

MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	937	2.292
7) altre	40.603	48.098
Totale immobilizzazioni immateriali	41.540	50.390
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	200.223.213	200.223.213
2) impianti e macchinario	7.762	16.249
3) attrezzature industriali e commerciali	15.958	17.810
4) altri beni	46.980	57.499
Totale immobilizzazioni materiali	200.293.913	200.314.771
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)	200.345.453	200.375.161
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.111.987	2.296.100
Totale crediti verso clienti	2.111.987	2.296.100
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	158.440	31.177
Totale crediti tributari	158.440	31.177
5-ter) imposte anticipate	62.701	92.152
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.727	34.229
esigibili oltre l'esercizio successivo	43.081	36.281
Totale crediti verso altri	88.808	70.510
Totale crediti	2.421.936	2.489.939
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.128.676	4.883.981
3) danaro e valori in cassa	10.848	13.333
Totale disponibilità liquide	4.139.524	4.897.314
Totale attivo circolante (C)	6.561.460	7.387.253
D) Ratei e risconti	25.218	17.742
Totale attivo	206.932.131	207.780.156
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
IV - Riserva legale	143.546	140.513
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.579.002	1.545.638
Varie altre riserve	1 (*)	(2)

Totale altre riserve	1.579.003	1.545.636
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	24.265	(1.938.382)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(402.863)	1.999.044
Totale patrimonio netto	146.967.324	147.370.184
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	184.465	368.930
4) altri	340.000	468.631
Totale fondi per rischi ed oneri	524.465	837.561
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	435.900	409.815
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	656.481	660.665
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.167.512	4.682.988
Totale debiti verso banche	4.823.993	5.343.653
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	396.810	240.455
Totale acconti	396.810	240.455
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.980.113	6.894.306
Totale debiti verso fornitori	5.980.113	6.894.306
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.394.217	13.539.648
Totale debiti tributari	14.394.217	13.539.648
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	122.132	111.333
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	122.132	111.333
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	826.785	644.333
esigibili oltre l'esercizio successivo	37.197	37.197
Totale altri debiti	863.982	681.530
Totale debiti	26.581.247	26.810.925
E) Ratei e risconti	32.423.195	32.351.671
Totale passivo	206.932.131	207.780.156

(1)

Varie altre riserve	31/12/2022	31/12/2021
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	(2)

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.785.809	5.998.274
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	210.927	4.047.044
altri	1.086.378	183.099
Totale altri ricavi e proventi	1.297.305	4.230.143
Totale valore della produzione	9.083.114	10.228.417
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	46.918	42.870
7) per servizi	4.886.538	3.779.140
8) per godimento di beni di terzi	40.800	124.360
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.931.728	1.637.568
b) oneri sociali	421.750	399.279
c) trattamento di fine rapporto	174.926	151.972
e) altri costi	5.448	4.832
Totale costi per il personale	2.533.852	2.193.651
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.850	12.299
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	31.277	45.843
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	103.179
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	11.445	282.546
Totale ammortamenti e svalutazioni	51.572	443.867
12) accantonamenti per rischi	-	150.000
14) oneri diversi di gestione	1.843.574	1.596.742
Totale costi della produzione	9.403.254	8.330.630
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(320.140)	1.897.787
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	11.800	1.612
Totale proventi diversi dai precedenti	11.800	1.612
Totale altri proventi finanziari	11.800	1.612
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	208.907	252.095
Totale interessi e altri oneri finanziari	208.907	252.095
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(197.107)	(70.483)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(517.247)	1.827.304
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	40.630	-
imposte differite e anticipate	(155.014)	(171.740)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(114.384)	(171.740)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(402.863)	1.999.044

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(402.863)	1.999.044
Imposte sul reddito	(114.384)	(171.740)
Interessi passivi/(attivi)	197.107	250.483
(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	(320.140)	1.897.587
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	33.415	164.310
Ammortamenti delle immobilizzazioni	40.127	58.142
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	103.179
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	184.465	184.464
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	258.007	510.092
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(62.133)	2.407.682
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	184.113	(839.412)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(914.193)	485.064
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(7.476)	7.597
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	71.524	(27.033)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.126.147	1.526.456
Totale variazioni del capitale circolante netto	460.115	1.152.672
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	397.982	3.560.354
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(197.107)	(250.483)
(Imposte sul reddito pagate)	(108.163)	(206)
(Utilizzo dei fondi)	(320.426)	(184.464)
Altri incassi/(pagamenti)	-	180.000
Totale altre rettifiche	(625.696)	(255.153)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(227.714)	3.305.201
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(10.419)	(135.211)
Disinvestimenti	-	200
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	20.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(10.419)	(114.911)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(4.184)	373.660
(Rimborso finanziamenti)	(515.476)	(502.132)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	3	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(519.657)	(128.474)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(757.790)	3.061.816
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	4.883.981	1.817.603
Danaro e valori in cassa	13.333	17.985
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.897.314	1.835.498
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.128.676	4.883.981
Danaro e valori in cassa	10.848	13.333
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.139.524	4.897.314

