totale altri proventi finanziari	1.612	837
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	252.095	231.084
Totale interessi e altri oneri finanziari	252.095	231.084
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(70.483)	(230.247)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.827.304	(2.369.592)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte relative a esercizi precedenti	-	(253.571)
imposte differite e anticipate	(171.740)	(96.085)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(171.740)	(349.656)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.999.044	(2.019.936)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.999.044	(2.019.936)
Imposte sul reddito	(171.740)	(349.656)
Interessi passivi/(attivi)	250.483	230.247
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(180.200)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.897.587	(2.139.345)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	164.310	4.864
Ammortamenti delle immobilizzazioni	58.142	129.037
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	103.179	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	184.464	184.464
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	510.095	318.365
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.407.682	(1.820.980)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(839.412)	927.114
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	485.064	781.485
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	7.597	30.918
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(27.033)	(65.153)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.526.456	847.592
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.152.672	2.521.956
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.560.354	700.976
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(250.483)	(230.247)
(Imposte sul reddito pagate)	(206)	(213)
(Utilizzo dei fondi)	(184.464)	(288.481)
Altri incassi/(pagamenti)	180.000	-
Totale altre rettifiche	(255.153)	(518.941)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.305.201	182.035
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(135.111)	(36.622)
Disinvestimenti	200	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(1.370)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	20.000	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(114.911)	(37.992)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	373.660	255.677
Accensione finanziamenti	-	(150.718)
(Rimborso finanziamenti)	(502.132)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(2)	1

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(128.474)	104.960
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	3.061.816	249.003
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.817.603	1.578.091
Danaro e valori in cassa	17.895	8.404
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.835.498	1.586.495
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.883.981	1.817.603
Danaro e valori in cassa	13.333	17.895
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.897.314	1.835.498

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 1.999.044 dopo aver calcolato ammortamenti per euro 58.142 ed effettuato svalutazioni ed accantonamenti per euro 535.725.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. Le ragioni che hanno giustificato tale rinvio, tutte riportate nel verbale del Consiglio di Amministrazione del 19/04/2022, sono declinate come segue:

- le numerose norme susseguitesi durante l'emergenza epidemiologica da Covid-19 hanno imposto, tra l'altro, la sospensione delle attività caratteristiche condotte dalla MdO per circa 15 mesi, considerando il lasso temporale "dal marzo 2020 al luglio del 2021", stabilendo al contempo la cessazione dello stato d'emergenza nazionale soltanto a partire dallo scorso 31/03/2022; a causa degli articolati adattamenti alle menzionate norme, l'organizzazione delle fiere e dei congressi potrà auspicabilmente riprendere "in base alle condizioni ante-covid" soltanto a decorrere dalla seconda metà del 2022, ad eccezione della preponderante componente dei ricavi che, presumibilmente, tornerà ai livelli del 2019 tra la seconda metà del 2023 e la prima del 2024.
- Da diversi anni l'organico societario sconta molteplici criticità, con conseguente necessità di rivisitare continuamente la struttura operativa e l'organizzazione del lavoro; in aggiunta, essa sconta una prolungata fase di contrazione (in parte forzata, per altra parte dovuta al raggiungimento dei limiti dell'età pensionabile), aggravata dalla mancata attivazione delle azioni mirate al ricambio generazionale della pianta organica.
- Risulta in corso di elaborazione l'aggiornamento del "Piano Industriale 2022-2024 della MdO", come richiesto dal Socio Comune di Napoli, di cui il primo anno costituirà il "budget 2022"; dalle risultanti del nuovo piano strategico ne conseguirà la nuova valutazione concernente la tenuta della gestione aziendale nel prossimo futuro, tenuto in debito conto, altresì, il considerevole incremento del costo delle materie prime necessarie per lo sviluppo del business e delle fonti energetiche (risorse idriche, energia elettrica e gas metano, in primis).
- La società, a differenza dei precedenti incarichi, nel marzo del 2022 ha affidato a professionisti esterni la perizia di stima dell'intero patrimonio immobiliare di proprietà, seguendo il lavoro condotto tra la fine del 1999 ed il 2000 dalla commissione di valutazione nominata ex D. Lgs. 442/1999; a tal proposito, le risultanze del lavoro commissionato sono entrate nella disponibilità della MdO a fine aprile 2022 (i dettagli sono reperibili nel corso della lettura del presente documento).
- Infine, circa i contributi a fondo perduto erogati in favore della MdO sia dalla SIMEST SpA che dal Ministero del Turismo, soltanto ad inizio maggio 2022 si è concluso il complicato iter di verifica della compatibilità tra le menzionate "fonti di ristoro". Ipotizzando, pertanto, la loro non cumulabilità solo nei primi due mesi del 2021, per ogni approfondimento si rinvia alla consultazione dei paragrafi dedicati alla tematica.

Attività svolte

La Società, come a Voi noto, ha il compito di gestire e valorizzare il patrimonio storico, architettonico, artistico e ambientale già dell'Ente Autonomo Mostra d'Oltremare e opera, principalmente, nell'ambito dell'organizzazione (in via diretta ed indiretta) di fiere, di convegni/congressi/convention, di concorsi, di eventi culturali/spettacoli, nonché della locazione del patrimonio; il presidio dei segmenti di mercato in precedenza elencati rappresenta il "core-business" aziendale e, congiuntamente alla tutela dello straordinario patrimonio di proprietà, rende la Mostra d'Oltremare (di seguito anche "Mostra" o "Società") unica all'interno del panorama nazionale.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono dettagliatamente illustrati nella relazione sulla gestione.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile (in seguito anche C.c. o C.C.), come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di euro, salva diversa indicazione.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Pur in presenza di non trascurabili incertezze, come esposte nella relazione sulla gestione, il bilancio è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c. e art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

Nel corso dell'esercizio 2021 non sussistono variazioni ai principi contabili rispetto ai precedenti esercizi.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi per concessioni, licenze e marchi con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o al valore determinato in sede di trasformazione (da Ente Autonomo, nel 2001) in base ad un'apposita perizia, e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quota costanti, ad eccezione dei fabbricati di interesse storico, come da nota della Direzione Regionale Campania B.A.P.S.A.E. n. 8476/2003 e da D.Lgs n. 42 /2004, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei beni. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	In base alla vita utile del singolo immobile
Impianti generici	10%
Impianti specifici	13%
Attrezzature	18%
Arredamenti fieristici	27%
Mobili	12%
Macchine elettroniche	20%
Autovetture	25%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Per quanto concerne i fabbricati, in relazione alla particolarità della gran parte degli immobili posseduti dalla Mostra d'Oltremare S.p.A., si è ritenuto di procedere come segue fino all'esercizio chiuso al 31/12/2014:

- Alcuni beni "d'interesse storico", come da nota della Direzione Regionale Campania B.A.P.S.A.E. n. 8476 /2003 e da D.Lgs n. 42/2004, erano considerati "non ammortizzabili", in funzione dell'intrinseco valore dei medesimi che porta a ritenere il valore residuale del bene stesso inalterato nel tempo;
- Altri beni immobili ritenuti "non d'interesse storico" sono stati ammortizzati in modo sistematico, ad aliquote costanti, sulla base della residua vita economico-tecnica, fino all'esercizio chiuso al 31/12/2014, in coerenza con le determinazioni dei due tecnici, che avevano già fatto parte della commissione d'esperti che ha valutato il patrimonio della Società al momento della trasformazione (da Ente Autonomo Mostra d'Oltremare _ 1999-2001).

Per i beni assoggettati a perizia e/o ad ammortamento, i valori della perizia stessa, al netto dei fondi di ammortamento preesistenti per tali beni, sono stati presi a base per l'applicazione della metodologia d'ammortamento sopra indicata.

I padiglioni fieristici sono di seguito elencati:

..	Padiglione 1;
..	Padiglione 2;
..	Padiglione 3;

..	Padiglione 1;
..	Padiglione 4;
..	Padiglione 5;
..	Padiglione 6;
..	Padiglione 10 con Sale A, B, C, D ed E (Sanità);
..	Locali Tecnici;
..	Deposito;
..	Officina;
..	Locali Vigilanza;
..	Porticato d'ingresso e biglietteria.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2003 è stata redatta una ulteriore perizia che ha determinato la vita utile economico-tecnica di tali beni in 50 anni. Conseguentemente, l'aliquota di ammortamento applicata agli stessi è pari al 2%.

Le spese di manutenzione e riparazione di natura ordinaria sono addebitate integralmente al conto economico. I costi di manutenzione e riparazione aventi natura straordinaria sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Nel corso dell'esercizio 2006 si è dato incarico a periti, iscritti all'albo professionale di categoria, di procedere allo scorporo delle superfici sulle quali insistono gli immobili strumentali di proprietà, al fine di determinarne il relativo valore isolatamente (valore che fino al 31/12/2005 era accorpato all'immobile iscritto in bilancio).

Le risultanze di tale processo di valutazione e scorporo, come analiticamente illustrato nella perizia giurata redatta dai professionisti sono indicate, in sintesi, nella successiva sezione relativa agli immobili, ove è peraltro riportata separatamente la quota del Fondo Ammortamenti al 31/12/2005 (attribuibile ai terreni stessi in proporzione al nuovo valore determinato come sopra).

Dal 2015 in avanti

Sulla base dell'assetto precedentemente descritto, alla luce del principio contabile dedicato alle immobilizzazioni materiali (OIC 16) e in particolare ai criteri d'ammortamento delle stesse, e come confermato da autorevole dottrina in materia di applicazione pratica dei principi contabili e regolamentazione dei "casi particolari - ammortamenti degli immobili di prestigio", la società ha intrapreso un articolato processo, promosso nel corso dell'esercizio 2015 e condotto a termine nel primo trimestre 2016, culminato con il rilascio della certificazione attestante, per ogni singolo immobile di proprietà situato all'interno delle storiche mura perimetrali della Mostra d'Oltremare, la natura di "bene culturale di interesse archeologico, architettonico e storico-artistico particolarmente importante" ai sensi del noto D.Lgs. n° 42 /2004.