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 402.863 dopo aver calcolato ammortamenti per euro 40.127 ed effettuato svalutazioni ed accantonamenti per euro 11.445.

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 30/03/2023, sono declinate come segue:

- in data 07/12/2022 l'Assemblea dei Soci della MdO, oltre ad approvare il bilancio dell'esercizio 2021, conferiva l'incarico della revisione legale, per gli esercizi dal 2022 al 2024, alla EY SpA;
- ne conseguiva l'espletamento della parte finale della relativa procedura di affidamento, che giungeva a compimento con il positivo esito della verifica dei requisiti generali e speciali e con il provvedimento di aggiudicazione n° 13 del 10/02/2023;
- il relativo contratto veniva sottoscritto dalle parti in data 28/02/2023;
- pertanto, soltanto tra la fine di marzo e l'inizio di aprile del 2023 sono state avviate le attività di avvicendamento tra il revisore uscente ed il nuovo affidatario, unitamente alle operazioni propedeutiche alla revisione del bilancio chiuso al 31/12/2022.
- Alla luce di quanto precedentemente riportato, il CdA, all'unanimità, stabiliva di rinviare la convocazione dell'Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2022, utilizzando il maggiore termine di centottanta giorni, a decorrere dal 31/12/2022.

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 31/12/2022 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, il bilancio è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale.

Valutazione degli Amministratori circa il presupposto della continuità aziendale

Premessa

Il bilancio d'esercizio chiude con una perdita di euro 402.863, un patrimonio di euro 146.967.324 ed un indebitamento complessivamente pari ad euro 26.581.247, comprensivo di debiti tributari per euro 14.394.217, di cui scaduti per euro 8.561.136 oltre la quota di sanzioni ed interessi maturata al 31 dicembre 2022 per euro 3.054.094.

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.

Nel corso dell'esercizio 2022 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 grazie ai contributi a fondo perduto ottenuti dalla Simest e dal Ministero del Turismo sul finire del 2021 e grazie alla graduale ripresa delle attività caratteristiche.

In particolare, 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 a causa della pandemia covid 19, il valore della produzione dell'esercizio 2022 si attesta poco al di sopra di euro 9 milioni, di cui € 1,3 milioni circa dovuto a partite straordinarie; di contro, il valore della produzione al 31 dicembre 2021 si attestava ad euro 10.228 per effetto di partite straordinarie pari a circa euro 4 milioni. La componente dei ricavi, depurata dall'effetto di tali partite straordinarie, fa registrare un incremento del 30% circa rispetto al 2021 (+€1,7 milioni), complice la ripresa del comparto fieristico. Ne conseguono, così, un EBITDA (- € 372 mila circa) ed un Risultato ante imposte (- € 684mila circa) negativi; d'altro canto, la lenta, ma crescente ripresa delle attività ordinarie mostra inequivocabili segnali positivi.

Tale circostanza ha consentito la tutela degli asset societari e la salvaguardia dei dipendenti, senza appesantire ulteriormente la debitoria. Ciò nonostante, permangono le problematiche strutturali, sia di carattere economico che di carattere finanziario. Sotto tale ultimo profilo, si segnala che nel corso del 2022 le disponibilità liquide hanno subito un decremento pari ad euro 757.790 prevalentemente imputabile al pagamento dei debiti verso banche (per euro 519.657) ed all'assorbimento dei flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (per euro 227.714); le disponibilità liquide, in particolare, decremantano nonostante il mancato pagamento dei debiti tributari, scaduti per euro 8.561.136 (oltre la quota maturata per sanzioni ed interessi maturata al 31 dicembre 2022 per euro 3.054.094).