In data 04/02/2016, infatti, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo/Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli, con proprio protocollo n° 2512, certificava il particolare pregio e i conseguenti vincoli e tutele di un puntuale elenco di immobili (e aree), in buona parte, fino al bilancio chiuso al 31/12 /2014, sottoposti al processo di ammortamento.

Detto elemento di novità dava spunto, per un verso al procedimento di trascrizione dei suddetti puntuali vincoli nei registri immobiliari, sempre a carico del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (procedura ancora in atto) e, per altro versante, rappresentava la base documentale su cui strutturare una nuova valutazione dei beni in questione, da ripetere a cadenza periodica.

Contestualmente, veniva conferito incarico professionale mirato alla determinazione del nuovo valore per ogni singolo cespite di proprietà.

Rinviandone i dettagli alle risultanze prodotte dai professionisti incaricati, la nuova perizia ha inteso dapprima determinare e poi confrontare il valore contabile netto alla data del 31/12/2015 per una precisa classe di immobili, fino ad allora sottoposti ad ammortamento contabile, con un valore medio che meglio approssimasse la rispondenza di ogni singolo cespiti a parametri meglio rappresentativi della realtà. Per valor medio è da intendersi la media aritmetica generata dal raffronto di più criteri di valutazione, il cui numero, per singolo bene, è risultato strettamente funzionale alla natura, piuttosto che alla tipologia, piuttosto che all'impiego del cespiti nel processo produttivo in auge presso la società.

Le conclusioni tratte dal nuovo processo di valutazione, dunque, portano a ritenere che il valore residuale dei beni in oggetto resti inalterato nel tempo; a tal proposito, con la consultazione degli atti all'uopo predisposti si rileverà agevolmente che in nessun caso, all'interno del perimetro sottoposto a nuova perizia, il valore netto contabile è risultato superiore al più presumibile "nuovo valore di mercato".

Nei primi mesi del 2022, così come già ripetuto nel 2020 e nel 2018, è stata condotta la nuova procedura di valutazione dei prestigiosi immobili di proprietà, estendendo la perizia di stima a tutti gli immobili di proprietà della Mostra d'Oltremare.

In assoluta coerenza con le modalità condotte negli anni precedenti e con la finalità di verificare la “tenuta dei cespiti cd residuali” (perché in stato di quiescenza o perché utilizzati raramente nel processo di generazione dei ricavi, ma pur sempre “di importanza storico-monumentale”), la rinnovata perizia confermava, per ogni singola posizione, la prevalenza del “valore periziato” (ed aggiornato) rispetto al valore netto contabile al 31/12/2021, ad eccezione di un cespite erroneamente classificato nella voce “fabbricati”; a tal riguardo, si è provveduto sia a ricollocare il bene nella corretta categoria d'appartenenza (“terreni”), sia ad apportare tutte le rettifiche contabili imposte dal caso di specie.

Pertanto, con decorrenza dal bilancio chiuso al 31/12/2015, la Mostra d'Oltremare SpA, in conseguenza dell'elemento di novità rappresentato dal rilascio della certificazione da parte del Ministero dei Beni Culturali, in forza della nuova perizia avente ad oggetto tutto il prestigioso patrimonio immobiliare di proprietà ed in rispondenza dell'OIC 16, ha adottato un cambiamento di stima, stabilendo di non procedere al calcolo delle quote d'ammortamento in funzione della residua capacità di utilizzo degli immobili impiegati per il perseguimento dell'oggetto sociale. Quanto ai “cespiti residuali”, il valore desumibile dalla perizia di stima si attesta a poco più del doppio rispetto al valore netto contabile al 31/12/2021 (rispetto al complessivo valore di poco più di € 56 milioni, le aree esterne, i terreni e le sedi stradali ne rappresentano il 70% circa). Si precisa, infine, che i professionisti incaricati della rinnovata valutazione del patrimonio societario hanno proceduto all'estimo dei padiglioni 1,2,3,4,9,10 e America Latina ricomprendendo nella procedura anche i locali tecnici e le cabine elettriche asservite ai menzionati immobili, cespiti separatamente e specificamente classificati nella contabilità societaria.

I risultati della perizia redatta tra il marzo e l'aprile del 2022 sono riassunti nello schema che segue; a tal proposito, aggiungendo al subtotale relativo al Valore Netto Contabile al 31/12/2021 il complessivo importo di € 521.988,28 (relativo ai locali ed ai quadri elettrici, nonché alle cabine asservite ai padiglioni 1,2,3,4,9,10 e America Latina – le cui valutazioni sono contenute nella perizia di stima dei cespiti elencati), la siffatta sommatoria restituirà il net book value al 31/12/2021 delle immobilizzazioni materiali catalogate come immobili, così per complessivi € 200.223.212,96:

DENOMINAZIONE	Nuova valutazione	Valore netto contabile al 31/12 /2021
PADIGLIONE 1	8.619.779,25	5.676.291,83
PADIGLIONE 2	5.805.450,11	4.889.013,30
PADIGLIONE 3	5.085.728,58	3.477.759,67
PADIGLIONE 4	4.593.203,33	4.405.295,26
PADIGLIONE 3b CAMPAGNOLA	2.540.343,67	1.214.577,40
PADIGLIONE 5	5.521.901,47	5.250.712,78
PADIGLIONE 6	5.537.778,91	5.262.704,74
PADIGLIONE 10 SALA D	1.489.043,63	1.124.887,70
PADIGLIONE 10 SALA A-B-C	6.084.904,92	5.114.140,88
PADIGLIONE 10 SALA E (SANITA')	2.341.277,55	2.244.796,44
LOCALI EX VIGILANZA	32.503,01	26.742,06
GUARDIOLA VIGILANZA	98.664,96	94.797,39
DEPOSITO (di fronte magazzini generali)	19.504,83	14.427,49
EX OFFICINA_Ufficio di vigilanza, manutenzione	1.663.020,86	540.103,41
Cabina Libia quadro MT/bt	67.348,05	57.234,67
TEATRO MEDITERRANEO	13.485.522,08	12.329.537,26
Nuovo Palacongressi	12.739.285,92	12.255.281,24
TEATRO DEI PICCOLI	5.903.638,88	4.088.418,80
ARENA FLEGREA	25.508.979,50	20.236.375,15
PADIGLIONE DELL'AMERICA LATINA	2.825.267,06	2.455.253,29
PADIGLIONE 9	6.696.400,58	5.418.088,78
Porticato Ingresso e Biglietteria	1.096.093,35	809.394,00

DENOMINAZIONE	Nuova valutazione	Valore netto contabile al 31/12 /2021
FONTANA ESEDRA	11.113.620,06	10.378.628,20
PALAZZO CANINO (Già PALAZZO DEGLI UFFICI)	20.349.084,65	17.267.164,50
Palazzina Ufficio Varco A		
PADIGLIONE AFRICA	3.766.207,73	2.613.979,19
Edificio Via Terracina (Pad. Coloniali e Cereali/A&C Private)	1.856.077,61	1.387.584,58
PAD. LIBIA - BOWLING	4.427.421,05	4.286.751,81
PADIGLIONE 20 (CNR)	2.266.578,82	1.832.411,37
ISTITUTO D'ARTE	4.297.258,24	4.219.139,27
RISTORANTE DELLA PISCINA	13.918.579,99	13.450.747,77
Palazzina Ingresso Varco "A" (IIT)	1.692.137,16	1.052.710,28
GARAGE Sottostante Piazzale Tecchio	1.884.162,24	1.318.549,94
Agenzia Bancaria e Sala Merchandising (pad. 1)	320.729,24	224.866,27
VILLA LEONETTI	556.610,37	475.305,33
LOCALE RISTORO (BAR DELLO ZOO)	236.062,21	185.163,91
PIZZERIA EXCALIBUR	817.797,08	791.130,30
Garage sotterraneo Pad. 5	1.496.839,09	1.495.538,24
Garage sotterraneo Pad. 6	1.496.839,09	1.495.538,24
PISCINA OLIMPICA	13.138.216,35	11.856.382,10
CAMPI DA TENNIS (intero comprensorio)	804.891,00	544.360,87
Bagno Fasilides	844.456,08	38.564,12
Chiesa Copta	84.910,60	83.632,09
Cubo d'oro	1.983.162,41	240.511,45
Padiglione Libia	2.722.454,25	1.982.251,02
Padiglione 16 - Rodi	2.706.312,06	2.630.737,04
Padiglione Civiltà Cristiana (17 + Cabrini)	1.712.310,75	1.343.150,99
Padiglione 18	1.629.500,37	1.524.305,29
Tempietto Romano	495.977,50	22.038,75
Torre delle Nazioni con viale 28 Fontane	3.717.258,11	3.610.126,53
Palazzo Canino (biglietteria-bar)	124.707,49	102.742,21
Scala Antiniana	207.904,47	98.489,11
Acquario Tropicale	805.295,27	556.722,77
Padiglione 19	2.302.827,34	2.263.830,13
Pizzeria Esedra	159.595,64	99.205,03
Struttura Prova Travi	73.442,43	15.560,75
Scuola Americana	1.151.609,77	840.147,46
Case Coloniche (Fossa Leoni)	270.269,47	259.230,78
Distributore carburante Via Terracina	1.276.746,27	581.946,17
Minigolf	329.706,70	148.369,97
Distributore carburante Via Kennedy Q8	1.453.361,23	420.230,20
Distributore carburante Via Kennedy ENI/AGIP	545.000,51	165.953,72
Parco Divertimenti + Parco Faunistico + ex Cinodromo Domitiano	12.461.029,41	7.714.076,64
Edicola (fronte excalibur)	52.805,68	48.579,03
Area tensostruttura RAI	888.449,49	261.520,86

DENOMINAZIONE	Nuova valutazione	Valore netto contabile al 31/12 /2021
Area via Kennedy	408.427,20	408.427,20
Piazzale Barsanti	469.266,15	205.697,65
Giardini con Fontane (Napoli + Cedri)	356.931,72	50.260,22
Viale delle Palme	738.231,48	221.275,16
Viale delle Ortensie	866.527,50	155.942,99
Viale Cardinale Massaia	1.267.171,03	83.160,61
Urbanizzazione aree residue 1 (interne)	12.888.662,12	1.342.674,29
Urbanizzazione aree residue 2 (esterne)	1.356.996,71	320.078,72
Totale	258.546.059,69	199.701.224,67

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore dei crediti stessi, al fine di adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. L'importo della svalutazione è rilevato nel conto economico.

Debiti

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Tale criterio non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, oppure se i debiti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Partecipazioni

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni relative a Società non quotate in borsa, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo d'acquisto o di sottoscrizione.

Il costo verrà, eventualmente, svalutato per le perdite durevoli di valore, nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili d'entità tale da assorbire le perdite sostenute.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il trattamento di fine rapporto è iscritto nella voce C del passivo ed il relativo accantonamento alla voce B9 del conto economico.

Si segnala che le modifiche apportate alla normativa TFR dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296 ("Legge Finanziaria 2007") e dai successivi Decreti e Regolamenti attuativi, hanno modificato i criteri di contabilizzazione applicati alle quote di TFR maturate al 31 dicembre 2006 e a quelle maturande dal 1° gennaio 2007 in quanto, con l'istituzione del "Fondo per l'erogazione ai lavoratori dipendenti del settore privato dei trattamenti di fine rapporto di cui all'articolo 2120 del codice civile" (Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS per conto dello Stato), i datori di lavoro che hanno alle proprie dipendenze almeno 50 addetti sono obbligati a versare a tale Fondo di Tesoreria le quote di TFR maturate in relazione a quei lavoratori che non abbiano scelto di conferire la propria quota di liquidazione ad un fondo di previdenza complementare. L'importo del Trattamento di fine Rapporto esposto in bilancio è quindi indicato al netto delle quote versate al suddetto Fondo di Tesoreria INPS.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono valutate al valore nominale.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

L'Ires corrente, differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

A seguito della risposta all'interpello dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale, datata 22/05/2002, la Società ha determinato le imposte a carico dell'esercizio sulla base dei seguenti principi:

- "continuità fiscale" dei valori (fiscalmente) riconosciuti in capo all'Ente preesistente;
- "neutralità fiscale" tale da implicare la non emersione di plusvalenze imponibili all'atto della trasformazione e conseguente irrilevanza fiscale dei maggiori valori iscritti nel bilancio della nuova società risultante dalla trasformazione.

Si segnala, inoltre, il permanere del regime di sospensione di imposta attribuito alla riserva per contributi ex art. 55 del TUIR, allocata dall'Ente in una distinta voce del patrimonio e successivamente confluita nell'unica voce di capitale sociale del bilancio della S.p.A.; pertanto, permane l'obbligo di tassabilità della stessa ai sensi dell'art. 44, comma 2 del TUIR qualora detta riserva originaria venga utilizzata per la distribuzione ai Soci.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Contributi

I contributi in conto impianti sono iscritti in bilancio nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento degli stessi sono soddisfatte e che tali contributi saranno erogati. Sono contabilizzati all'atto di emissione della delibera del contributo tra i crediti con contropartita nei risconti passivi. L'articolo 1, comma 125, della legge n. 124 del 4 agosto 2017 (“Legge annuale per il mercato e la concorrenza”) ha introdotto l'obbligo per le imprese, società di capitali incluse, di dare evidenza in nota integrativa delle sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere eventualmente ricevute, nel corso dell'esercizio, dai seguenti soggetti:

- Pubbliche Amministrazioni;
- Società controllate di diritto o di fatto, direttamente o indirettamente, da Pubbliche Amministrazioni, ivi comprese quelle che emettono azioni quotate in mercati regolamentati e le società da loro partecipate;
- Società a partecipazione pubblica, ivi comprese quelle che emettono azioni quotate in mercati regolamentati e le società da loro partecipate.

Per tale dettaglio si rimanda al paragrafo successivo “Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124”.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
50.390	62.689	(12.299)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	7.095	55.594	62.689
Valore di bilancio	7.095	55.594	62.689
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	(1)	(1)
Ammortamento dell'esercizio	4.803	7.495	12.299
Totale variazioni	(4.803)	(7.496)	(12.299)
Valore di fine esercizio			
Costo	2.292	48.098	50.390
Valore di bilancio	2.292	48.098	50.390

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126 /2020), come modificato dal DL 228/2021 (convertito dalla Legge 15/2022), che ha esteso tale facoltà all'esercizio successivo a quello in corso al 15/8/2020.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

Nella voce "concessioni, licenze e marchi" sono compresi gli importi residuali per le spese di registrazione dei marchi delle fiere e delle mostre di proprietà della Società, oltre alle licenze per l'utilizzo dei software.

Alle "altre immobilizzazioni immateriali" sono stati imputati gli oneri accessori (commissioni bancarie, imposta sostitutiva, consulenze e spese notarili) derivanti dai due contratti di mutuo stipulati nel corso degli esercizi precedenti, finalizzati al completamento dei lavori di riconversione e ristrutturazione degli immobili denominati Palazzo Canino e Ristorante della Piscina. L'ammortamento degli "oneri accessori a fronte di finanziamenti" è determinato rispetto alla durata dei relativi finanziamenti, a quote costanti.

Come previsto dal rinnovato OIC 24, qualora la società applichi il criterio del costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 continua a classificare i costi accessori ai finanziamenti tra le "altre" immobilizzazioni immateriali e ad ammortizzare tali costi in conformità al precedente principio.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
200.314.771	200.328.683	(13.912)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	233.524.827	2.442.995	408.729	1.630.481	238.007.032
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.257.046	2.423.114	388.480	1.609.709	37.678.349
Valore di bilancio	200.267.781	19.881	20.249	20.772	200.328.683
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	58.611	7.500	2.500	66.500	135.111
Ammortamento dell'esercizio	-	11.131	4.939	29.773	45.843
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	103.179	-	-	-	103.179
Altre variazioni	-	(1)	-	-	(1)
Totale variazioni	(44.568)	(3.632)	(2.439)	36.727	(13.912)
Valore di fine esercizio					
Costo	233.238.755	2.450.494	411.229	1.695.930	237.796.408
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.015.542	2.434.245	393.419	1.638.431	37.481.637
Valore di bilancio	200.223.213	16.249	17.810	57.499	200.314.771

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	233.524.827	
Ammortamenti esercizi precedenti	(33.257.046)	
Saldo al 31/12/2020	200.267.781	di cui terreni 45.333.167
Acquisizione dell'esercizio	58.611	
Cessioni dell'esercizio	-	
Svalutazioni	(103.179)	
Ammortamenti dell'esercizio	-	
Saldo al 31/12/2021	200.223.213	di cui terreni 45.594.291

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16 ed anche in seguito ad uno specifico processo di revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, condotto nell'esercizio chiuso al 31/12/2006 si è scorporata la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di una perizia giurata effettuata da professionisti iscritti all'albo di categoria.

A partire dall'esercizio 2006, pertanto, non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Di seguito si espone il dettaglio sotteso alla formazione delle singole poste e la loro relativa movimentazione.

Terreni

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Dism. e/o riclass.	31/12/2021
Terreni agricoli	183.025	-	-	183.025
Altri terreni	1.479.728	-	-	1.479.728
Aree ad uso locativo	9.703.182	-	408.427	10.111.609
Piazzali attrezzati	1.044.423	-	-	1.044.423
Saldo al 31/12/2021	12.410.358	-	408.427	12.818.785

Terreni sui quali insistono fabbricati

Aree di sedime riferite ai terreni:	Valore al 31/12/2021	Fondo al 31/12/2021
di Fabbricati destinati a padiglioni per espositori	14.360.483	2.011.421
di Edifici destinati ad attività congressuali e ricreative	8.241.116	601.696
di Edifici con prevalente interesse storico e architettonico	1.739.814	27.551
di Edifici a uso locativo	8.231.888	679.338
di Strutture alberghiere (ex edifici a uso uffici)	2.021.558	180.569
di Edifici tecnici	217.736	24.053
di Edifici senza specifica destinazione d'uso	15.561	6.802
di Impianti sportivi	1.491.429	12.649
Saldo 31/12/2021	36.319.585	3.544.079

Fabbricati

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Dism. e/o riclass.	31/12/2021
Fabbricati destinati a padiglioni espositivi	36.340.532	58.612	-	36.399.144
Edifici destinati ad attività congressuali e ricreative	48.920.648	-	-	48.920.648
Edifici con prevalente interesse storico e architettonico	29.959.202	-	-	29.959.202
Edifici ad uso locativo	32.693.148	-	-	32.693.148
Strutture Alberghiere (ex edifici uso uffici)	16.916.175	-	-	16.916.175
Edifici destinati ad autorimessa	4.096.105	-	-	4.096.105
Edifici tecnici	1.965.842	-	576.523	1.389.319
Edifici senza specifica destinazione. d'uso	1.113.293	-	-	1.113.293
Impianti sportivi	12.560.909	-	-	12.560.909
Saldo 31/12/2021	184.565.854	58.612	576.523	184.047.943

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

A seguito della nuova perizia effettuata su tutti gli immobili di proprietà della Società si è provveduto a riclassificare nella voce "Terreni" il cespite denominato "Negozio di Arredamenti" che la Commissione di valutazione nominata nel 2000 in virtù della trasformazione dell' Ente Autonomo Mostra d'Oltremare in S.p.a. aveva identificato erroneamente come "Fabbricato".