A tal riguardo, il Cda ha predisposto il “piano industriale 2023-2025” proprio con l'intento di garantire alla società un futuro più solido e strutturato. Tale prospettiva sarà raggiungibile soprattutto con la stabile crescita dei ricavi caratteristici, con la realizzazione degli interventi volti a consolidare la debitoria a lungo termine e, di conseguenza, con l'abbattimento dell'ingente debitoria fiscale.

Il piano industriale 2023-2025

Le assunzioni assunte alla base del piano

Il piano industriale 2023-2025, approvato all'unanimità dall'assemblea dei soci in data 11 gennaio 2024, è costituito da un prospetto di Conto Economico, di Stato Patrimoniale e di Rendiconto Finanziario per gli esercizi 2023-2025.

Lo stesso è stato redatto assumendo le seguenti assunzioni ipotetiche:

- a) il positivo raggiungimento degli obiettivi di fatturato relativi al settore fieristico attraverso l'incremento delle nuove iniziative e l'introduzione di servizi accessori;
- b) l'incremento delle quote di mercato nel settore congressuale attraverso l'inserimento di una risorsa specializzata che contribuirà all'organizzazione di grandi eventi commerciali in ambito nazionale;
- c) il rinnovo dei contratti in scadenza nel 2023;
- d) la dismissione dei beni non strumentali quali (i) la “Stazione funivia superiore” nel 2023, (ii) l'ex caserma VVFF” nel 2024 e (iii) la “Stazione funivia inferiore” 2025 per un valore pari a € 2,0mln in arco piano;
- e) il positivo esito delle trattative di dilazione di pagamento dei debiti commerciali;
- f) l'accensione di un mutuo bancario nel 2025, avente durata di 20 anni e pari a € 10,0mln, necessario per il consolidamento della debitoria tributaria. I debiti tributari sono iscritti nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 per complessivi euro 14,39 milioni (comprensivi di un fondo a copertura di sanzioni e interessi frattanto maturati, pari a circa € 3,05 milioni) e tra cui la sola voce relativa alla IMU risulta di € 8,10 milioni relativo alle quote di imposta degli anni 2013-2022, ed il cui pagamento è previsto solo a partire dal 2025 per effetto dell'ottenimento di liquidità da parte degli istituti di credito.

Nello specifico:

- il conto economico per il triennio 23-25 prevede:

- Un incremento dei ricavi in arco di Piano del 12,5%, passando da € 8,0 mln ad € 11,4 mln. Tale crescita deriva dallo sviluppo delle seguenti 3 linee di business:
 - (i) **locazione di spazi e prestazione di servizi**, legato al maggior numero di eventi che si prevede di realizzare, ed al correlato del volume dei servizi offerti, in aggiunta alla prospettata crescita del comparto congressuale;
 - (ii) **Locazione Patrimonio Immobiliare**, basato sui contratti in essere con gli attuali locatari /concessionari, oltre alla locazione a partire dal 2024 di nuove aree;
 - (iii) **Attività connesse al Parco Monumentale**, che includono (i) le fee di ingresso relative al parco monumentale e (ii) i ricavi derivanti dalla gestione del complesso Natatorio.
- **Costi diretti della produzione** in incremento, in arco di piano, di circa il 26%. Nello specifico gli stessi decrescono per il 2023 (vs 2022) per ca. il 37,2%, per poi incrementarsi a partire dal 2024. Il decremento previsto nel 2023 è principalmente riconducibile all'efficientamento dei costi relativi ai concorsi (-71,1% vs 22).
- **Costi Generali di Funzionamento** (principalmente composti da costi relativi a consumi elettrici e idrici e costi per manutenzione ordinaria), in incremento nel 2023 per poi mantenersi sostanzialmente flat in arco piano;
- **Oneri del personale** in incremento in arco piano pari a ca. il 3,4 % annuo (CAGR 22-25).

La previsione a finire 2023

Le previsioni economiche per il 2023 evidenziano rispettivamente un risultato ante imposte negativo per € 376 mila (€ 1.827 mila nel 2021 e -€ 517 mila nel 2022), nonché un EBITDA che si attesterebbe al valore di -€ 783 mila (€ 2.573 mila nel 2021 e -€ 1.025 mila nel 2022), nonostante tutte le azioni di contenimento attivate per fronteggiare il complicato attuale scenario macroeconomico.

Concorrono a quanto:

- la leggera contrazione dei ricavi di natura commerciale per circa il 9% rispetto al consuntivo 2022 (principalmente dovuta al graduale esaurimento della “stagione concorsuale”), risultato comunque in netto progresso rispetto al 2021 (per circa il 36%);
- l'aumento rispettivamente del 13% e del 26% circa dei ricavi afferenti alle locazioni ed alle concessioni immobiliari, sempre in confronto al 2022 e al 2021, a seguito del riallineamento dei canoni alle condizioni contrattuali sussistenti antecedentemente al marzo 2020;
- il contributo netto atteso, rispettivamente:
 - o dal buon fine di una operazioni di compravendita, con plusvalenza complessiva nell'ordine di € 0,7 milioni.
 - o dagli introiti degli “ingressi” al parco e della conduzione estiva della piscina olimpionica;

Le previsioni del biennio 2024-2025

Gli elementi caratterizzanti le previsioni economiche per il 2024 e per il 2025, evidenziano rispettivamente un risultato ante imposte positivo per € 1.220 mila ed € 1.505 mila, nonché un EBITDA che si attesterebbe ai valori di € 576 mila ed € 1.820 mila, così da attivare dinamiche virtuose in evidente contrasto con i medesimi risultati espressi nel recente passato.

Contribuiscono ai risultati preventivati:

- il progressivo aumento dei ricavi di natura commerciale, fino agli € 7,8 milioni del 2025 (+62% rispetto al risultato atteso per il 2023), con marcato avvicinamento ai livelli consuntivati nel 2019 (€ 8,5 milioni);
- ricavi afferenti alle locazioni ed alle concessioni immobiliari nell'ordine di € 3,2 milioni e di € 3,6 milioni, con scostamenti favorevoli del +10% e del +24% rispetto alle previsioni elaborate per il 2023;
- gli apporti, rispettivamente:
 - o delle operazioni di compravendita, con plusvalenza complessiva nell'ordine di € 1,2 milioni nel biennio.
 - o degli “ingressi” al parco e della conduzione del complesso natatorio (piscina olimpionica scoperta e piscina semi-olimpionica indoor) per complessivi € 0,6 milioni nel biennio.

I flussi di cassa

Passando alle disponibilità finanziarie prospettate nell'arco di piano, l'obiettivo che la MdO si propone è quello di conservare un livello di liquidità prossimo a quello consolidato a fine 2019 ed a fine 2020 (l'ordine di grandezza è pari

ad € 2milioni), ammesse le capacità di gestire il procrastinamento degli impegni accumulati nei confronti dei fornitori e di onorare gli impegni che conseguiranno al consolidamento della debitoria tributaria ed al rimborso dell'indebitamento finanziario. Condizione necessaria e sufficiente per quanto sarà il raggiungimento dei livelli di fatturato ipotizzati per il 2024 e per il 2025 che, a tendere e per gli esercizi dal 2026 in avanti, dovranno continuare a progredire.

In continuità con il recente passato, la società ha inoltre 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 all'inizio del 2023; 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, pur in presenza di segnali che rileverebbero l'intenzione del menzionato dicastero di rinunciare all'acquisto del compendio. Previsioni di incasso: € 1 milione circa – entro il 2024, in virtù delle attività a farsi e della stesura finale degli accordi contrattuali con parte terza;
- Stazione Superiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo: nel dicembre del 2022, previo espletamento di procedura di pubblica evidenza, è stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita del compendio in esame, con versamento a favore della società del 10% (circa € 71mila) del prezzo offerto dalla Manzoni 308 srl; a fine settembre del 2023 è stato sottoscritto l'accordo definitivo di compravendita del plesso. Previsioni di incasso: € 636 mila circa – fine 2023;
- Stazione Inferiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo: previsioni di incasso - € 300 mila – anno 2025.

Pertanto, il rendiconto finanziario prevede un assorbimento di cassa, che passa dagli €4.140 mila al 31.12.2022 agli euro 1.746 mila al 31.12.2025. La movimentazione della cassa in arco di piano è stata calcolata prevedendo, tra gli altri:

- Incassi per complessivi euro 2 milioni in arco di piano derivanti dalla vendita di beni non strumentali quali (i) l' "ex caserma VVFF" nel 2023, (ii) la "Stazione funivia superiore" nel 2024 e (iii) le "Stazione funivia inferiore";

l'accensione di un nuovo finanziamento bancario, pari a €10,0mln nel 2025 per il ripagamento della debitoria tributaria. Su tale aspetto la società procederà all'apertura di un tavolo negoziale con il Comune di Napoli avente ad oggetto la rimodulazione della debitoria e la postergazione del pagamento della stessa all'ottenimento di finanza da parte degli istituti di credito a partire dall'esercizio 2025, come chiaramente esplicitato nel Piano strategico 2023-2025 approvato dai Soci.