Pertanto, oltre alla ricollocazione del bene nella corretta categoria d'appartenenza, si è provveduto a svalutare il valore residuo dello stesso, in quanto non reputato congruo rispetto al proprio valore più plausibile valore di mercato quantificato in euro 408.427,20, ed inferiore rispetto al "net book value" di euro 103.179,36.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
10.000	10.000	

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000
Valore di fine esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000

Partecipazioni

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	10.000

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Banca di Credito Cooperativo di Napoli	10.000
Totale	10.000

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.489.939	1.722.587	767.352

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.456.688	839.412	2.296.100	2.296.100	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	32.410	(1.233)	31.177	31.177	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	104.876	(12.724)	92.152		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	128.613	(58.103)	70.510	34.229	36.281

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.722.587	767.352	2.489.939	2.361.506	36.281

I crediti verso clienti attengono all'attività caratteristica della Mostra d'Oltremare S.p.A. e sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per fatture emesse	2.579.458
Crediti per fatture da emettere	1.829.376
(Fondo di svalutazione Crediti verso Clienti)	(2.112.734)
Saldo al 31/12/2021	2.296.100

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presumibile realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Il fondo è determinato applicando al valore nominale dei crediti diverse aliquote di svalutazione, in dipendenza sia dell'epoca in cui sono sorti sia delle condizioni in cui essi vertono (vivi, incagliati o in sofferenza). La svalutazione è attuata con l'obiettivo primario di prevenire le perdite scaturenti da crediti inesigibili, stimandone l'impatto con ragionevolezza e con inerenza rispetto ai valori nominali esposti in bilancio, nel pieno rispetto dei principi di prudenza e di competenza.

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio, è così rappresentata:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986
Saldo al 31/12/2020	1.899.987
Utilizzo nell'esercizio	69.799
Accantonamento esercizio	282.546
Saldo al 31/12/2021	2.112.734

Il fondo svalutazione crediti verso clienti alla data del 31/12/2021 rappresenta il 48% del valore nominale dei crediti.

Le imposte anticipate iscritte in bilancio sono relative a differenze temporanee deducibili.

Il presupposto per la loro iscrizione in bilancio, analizzando le proiezioni per gli anni successivi, sta nella ragionevole certezza che verranno registrati redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate.

I crediti verso altri, al 31/12/2021, sono così costituiti:

Descrizione	Importo Lordo	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	Importo Netto
Crediti v/Soci per copertura perdita evento WUF	173.688	173.688	-
Acconti su prestazioni professionali e di servizi	12.220		12.220
Crediti v/dipendenti	6.230		6.230
Altri crediti	15.779		15.779
Crediti per depositi cauzionali (oltre i 12 mesi)	36.281		36.281
Saldo al 31/12/2020	244.198	173.688	70.510

La voce "crediti v/Soci per copertura perdita evento WUF" si riferisce alla copertura, da parte degli stessi azionisti, del margine negativo relativo all'evento internazionale "World Urban Forum", come deliberato in Assemblea dei Soci del 16/11/2012.

Non sono state ancora definite le modalità di ripartizione dell'importo, nonostante le chiare posizioni assunte da alcuni soci, né la conseguente corresponsione dei fondi da parte degli stessi azionisti; per questo motivo si è ritenuto di

svalutare per l'intero valore il credito precedentemente iscritto in bilancio, fatte salve tutte le azioni di recupero dei fondi nei confronti degli azionisti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.296.100	2.296.100
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	31.177	31.177
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	92.152	92.152
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	70.510	70.510
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.489.939	2.489.939

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	20.000	(20.000)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	20.000	(20.000)
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	20.000	(20.000)

Già nel bilancio relativo all'esercizio 2017 si è provveduto a riclassificare la partecipazione al capitale della Palazzo Canino S.r.l. in quanto, con deliberazioni n. 6 del 19.02.2018 e n. 145 del 20/12/2018 e n. 128 del 23/12/2019, rispettivamente, il Consiglio Comunale di Napoli approvava ed aggiornava la ricognizione delle proprie partecipazioni societarie detenute alla data di entrata in vigore del D. Lgs. 175/2016. Pertanto, ai sensi del proprio deliberato, lo stesso Consiglio Comunale ha stabilito e ribadito di procedere alla alienazione della partecipazione indiretta nella Palazzo Canino s.r.l., dando mandato alla Società di mettere in atto ogni consequenziale operazione.

In data 04/05/2021, quale atto terminale di un'articolata procedura, sono state vendute le quote di partecipazione al capitale della società Palazzo Canino Srl, giusto atto di cessione redatto dal notaio Giovanni Cesaro.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.897.314	1.835.498	3.061.816

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.817.603	3.066.378	4.883.981
Denaro e altri valori in cassa	17.895	(4.562)	13.333
Totale disponibilità liquide	1.835.498	3.061.816	4.897.314

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
17.742	25.339	(7.597)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	4.097	(3.987)	110
Risconti attivi	21.242	(3.609)	17.633
Totale ratei e risconti attivi	25.339	(7.597)	17.742

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	17.742
	17.742

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
147.370.184	145.371.142	1.999.042

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.C.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	145.623.373	1,00
Totale	145.623.373	

Esso risulta assunto, sottoscritto e versato per l'ammontare e nelle percentuali di seguito evidenziate:

Azionista	Capitale sottoscritto	Capitale versato	Partecipazione
Comune di Napoli	96.556.683	96.556.683	66,31 %
Regione Campania	30.110.764	30.110.764	20,68 %
Città Metropolitana di Napoli	6.427.123	6.427.123	4,41 %
Camera di Commercio di Napoli	12.528.803	12.528.803	8,60 %
Totale	145.623.373	145.623.373	100,00 %

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
Capitale	145.623.373	-			145.623.373
Riserva legale	140.513	-			140.513
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.545.638	-			1.545.638
Varie altre riserve	-	(2)			(2)
Totale altre riserve	1.545.638	(2)			1.545.636
Utili (perdite) portati a nuovo	81.554	(2.019.936)			(1.938.382)
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.019.936)	2.019.936		1.999.044	1.999.044
Totale patrimonio netto	145.371.142	(2)		1.999.044	147.370.184

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)
Totale	(2)

Perdite esercizi in corso al 31/12/2020 e al 31/12/2021 – sospensione degli effetti di legge cui agli artt. 2446, secondo e terzo comma, 2447, 2482-bis, quarto, quinto e sesto comma, 2482-ter, 2484, primo comma, numero 4) del codice civile

L'art. 6 del DL 23/2020, convertito dalla L. 5 giugno 2020, n. 40, modificato dall' art. 1 della L. n. 178 del 30/12/2020 e dall'art. 3, comma 1-ter della Legge 15/2022, ha previsto la sospensione degli effetti previsti dai citati articoli di legge in caso di perdite sociali di entità tale da richiedere provvedimenti urgenti da parte della società.

Tale norma ha l'evidente finalità di evitare che diverse società siano costrette ad assumere provvedimenti straordinari quali la riduzione e l'aumento del capitale sociale, la trasformazione societaria o addirittura si trovino nella condizione di doversi sciogliere a causa di perdite generatesi nel periodo della pandemia da Covid-19.

Al fine di rendere la necessaria informativa alle parti interessate, il comma 4 del citato art. 6, prevede che “Le perdite di cui ai commi da 1 a 3 devono essere distintamente indicate nella nota integrativa con specificazione, in appositi prospetti, della loro origine nonché delle movimentazioni intervenute nell'esercizio”.

Il prospetto che segue dà evidenza dell'entità delle perdite formatesi negli esercizi 2020 e 2021 che beneficiano del regime di sospensione dei provvedimenti di legge inerenti al patrimonio netto della società:

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020
Capitale sociale	145.623.373	145.623.373
Riserva legale	140.513	140.513
Altre Riserve	1.545.636	1.545.638
Utili (perdite) di esercizi precedenti	(1.938.382)	81.554
Utili (perdita) dell'esercizio	1.999.044	(2.019.936)
Totale patrimonio netto	147.370.184	145.371.142
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizi 2020/2021 (residuo)	2.019.936	2.019.936
Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione	149.390.120	147.391.078

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	145.623.373	B
Riserva legale	140.513	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.545.638	A,B,C,D
Varie altre riserve	(2)	
Totale altre riserve	1.545.636	
Utili portati a nuovo	(1.938.382)	A,B,C,D
Totale	145.371.140	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	A,B,C,D

Totale	(2)
---------------	-----

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni	145.623.373	140.513	1.627.192		147.391.078
Risultato dell'esercizio precedente				(2.019.936)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	145.623.373	140.513	1.627.192	(2.019.936)	145.371.142
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni			(2.019.938)	2.019.936	(2)
Risultato dell'esercizio corrente				1.999.044	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	145.623.373	140.513	(392.746)	1.999.044	147.370.184

Riserve incorporate nel capitale sociale

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
F.do dotazione l. 67/88 art.50	7.746.853
F.do dotazione l. 67/88 art.51	5.164.569
F.do sospensione l. 64/86	3.094.281
F.do contributi mondiali Calcio '90	9.656.677
F.do risarcimenti danni terremoto	6.713.940
F.do Pop Campania 95/96	2.114.534
	34.490.854

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva di rivalutazione ex legge n. 72/1983	2.169.119
	2.169.119

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
837.561	872.025	(34.464)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	553.394	318.631	872.025
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	150.000	150.000
Utilizzo nell'esercizio	184.464	-	184.464
Totale variazioni	(184.464)	150.000	(34.464)
Valore di fine esercizio	368.930	468.631	837.561

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite per euro 368.930; esse derivano dalla plusvalenza realizzata dalla Società nel corso di precedenti esercizi che ha dato origine a differenze temporanee tassabili ai fini Ires in 5 esercizi.

La voce "Altri fondi" risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.)

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Fondo rischi per vertenze legali	150.000	-	-	150.000
Fondo rischi per oneri futuri	-	150.000	-	150.000
Fondo rischi per vertenze personale	168.631	-	-	168.631
Totale	318.631	-	-	468.631

Il "Fondo rischi vertenze legali" è riferito all'iniziativa giuridica promossa da un professionista esterno, impegnato nell'ambito degli interventi noti quali "ex Grande Progetto", e volta al riconoscimento di compensi professionali per attività di progettazione eseguita in favore della Mostra d'Oltremare.

Nel "Fondo rischi vertenze personale" figurano gli importi accantonati in seguito alle azioni giudiziaria promosse da alcuni dipendenti sia in merito ad istanze di adeguamento retributivo che avverso provvedimenti di licenziamento operati dalla Mostra d'Oltremare nel recente passato.

Il "Fondo rischi per oneri futuri" è direttamente connesso ai contributi a fondo perduto erogati in favore della società - rispettivamente - dalla Simest SpA, gestore del fondo per la promozione integrata istituito presso il Ministero degli Affari Esteri (per € 1.899.245, ai sensi dell'art. 72 co. 1, del DL 18/2020 con annessa Legge di conversione 27/2020, dell'art. 6, co. 3, del DL 137/2020, con annessa Legge di conversione 176/2020, dell'art. 38, co. 3, del DL 41/2021, con annessa Legge di conversione 69/2021 - norme comunitarie: art. 107 TFUE/Sezione 3.12 del "Temporary Framework a sostegno dell'economia nell'emergenza del COVID-19") e dal Ministero del Turismo/MiT (per € 2.147.799, ai sensi dell'art. 183, co. 2, del DL 34/2020, con annessa Legge di conversione 77/2020, dell'art. 6-bis, co. 3, del DL 137/2020, con annessa Legge di conversione 176/2020, dell'art. 38, co. 3, del DL 41/2021, con annessa Legge di conversione 69/2021, e del DMiT 1004/2021 - norme comunitarie: art. 107 TFUE/Sezione 3.1 del "Temporary Framework a sostegno dell'economia nell'emergenza del COVID-19"), come meglio declinati nella voce A5 (lett. b) del Conto Economico, nonché nello specifico paragrafo apposto in chiusura del presente documento.

Più in particolare, con riferimento alle prevalenti quote afferenti all'annualità 2020, le relative sezioni del "Temporary Framework", da cui le misure di finanziamento originano, sono state catalogate come compatibili (e dunque "sovrapponibili") sia dalla normativa europea che da quella nazionale (ove la seconda si è limitata a recepire, armonicamente, la prima); Inaspettatamente, con l'emanazione del DL 41/2021, la normativa nazionale attestava la incompatibilità tra le due misure di finanziamento, a valere per i fondi concernenti l'annualità 2021 (art. 38, co. 5 del citato DL 41/2021). Pertanto, avendo la Simest corrisposto, a titolo di contributo a fondo perduto, l'importo di € 137.470, a valere per il primo bimestre 2021, ed avendo il MiT liquidato la somma di € 601.372, a valere per il periodo "dal 01/01/2021 al 14/06/2021", la MdO ha prudenzialmente accantonato l'importo di € 140.000, ove mai una tra le due istituzioni, a valle degli eventuali controlli condotti sulla posizione di specie, dovesse domandare la restituzione della quota parte dei fondi, reputandola non sovrapponibile con l'altra e, in ogni caso relativamente, si ribadisce, soltanto ai primi due mesi del 2021.

In via cautelare, è opportuno precisare che la società ha richiesto ed ottenuto due distinti pareri pro veritate, redatti da legali esperti in materia di diritto amministrativo.

Le conclusioni di entrambi i documenti risultano in linea con la visuale della società (per ogni dettaglio, si rinvia alla loro consultazione); quest'ultima, infatti, è incentrata sull'indiscutibile assunto secondo cui le misure in precedenza descritte sarebbero perfettamente cumulabili, in virtù delle modalità di calcolo dei contributi che, per le due fattispecie argomentate, risultano del tutto diverse, oltre che assai peculiari, andando, infatti, a ristorare grandezze assolutamente avulse tra di loro e, per questo, non comparabili. Sussistendo, però, il disposto normativo dell'art. 38, co. 5 del citato DL 41/2021, la MdO ha reputato di adottare la condotta contabile in precedenza descritta.

In aggiunta, si precisa che la quota residuale del fondo in questione, pari ad € 10.000, andrebbe ad indennizzare l'eventuale abbattimento delle opere murarie realizzate dall'occupante del cespite riclassificato tra i "terreni", come puntualizzato in precedenza.

Con riferimento ad alcuni contenziosi in essere, viste le ipotesi di soccombenza reputate possibili o remote dai rispettivi legali incaricati, la società non ha reputato di dover accantonare somme a copertura di spese legali future.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
409.815	395.505	14.310

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	395.505
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	14.310
Totale variazioni	14.310
Valore di fine esercizio	409.815

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
26.810.925	24.987.420	1.823.505

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	5.472.126	(128.473)	5.343.653	660.665	4.682.988
Acconti	295.503	(55.048)	240.455	240.455	-
Debiti verso fornitori	6.409.242	485.064	6.894.306	6.894.306	-
Debiti tributari	12.119.245	1.420.403	13.539.648	13.539.648	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	150.323	(38.990)	111.333	111.333	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti	540.981	140.549	681.530	644.333	37.197
Totale debiti	24.987.420	1.823.505	26.810.925	22.090.740	4.720.185

La voce Debiti verso banche al 31/12/2021, pari ad euro 5.343.653, rappresenta la quota parte residuale dei due mutui ipotecari concessi da diversi altri istituti di credito, oltre a ricomprendere le quote di interessi non corrisposte per effetto della moratoria sui mutui introdotta dal DL n°18/2020, avendo la stessa norma consentito la temporanea sospensione del pagamento delle rate relative ai due mutui in essere.

Con riferimento ai mutui fondiari, si riportano di seguito le informazioni base:

- mutuo ipotecario destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino; banche finanziatrici: ICCREA BancaImpresa (ex Banca Agrileasing) e Banca di Credito Cooperativo di Napoli; importo concesso: € 6.500.000,00 di cui euro 2.500.000,00 erogato in data 22/09/2011 ed euro 4.000.000,00 erogato in data 31/03/2012; condizioni tasso variabile: euribor a tre mesi su base 365 (pari ad 1,6 punti percentuale alla data della stipula, 04/08/2011) maggiorato di uno spread pari a 225 punti (2,25%); durata: anni 18, oltre a mesi 6 di preammortamento; piano d'ammortamento strutturato sul metodo francese, con rata costante trimestrale. La quota residua di capitale da rimborsare al 31/12/2021 è pari ad euro 3.236.464;
- mutuo destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di ristrutturazione del Ristorante della Piscina; banca finanziatrice: Banca Popolare dell'Emilia Romagna (ex Banca della Campania); importo concesso: euro 3.000.000,00 di cui euro 2.000.000,00 erogato in data 22/11/2011 ed euro 1.000.000,00 erogato in data 12/11/2012; condizioni tasso variabile: euribor a tre mesi su base 365 (pari al 1,605 punti percentuale alla data della stipula: 22/11/2011) maggiorato di uno spread pari a 250 punti (2,5%); durata: anni 15, oltre a mesi 12 di preammortamento; piano d'ammortamento strutturato sul metodo francese, con rata costante mensile. La quota residua di capitale da rimborsare al 31/12/2021 è pari ad euro 1.947.703.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a manifestazioni non ancora effettuate e che si svolgeranno nel corso del prossimo esercizio.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al costo ammortizzato al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

Tali debiti comprendono fatture da ricevere per euro 1.682.921.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Sono presenti il debito per le imposte dirette ai fini Ires (euro 741.626) ed il debito IVA per euro 1.449.222, relativo alle liquidazioni (dell'anno in corso e di anni precedenti) non versate alla data di chiusura del presente bilancio. Si fa presente che la Società, avendo ricevuto dall'Agenzia delle Entrate comunicazioni di omessi versamenti delle liquidazioni periodiche, sta provvedendo a regolarizzare la propria posizione mediante la rateizzazione del debito a mezzo di versamenti trimestrali.

Sono, altresì, presenti:

- o debiti per IMU, pari ad euro 7.355.066 relativi alle quote d'imposta degli anni dal 2013 al 2021;
- o debiti Tarsu/Tari per euro 409.982;
- o debiti per Cosap (accantonamenti relativi al periodo 2012-2021) per euro 321.157;
- o oltre alle ritenute d'acconto sulle prestazioni rese da professionisti ed oltre alle ritenute Irpef sulle retribuzioni dei dipendenti con competenza dicembre 2021, versati successivamente nel mese di gennaio 2022.

In virtù del consistente carico tributario, principalmente relativo ai debiti per le imposte comunali non ancora liquidate, in attesa della definizione di alcuni ricorsi presentati avverso avvisi di accertamento ricevuti (ICI-IMU), piuttosto che di definizione delle imposte effettivamente da versare (Cosap), è stato prudenzialmente accantonato un fondo per sanzioni ed interessi per euro 3.158.059.

A tal proposito, in conseguenza della notifica della cartella di pagamento relativa al gravame derivante dalla IMU – annualità 2016 – da parte dell'Agenzia delle Entrate (maggio 2022), si segnala che nella remota ipotesi in cui le residue annualità subissero il medesimo destino, scenario allo stato meramente possibile, visti l'assenza di avvisi di pagamento e di procedure di accertamento, sorgerebbe la necessità di adeguare ulteriormente il menzionato fondo.

I "Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale" rappresentano gli importi dovuti all'Inps, all'Inail, all'Inpdap e ad altri istituti, di competenza dell'esercizio 2021 e versati nei primi mesi del 2022.