Gli obiettivi del piano triennale

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 affliggono la gestione della Mostra d'Oltremare da anni, restano imprescindibili l'attivazione del duraturo processo di generazione di flussi finanziari positivi ed il potenziamento (con decisa riduzione dell'età media della pianta organica) 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 2023;
- il potenziamento e l'efficientamento della struttura organizzativa, rispetto agli sfidanti obiettivi prefissati;
- l'incremento dei ricavi caratteristici e, in particolare, di quelli riconducibili al comparto "congressi e convention";
- 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, unitamente alla ripresa ed al graduale consolidamento degli introiti connessi alla fornitura di servizi;

- 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 in conseguenza del recente 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;
- 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-Bocconi) e di quelli progressivamente disponibili in conseguenza degli eventuali futuri interventi di restauro, anche attraverso operazioni di project-financing.

In definitiva, si evidenzia che i risultati esposti 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 oltre € 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 altre due programmate entro la fine del 2025), si potrà ragionevolmente sperare nel superamento di un periodo complicatissimo.

Ciononostante, gli Amministratori riconoscono che le previsioni e le assunzioni sono per loro natura ipotetiche e presentano dei rischi inerenti future dinamiche gestionali, per cui le incertezze che caratterizzano la valutazione della continuità aziendale della Società sono connesse alla effettiva realizzazione di tali assunzioni, in particolare in relazione alla disponibilità di risorse finanziarie necessarie all'attività operativa, alle ipotesi di pagamento dei debiti in scadenza, al consolidamento della debitoria tributaria a partire dal 2025, all'incremento dei ricavi caratteristici ed all'efficientamento delle risorse e dei costi di struttura. Le previsioni effettuate nel Piano Pluriennale rappresentano la migliore stima degli accadimenti futuri attesi.

Sulla base di tali presupposti, e confidando nella realizzazione delle assunzioni indicate, gli Amministratori hanno ritenuto ragionevole assumere che la Società possa continuare ad operare in un prevedibile futuro come un'entità in funzionamento per un prevedibile arco di tempo futuro redigendo, quindi, il presente bilancio annuale nel presupposto della continuità aziendale. Sistematicamente sarà monitorato l'andamento generale del mercato con l'obiettivo di assumere, ove necessario, tutte le decisioni atte a garantire i migliori risultati economici.

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 2022 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 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 cespite 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 cespite 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 ed al 31/12/2022 (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 31/12/2022 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 31/12/2022 delle immobilizzazioni materiali catalogate come immobili, così per complessivi € 200.223.212,96:

DENOMINAZIONE	Nuova valutazione	Valore netto contabile al 31/12 /2022
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	4.088.418,0
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
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
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

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.

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
41.540	50.390	(8.850)

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	2.292	48.098	50.390
Valore di bilancio	2.292	48.098	50.390
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	1.355	7.495	8.850
Totale variazioni	(1.355)	(7.495)	(8.850)
Valore di fine esercizio			
Costo	937	40.603	41.540
Valore di bilancio	937	40.603	41.540

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 dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022.

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
200.293.913	200.314.771	(20.858)

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	233.238.755	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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	3.640	6.779	10.419
Ammortamento dell'esercizio	-	8.487	5.492	17.298	31.277
Totale variazioni	-	(8.487)	(1.852)	(10.519)	(20.858)
Valore di fine esercizio					
Costo	233.238.755	2.450.494	414.869	1.702.709	237.806.827
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.015.542	2.442.732	398.911	1.655.729	37.512.914
Valore di bilancio	200.223.213	7.762	15.958	46.980	200.293.913

Terreni e fabbricati

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	31/12/2021	Incrementi	Dism. e/o riclass.	31/12/2022
Terreni agricoli	183.025	-	-	183.025
Altri terreni	1.479.728	-	-	1.479.728
Aree ad uso locativo	10.111.609	-	-	10.111.609
Piazzali attrezzati	1.044.423	-	-	1.044.423
Saldo al 31/12/2022	12.818.785	-	-	12.818.785

Terreni sui quali insistono fabbricati

Aree di sedime riferite ai terreni:	Valore al 31/12/2022	Fondo al 31/12/2022
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