Nella voce "Altri debiti" sono ricompresi: "debiti verso dipendenti" per euro 534.534, a fronte delle retribuzioni relative al mese di dicembre 2021, del rateo concernente la 14° mensilità, delle ferie residue ed altro; i compensi spettanti al

Consiglio d'Amministrazione per euro 39.654; i compensi spettanti al Collegio Sindacale per euro 46.800; le “ritenute a garanzia su lavori” per euro 20.341; i “depositi cauzionali” per euro 37.197, con una durata superiore ai 12 mesi.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	5.343.653	5.343.653
Acconti	240.455	240.455
Debiti verso fornitori	6.894.306	6.894.306
Debiti tributari	13.539.648	13.539.648
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	111.333	111.333
Altri debiti	681.530	681.530
Debiti	26.810.925	26.810.925

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	5.343.653	5.343.653	-	5.343.653
Acconti	-	-	240.455	240.455
Debiti verso fornitori	-	-	6.894.306	6.894.306
Debiti tributari	-	-	13.539.648	13.539.648
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	111.333	111.333
Altri debiti	-	-	681.530	681.530
Totale debiti	5.343.653	5.343.653	21.467.272	26.810.925

Le garanzie ammontano ad € 19.000.000,00 e fanno riferimento alle due ipoteche di primo grado costituite dalla Società in favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna (ex Banca della Campania - per € 6.000.000,00) e degli istituti di credito ICCREA BancaImpresa (ex Banca Agrileasing - per € 11.700.000,00) e Banca di Credito Cooperativo di Napoli (per € 1.300.000,00), come rispettivamente statuito all'art. 5) del contratto di mutuo fondiario destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di ristrutturazione del Ristorante della Piscina ed all'art. 9.1) del contratto di mutuo fondiario destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino.

Si precisa, altresì, che il valore delle ipoteche concesse garantisce, in entrambe le circostanze, un valore doppio rispetto ai fondi erogati e che la loro validità si protrarrà fino al rimborso totale dei finanziamenti.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
32.351.671	32.378.704	(27.033)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	32.378.704	(27.033)	32.351.671
Totale ratei e risconti passivi	32.378.704	(27.033)	32.351.671

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi	32.173.513
Altri di ammontare non apprezzabile	178.158
	32.351.671

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Essi sono portati indirettamente a riduzione del costo delle immobilizzazioni in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi".

I risconti passivi connessi ai contributi in conto capitale e/o impianti, pari ad € 32.173.512, sono relativi alle quote non ancora maturate alla data di chiusura del bilancio; tali risconti hanno durata superiore ai cinque anni.

Gli altri ratei e risconti passivi, pari ad € 178.158, si riferiscono a ricavi e costi di competenza dell'esercizio successivo.

Nota integrativa, conto economico

Ai fini della corretta interpretazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 e della valutazione circa la possibile comparabilità dello stesso con il bilancio relativo all'esercizio precedente, si evidenzia come la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 abbia reso necessaria l'adozione di specifiche misure di sostegno dell'attività e dei lavoratori coinvolti, anche per l'esercizio chiuso al 31/12/2021, con conseguente effetto sui documenti componenti il bilancio ed in particolar modo il Conto Economico.

Nel dettaglio la Società ha ritenuto opportuno:

1. ricorso agli ammortizzatori sociali per fronteggiare la caduta della domanda;
2. richiedere specifici contributi in conto esercizio.

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
10.228.417	5.110.654	5.117.763

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	5.998.274	4.444.719	1.553.555
Altri ricavi e proventi	4.230.143	665.935	3.564.208
Totale	10.228.417	5.110.654	5.117.763

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	3.679.159
Fitti attivi	2.319.115
Totale	5.998.274

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	5.998.274
Totale	5.998.274

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi vengono così ripartiti:

Descrizione	31/12/2021
Fiere	554.999
Congressi e convegni	47.888
Eventi culturali, ricreativi e spettacoli	216.678

Descrizione	31/12/2021
Concorsi e formazione	1.987.963
Altre gestioni	694.786
Parco Monumentale	176.845
Totale	3.679.159

La società ha iscritto ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 4.047.044. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
8.330.630	7.249.999	1.080.631

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	42.870	21.793	21.077
Servizi	3.779.140	3.027.908	751.232
Godimento di beni di terzi	124.360	126.661	(2.301)
Salari e stipendi	1.637.568	1.652.032	(14.464)
Oneri sociali	399.279	485.446	(86.167)
Trattamento di fine rapporto	151.972	142.346	9.626
Altri costi del personale	4.832	12.691	(7.859)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	12.299	12.537	(238)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	45.843	116.500	(70.657)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	103.179		103.179
Svalutazioni crediti attivo circolante	282.546	104.618	177.928
Accantonamento per rischi	150.000		150.000
Oneri diversi di gestione	1.596.742	1.547.467	49.275
Totale	8.330.630	7.249.999	1.080.631

I costi sono correlati ai ricavi del periodo e sono contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi. Tra gli oneri diversi di gestione, in coerenza con i trascorsi esercizi, figura il puntuale computo delle sanzioni e degli interessi maturati sui ritardati pagamenti delle imposte, come da schema di dettaglio esposto successivamente.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

La composizione dei costi per Servizi è la seguente:

Descrizione	31/12/2021
Utenze	1.579.922
Assicurazioni e fidejussioni	87.871
Manutenzioni e riparazioni	604.189
Pulizia	200.415

Descrizione	31/12/2021
Costi per servizi manifestazioni	649.553
Prestazione di terzi	386.978
Ticket restaurant	57.159
Compensi organi sociali	156.193
Spese rappresentanza e promozione	6.457
Altre spese	50.403
Totale	3.779.140

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Al fine di limitare gli effetti economici negativi legati alla situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19, durante l'esercizio si è fatto ricorso:

- al fondo d'integrazione salariale per il tramite dell'INPS (periodi: gennaio - giugno);
- all'utilizzo concordato di ferie massive.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Per il dettaglio degli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni, si rinvia ai prospetti di movimentazione delle immobilizzazioni riportati nella sezione "attivo" dello stato patrimoniale.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

Come illustrato in precedenza, è stato svalutato il valore di un "terreno", precedentemente classificato come "fabbricato", per adeguarlo al suo reale valore di mercato.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Sono state effettuate svalutazioni dei crediti per Euro 282.546, ai fini dell'adeguamento del fondo rischi.

Accantonamento per rischi

Si è provveduto ad accantonare a "Fondo rischi per oneri futuri" l'importo di Euro 150.000, per le ragioni precisamente riportate al paragrafo del passivo dello stato patrimoniale dedicato al "Fondo rischi e oneri".

Oneri diversi di gestione

Si elenca di seguito il dettaglio.

Descrizione	31/12/2021
Tasse ed imposte Comunali (IMU/TARI/COSAP)	737.934
Altre Imposte e Tasse varie	76.826
Sanzioni, multe e ammende	500.447
Altri oneri	21.803
Sopravvenienze, Imposte e tasse esercizi precedenti	259.732

Descrizione	31/12/2021
	1.596.742

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(70.483)	(230.247)	159.764

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi da partecipazioni	180.000	-	180.000
Proventi diversi dai precedenti	1.612	837	775
(Interessi e altri oneri finanziari)	(252.095)	(231.084)	(21.011)
Totale	(70.483)	(230.247)	159.764

Composizione dei proventi da partecipazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Descrizione	Collegate
Altri proventi da partecipazione diversi dai dividendi	180.000
	180.000

	Proventi diversi dai dividendi
Da imprese collegate	180.000
Totale	180.000

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	148.121
Altri	103.975
Totale	252.095

Descrizione	Altre	Totale
Interessi fornitori	91.472	91.472
Interessi medio credito	148.121	148.121
Altri oneri su operazioni finanziarie	12.503	12.503
Arrotondamento	(1)	(1)
Totale	252.095	252.095

Le voci “interessi medio credito” attengono alle condizioni contrattuali applicate dalle banche all'atto dell'utilizzo degli affidamenti accordati e dei mutui erogati.

Proventi da Partecipazioni

Come illustrato in precedenza, sono relativi alla plusvalenza realizzata dalla vendita delle quote di partecipazione al capitale della società Palazzo Canino S.r.l.

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	1.612	1.612
Totale	1.612	1.612

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

La società in seguito alla più volte citata emergenza sanitaria ha ricevuto i seguenti contributi in conto esercizio come previsto dai Decreti Legge 18 e 34 2020;

Voce di ricavo	Importo	Natura
SIMEST	1.899.245	contributo c/esercizio
Ministero del Turismo - MEF	2.147.799	contributo c/esercizio
Totale	4.047.044	

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(171.740)	(349.656)	177.916

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte relative a esercizi precedenti		(253.571)	253.571
Imposte differite (anticipate)	(171.740)	(96.085)	(75.655)
IRES	(171.740)	(96.085)	(75.655)
Totale	(171.740)	(349.656)	177.916

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote effettive dell'ultimo esercizio.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio.

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	4
Impiegati	26
Operai	14
Totale Dipendenti	46

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	109.393	46.800

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	19.250
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	19.250

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Descrizione	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	145.623.337	1
Totale	145.623.337	-

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si ribadisce che i fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio sono dettagliatamente illustrati nella relazione sulla gestione.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Come sotto specificate:

- Euro 4.047.044

Si tratta di contributi in conto esercizio ricevuti per contrastare l'emergenza sanitaria SARS Covid-19.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2021	Euro	1.999.044
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	
a nuovo	Euro	

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Dott. Remo Minopoli

Mostra D'Oltremare s.p.a.

Via J.F. Kennedy n. 54 - 80125 NAPOLI (NA)

Capitale Sociale Euro 145.623.373,00 i.v.

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci

ai sensi dell'art. 2429 del codice civile, comma 2

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale della Società ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, ispirandosi, nell'espletamento del proprio incarico, alle disposizioni prescrittive e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale, queste ultime emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

La revisione legale dei conti *ex art. 2409 bis c.c.*, comma 1, è affidata alla BDO Italia s.p.a.

Il Collegio Sindacale si è preventivamente confrontato con la suddetta società di revisione e non sono emersi dati e/o informazioni rilevanti che debbano essere separatamente evidenziati nella presente relazione.

Attività di vigilanza ai sensi dell'articolo 2403 c.c. e ss.

Il Collegio Sindacale ha vigilato, per quanto di propria competenza, sull'osservanza della legge e dello statuto sociale, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2021, il Collegio medesimo si è periodicamente riunito per la programmazione e l'espletamento delle attività istituzionali, oltre a presenziare regolarmente alle sedute dell'Assemblea dei Soci e del Consiglio di Amministrazione.

Sulla base dei dati e delle informazioni disponibili, l'attività tipica della Società non è mutata ed è compatibile con l'oggetto sociale; non sono state rilevate violazioni della legge e/o dello statuto, né sono state riscontrate delle operazioni manifestamente imprudenti, azzardate o comunque tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio aziendale.

Riguardo l'adeguatezza degli "assetti", il Collegio Sindacale, in precedente e attuale composizione, ha avuto modo di segnalare, fino alla metà dell'esercizio 2020, talune criticità nella connotazione dei profili "organizzativi" e "amministrativi", nonché, in misura inferiore, di quello "contabile".

Posto che dette lacune sono parse accentuate anche da ripetuti avvicendamenti nel *management*, viepiù per decisioni unilaterali dal socio di maggioranza (in pregressa rappresentanza politica), non v'è dubbio che attualmente la Società si avvalga di più appropriate modalità di governo societario, con tangibili miglioramenti nell'ordinato svolgimento di processi aziendali e, in stretta conseguenza, nella tendenziale affidabilità dei flussi informativi obbligatori, interni ed esterni.

Sullo sfondo, permangono delle carenze nella dotazione organica della Mostra d'Oltremare, all'uopo riportate, anche in riferimento all'anno 2021, all'interno nella zona narrativa del bilancio, unitamente all'esigenza di riformare l'allocazione e l'impiego del fattore-lavoro.

Delle ulteriori e rilevanti problematiche – lo si dirà più volte nelle pagine che seguono – pertengono all'impatto della vicenda pandemica sulle aree di business d'interesse della Società, con un rallentamento nel normale decorso dell'attività produttiva e, in un senso più generale, con le incertezze che oscurano una pianificazione secondo proiezioni (almeno) di medio periodo.

Giova aggiungere che, a diretto supporto della funzione di *auditing*, nel corso dell'esercizio 2021 è stato stilato il "Modello per il trattamento dei dati relativi alla privacy ex art. 28 GDPR".

Analogamente dicasi per il "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza", quest'ultimo aggiornato a gennaio 2022, indi approvato dall'organo amministrativo a marzo 2022. Va sottolineato come il concreto espletamento del Piano, modulato lungo l'intervallo 2022-2024, soffra di un ritardo nella definizione del sistema delle "procedure" (finora delineate solo in bozza): i Sindaci auspicano la tempestiva ed efficace risoluzione di un adempimento che permane essenziale per un'accorta riduzione delle aree di rischio (*in primis*, del rischio di corruzione).

Ancora, nell'anno 2021, i Sindaci hanno condiviso alcune attività con l'Organismo di Vigilanza (selezionato dalla Mostra d'Oltremare pure con funzioni di Organismo Indipendente di Valutazione), procedendo volta per volta nella complementarità delle mansioni a ciascun Organo affidate.

In occasione delle sedute consiliari, è stato tendenzialmente seguito l'*iter* normativo e statutario; il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha adempiuto ai doveri ex art. 2381 c.c., comma 1, mentre l'Amministrazione Delegato in carica ha informato, ai sensi dello stesso art. 2381 c.c., comma 5, Amministratori e Sindaci sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sui fatti giudicati, per dimensioni e caratteristiche, di maggior rilievo cognitivo.

Sul piano contabile, il Collegio Sindacale ha verificato la dotazione delle attrezzature informatiche, il sufficiente allestimento dei processi interni di rilevazione/controllo d'impresa e, quando richiesto, ha ricevuto un competente ausilio dalle professionalità dirigenziali preposte, con idoneo riscontro sui punti in discussione.

La Società ha tracciato il sistema di contabilità generale per la dovuta rendicontazione di periodo; sono stati approntati e aggiornati, nel tempo, gli strumenti elementari della contabilità direzionale, con l'elaborazione "mobile" di piani e di programmi aziendali, sebbene con le incertezze e i limiti che purtroppo inibiscono, stanti le imponderabili e prolungate ricadute dell'emergenza sanitaria, ogni più approfondita ed estesa visione di portata prospettica.

Sussistono le condizioni minime per garantire l'affidabilità nella registrazione e rappresentazione degli accadimenti gestionali e, per quanto appurato dal Collegio Sindacale, anche in virtù del confronto con la società di revisione, non si registrano eventi meritevoli di distinta segnalazione.

Riflessione a parte deve farsi sulle risultanze della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, con tangibili segnali di allerta che il Collegio Sindacale ha frequentemente additato nei propri atti, ancorché parzialmente mitigati nell'annualità in discussione.

Sul punto, si tornerà nel paragrafo dedicato alle "osservazioni" sul bilancio di esercizio.

Infine:

- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ex art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ex art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi ex art. 2409 c.c., comma 7.

Osservazioni al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2021

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato approvato, all'unanimità, dal Consiglio di Amministrazione in data 20.7.2022 e – in conformità all'art. 2423 c.c., comma 1 – risulta composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

A stretto corredo, è stata predisposta la Relazione della Gestione contemplata dall'art. 2428 c.c., al cui fianco è stata inclusa, altresì, la Relazione sul Governo Societario e sugli Assetti Proprietari, anche sulla scia di quanto rubricato nell'art. 6, comma 4, del D. Lgs. n. 175/2016.

L'intera documentazione è stata consegnata al Collegio Sindacale in tempo utile per la relazione e per gli adempimenti annessi alle formalità del deposito *ex art.* 2429 c.c.

È stato esaminato, quindi, il progetto di bilancio dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2021, dal quale emerge un *utile* pari ad euro 1.999.044.

Più precisamente, il Collegio Sindacale:

- ha posto attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, nella sua generale conformità alla legge e ai principi contabili nazionali, senza che vi siano osservazioni da portare in evidenza nella presente relazione;

- non ha riscontrato deroghe alle disposizioni di cui all'art. 2423 c.c., comma 5;

- ha riscontrato che i criteri di valutazione sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente e non ha osservazioni da portare in evidenza nella presente relazione;

- ha verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza in assolvimento dei suoi doveri e non ha osservazioni da portare in evidenza nella presente relazione.

Circa le attività su cui vige l'espresso consenso del Collegio Sindacale *ex art.* 2426 c.c., comma 5, sono state da tempo assorbite delle spese di impianto e di ampliamento (voce B, I, 1), rivenienti da esercizi pregressi e prima ripartite, su base quinquennale, in esecuzione del piano di ammortamento, mentre, ai sensi dell'art. 2426 c.c., comma 6, non è previsto alcun valore di avviamento iscritto fra le immobilizzazioni immateriali (B, I, 5).

Nel ricordare che la funzione di controllo contabile *ex art.* 2409 *bis* c.c., comma 1, è di competenza della BDO Italia s.p.a., il Collegio Sindacale, prendendo atto dei valori del bilancio dell'esercizio 2021, così come revisionati dal terzo indipendente, osserva quanto segue.

- La Società espone, al 31.12.2021, un *risultato economico* positivo, nella misura di euro 1.999.044, cui si correla un *netto patrimoniale* pari ad euro 147.370.184.

In merito agli andamenti storici e alle principali determinanti del *risultato economico* di bilancio, l'utile 2021 sovverte gli esiti dell'esercizio trascorso, tuttavia con il beneficio di contributi *ad hoc*, ricevuti al fine di ristorare l'azienda dalla condizione di stallo che si è abbattuta su propri comparti (gravemente inficiati – lo si è premesso – da una crisi di stampo “macroeconomico”).

Insomma, trattandosi di ricavi non generati dall'attività d'impresa e astrattamente non ripetibili, è la “qualità” del reddito a manifestarsi con caratteristiche non certo confortanti.

In sintesi, nell'esercizio 2021:

a) si assiste ad un aumento del valore della produzione, in totale pari ad euro 10.228.417, quasi raddoppiato rispetto al 2020 (euro 5.110.654); in termini effettivi, come poc'anzi chiarito, il “delta” risulta ascrivibile, in maggioranza, a sovvenzioni straordinarie per l'emergenza-Covid (euro 4.047.044), che la stessa Società definisce di “entità o incidenza eccezionale”;

b) i costi della produzione ammontano ad euro 8.330.630, testimoniando una certa crescita al cospetto dell'esercizio 2020 (euro 7.249.999); fra questi si annoverano i costi del personale, nell'occasione pure mitigati dal ricorso a strumenti normativi di sostegno pubblico;

c) si desume l'inabilità della gestione caratteristica a generare dei congrui flussi di ricchezza, con un'incapacità dei ricavi tipici di remunerare i costi operativi (euro 5.998.274 vs euro 8.330.630) e, *de facto*, finendo per prefigurare, sottratti i citati contributi di “entità o incidenza eccezionale”, un margine operativo lordo (A-B) con saldo negativo;

d) incide positivamente la sospensione del piano di ammortamento di immobilizzazioni materiali, ovvero immobili “di prestigio” siti all'interno delle storiche mura perimetrali di Mostra d'Oltremare, sui quali – con apposita nota n. 2512/2016 e in forza del D. Lgs. n. 42/2004 – il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha emesso la certificazione quali “beni di interesse culturale”; la soluzione valutativa – suffragata da stima peritale aggiornata al 2022 e in aderenza all'OIC 16 – adduce (a partire dalle annualità 2015 e 2016) la mancata imputazione degli ammortamenti che, qualora contabilizzati, avrebbero ulteriormente eroso il reddito di periodo.

Un collegato appunto pertiene ai rapporti fra i *flussi reddituali* e l'elevato *grado di indebitamento*, in buona parte risalente a gestioni precedenti, visto che la dinamica economica "caratteristica" già appariva incompatibile con l'esigenza di una completa riduzione della debitoria complessiva e con il ripristino dell'autonomia finanziaria.

Le critiche che i Sindaci hanno riservato, anni addietro, in ordine alla tenuta del *core business* di Mostra d'Oltremare, *illo tempore* supportata da alienazioni immobiliari o insussistenze del passivo, si sono disvelate (e vanno ben ribadite) alla luce di subentrate condizioni, altrettanto straordinarie, eppure potenzialmente decisive sull'incapacità di adempiere appieno agli impegni finanziari.

In parole diverse, dal 2019 in avanti, le restrizioni suscitate dal contenimento epidemiologico hanno pregiudicato radicalmente le consuete linee di ricavo maturate dalla Società, così finendo per indebolire anche il ciclo dei pagamenti, sempre appesantito dal fardello di cospicui costi fissi (su tutti, costi del personale).

Nel contempo, la sezione descrittiva del bilancio ha continuato a riferire esaustivamente sulla tensione finanziaria, rimarcando l'elevato livello di esposizione in ambito commerciale e tributario, nonché declinando, in parallelo, l'andamento della gestione nelle varie aree strategiche d'affari.

Significativi sono gli indicatori patrimoniali, finanziari ed economici che accompagnano il bilancio, nel loro insieme rivelatori – tolta la solida consistenza del patrimonio immobilizzato e del netto – di scompensi finanziari e, in minor grado, anche economici.

Al momento, l'altezza del capitale netto è presidiata in larga proporzione dagli *asset* immobiliari, per i quali la Società (accogliendo una raccomandazione del Collegio Sindacale) ha voluto attestare, tramite pareri indipendenti, la corretta veridicità dei saldi contabili epilogati nel bilancio 2021.

In effetti, nel corrente anno 2022, il riesame delle stime immobiliari (condotto sui beni materiali) ha avallato la valutazione ragionevole e prudente che ha determinato i saldi di libro di tali cespiti, tuttora riconosciuti come ampiamente inferiori ai corrispondenti valori di perizia (valori di realizzo) e, pertanto, da reputarsi congruenti con quella mansione di "garanzia" che deve essere custodita, in *extrema ratio*, proprio nella sufficiente capienza del patrimonio societario.

Naturalmente, il tema dell'indebitamento resta centrale per il futuro della Mostra d'Oltremare.

Preme ripetere che la Nota Integrativa e la Relazione sulla Gestione si soffermano diffusamente sulla natura e l'entità delle molteplici poste finanziarie, da tempo gravanti sul passivo patrimoniale, a conferma di un problema che è nel pieno dominio informativo degli Amministratori e dei Soci, al pari degli *stakeholders* cui si rivolge *ex lege* un bilancio oggetto di pubblicazione.

Il tutto mentre il *management* sta cercando di dare attuazione ai propri propositi programmatici, da ultimo con l'approvazione di un "budget 2022", corredato da "previsioni 2023 e 2024".

Come accaduto nel recente passato, però, anche per il bilancio del 2021 si è dovuto rinunciare ad un piano industriale pluriennale, presumibilmente incompatibile, nei suoi presupposti logici, con l'instabilità arrecata dal dilatarsi di un fenomeno di matrice sovranazionale e, purtroppo, incontrollato e incontrollabile nelle sue mutevoli diramazioni.

Certo, bisognerà superare quanto prima tale limitazione, attraverso delle rinnovate strategie che sappiano anzitutto rinvigorire e/o riconfigurare la *mission* della Mostra d'Oltremare.

Ma finché ciò non accadrà, sarà inevitabile tornare sulle incertezze che pervadono qualsiasi fondata espressione di giudizio sulla sussistenza della continuità aziendale e, il che è lo stesso, sulla praticabilità, nel prossimo futuro, di idonee soluzioni per un auspicato raggiungimento dei requisiti economico-finanziari impressi negli *standards* internazionali di revisione.

Evitando sovrapposizioni con gli ambiti di competenza della BDO Italia s.p.a. e rinviando ancora alla Nota Integrativa e alla Relazione sulla Gestione per i numerosi spunti resi dagli Amministratori, al Collegio Sindacale non rimane che ricalcare gli snodi cruciali della redditività e dell'indebitamento, invitando la Società ad intraprendere rapidamente gli opportuni provvedimenti.

Per il resto, in una prospettiva più lata e similmente a quanto relazionato sul bilancio precedente, permane l'urgenza di un radicale intervento di portata istituzionale per la Mostra d'Oltremare, corroborato da un disegno di risanamento e di rilancio strutturale, non ulteriormente rinviabile e senz'altro irrinunciabile per ripristinare una sostenibile durabilità degli equilibri d'impresa.

Tanto precisato, il bilancio dell'esercizio 2021 riferisce con chiarezza, veridicità e correttezza, informando in maniera intellegibile sulla situazione patrimoniale e finanziaria della Società e sul risultato economico dell'esercizio, così come disposto dall'art. 2423 c.c., comma 2.

In definitiva, considerando il perimetro dell'attività svolta nell'esercizio del proprio mandato, posti i contenuti della presente Relazione e stante l'indipendente parere della società di revisione, il Collegio Sindacale, all'unanimità, propone all'Assemblea dei Soci della Mostra d'Oltremare s.p.a. di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2021 e la documentazione ad esso allegata, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

Napoli, 2.8.2022

Il Collegio Sindacale (f.to)

prof. Riccardo Macchioni

dott. Nicola Pirozzi

dott. Ornella Renella



Mostra d'Oltremare S.p.A.

Relazione della società di revisione
indipendente ai sensi dell'art. 14 del
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

Prot. FCR - RC108652021BD4038

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Mostra d'Oltremare S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Siamo stati incaricati di svolgere la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Mostra d'Oltremare S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Non esprimiamo un giudizio sul bilancio d'esercizio della Società. A causa della rilevanza di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della presente relazione, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio sul bilancio, anche al fine di valutare l'adeguatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021.

Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Il bilancio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 ha consuntivato un utile di esercizio di circa euro 2 milioni e presenta un patrimonio netto pari a circa euro 147 milioni. Evidenziamo inoltre che:

- la posizione finanziaria netta complessiva della Società alla medesima data risulta negativa per euro 0,4 milioni;
- l'indebitamento complessivo al 31 dicembre 2021 risulta pari a euro 27 milioni ed è costituito, principalmente, da debiti verso le banche per euro 5,3 milioni, da debiti di natura tributaria per euro 13,5 milioni, in parte scaduti, e debiti verso fornitori per euro 6,9 milioni.

Gli amministratori nel paragrafo della relazione sulla gestione *Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio* indicano che, sulla falsariga dei precedenti esercizi, continua la tensione finanziaria in cui la Società è calata da tempo, necessitando del riequilibrio del circolante e, dunque, di condizioni gestionali in stabile equilibrio. Inoltre, come altresì riferito, le gravissime conseguenze addotte alla Società dalla nota emergenza sanitaria per tutto il biennio 2020-2021 hanno imposto il fermo delle attività per oltre 15 mesi, motivo per il quale il socio Comune di Napoli ha rinnovato l'esigenza di predisporre un nuovo piano industriale la cui redazione è in via di ultimazione.

Come parimenti illustrato dagli amministratori nel paragrafo *Prevedibile evoluzione e continuità aziendale* della relazione sulla gestione, nel corso dell'esercizio 2021, "la Società è riuscita a far fronte alla grave carenza di liquidità causata dalla crisi pandemica e al mancato intervento economico e finanziario della compagine societaria esclusivamente grazie ai contributi a fondo perduto ottenuti dalla Simest e dal Ministero del Turismo. Tale circostanza ha permesso non solo la tutela dei dipendenti della società, ma anche la programmazione e la ripresa delle attività caratteristiche, seppur non a pieno regime, già dall'esercizio 2021, senza appesantire ulteriormente la debitoria totale. Resta, comunque, di chiara evidenza che aver limitato le problematiche finanziarie non incide sulla risoluzione delle problematiche economiche. Pertanto, il Cda sta lavorando ad un piano industriale che possa permettere alla società di costruire un futuro più solido e strutturato. Tale prospettiva sarà raggiungibile soprattutto con interventi volti a consolidare la debitoria a lungo termine ed a transigere l'ingente debitoria fiscale".

A causa di quanto rappresentato e principalmente in considerazione della mancata predisposizione del piano industriale, che è in via di ultimazione come in precedenza indicato, non disponiamo di elementi sufficienti per valutare l'adeguatezza del presupposto della continuità aziendale adottato nella predisposizione del bilancio di esercizio della Società, di conseguenza, non siamo in grado di esprimerci sia sulla recuperabilità dei valori iscritti in bilancio e di determinare se si sarebbe potuta riscontrare la necessità di rettifiche di tali valori.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

È nostra la responsabilità di svolgere la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e di emettere la relazione di revisione. Tuttavia, a causa di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* nella presente relazione, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio sul bilancio d'esercizio.

Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Mostra d'Oltremare S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2021 incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Siamo stati incaricati di svolgere le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A causa della significatività di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della Relazione sul bilancio d'esercizio, non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla sua conformità alle norme di legge, né di rilasciare la dichiarazione di cui all'art.14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10 sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione.

Napoli, 2 agosto 2022

BDO Italia S.p.A.



Fabio Carlini
Socio