Aree di sedime riferite ai terreni:	Valore al 31/12/2022	Fondo al 31/12/2022
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 31/12/2022	36.319.585	3.544.079

Fabbricati

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Dism. e/o riclass.	31/12/2022
Fabbricati destinati a padiglioni espositivi	36.399.144	-	-	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	1.389.319	-	-	1.389.319
Edifici senza specifica destinazione. d'uso	1.113.293	-	-	1.113.293
Impianti sportivi	12.560.909	-	-	12.560.909
Saldo 31/12/2022	184.047.943	-	-	184.047.943

Altre immobilizzazioni materiali

La voce, pari ad € 46.980, ospita impianti telefonici e di trasmissione dati, apparecchiature per ufficio e arredi.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	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
Partecipazione in Banca di Credito Cooperativo di Napoli	10.000
Totale	10.000

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
2.421.936	2.489.939	(68.003)

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	2.296.100	(184.113)	2.111.987	2.111.987	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	31.177	127.263	158.440	158.440	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	92.152	(29.451)	62.701		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	70.510	18.298	88.808	45.727	43.081
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.489.939	(68.003)	2.421.936	2.316.154	43.081

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	2.780.884
Crediti per fatture da emettere	1.203.880
(Fondo di svalutazione Crediti verso Clienti)	(1.872.777)
Saldo al 31/12/2022	2.111.987

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
Saldo al 31/12/2021	2.112.734
Utilizzo nell'esercizio	251.402
Accantonamento esercizio	11.445
Saldo al 31/12/2022	1.872.777

Il fondo svalutazione crediti verso clienti alla data del 31/12/2022 rappresenta il 47% 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 riverteranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate.

I crediti verso altri, al 31/12/2022, 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	5.958		5.958
Crediti v/dipendenti	14.777		14.777
Altri crediti	24.992		24.992
Crediti per depositi cauzionali (oltre i 12 mesi)	43.081		43.081
Saldo al 31/12/2022	262.496	173.688	88.808

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 31/12/2022 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	2.111.987	2.111.987
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	158.440	158.440
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	62.701	62.701
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	88.808	88.808
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.421.936	2.421.936

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.139.524	4.897.314	(757.790)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.883.981	(755.305)	4.128.676
Denaro e altri valori in cassa	13.333	(2.485)	10.848
Totale disponibilità liquide	4.897.314	(757.790)	4.139.524

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
25.218	17.742	7.476

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 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	110	223	333
Risconti attivi	17.633	7.252	24.885
Totale ratei e risconti attivi	17.742	7.476	25.218

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

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	25.218
	25.218

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
146.967.324	147.370.184	(402.860)

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	3.033		143.546
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.545.638	33.364		1.579.002
Varie altre riserve	(2)	3		1
Totale altre riserve	1.545.636	33.367		1.579.003
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.938.382)	1.962.647		24.265
Utile (perdita) dell'esercizio	1.999.044	(1.999.044)	(402.863)	(402.863)
Totale patrimonio netto	147.370.184	3	(402.863)	146.967.324

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Totale	1

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021
Capitale sociale	145.623.373	145.623.373

Riserva legale	143.546	140.513
Altre Riserve	1.579.003	1.545.636
Utili (perdite) di esercizi precedenti	24.265	(1.938.382)
Utili (perdita) dell'esercizio	(402.863)	1.999.044
Totale patrimonio netto	146.967.324	147.370.184
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizi 2020/2021 (residuo)		2.019.9636
Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione	146.967.324	149.390.120

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	143.546	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.579.002	A,B,C,D
Varie altre riserve	1	
Totale altre riserve	1.579.003	
Utili portati a nuovo	24.265	A,B,C,D
Totale	147.370.187	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	A,B,C,D
Totale	1	

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	(392.746)		145.371.140
Risultato dell'esercizio precedente				1.999.044	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	145.623.373	140.513	(392.746)	1.999.044	147.370.184

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni		3.033	1.996.014	(1.999.044)	3
Risultato dell'esercizio corrente				(402.863)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	145.623.373	143.546	1.603.268	(402.863)	146.967.324

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

- 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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
524.465	837.561	(313.096)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	368.930	468.631	837.561
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	184.465	128.631	313.096
Totale variazioni	(184.465)	(128.631)	(313.096)
Valore di fine esercizio	184.465	340.000	524.465

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 184.465; 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	31/12/2022
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	-	(128.631)	40.000
Totale	468.631	-	(128.631)	340.000

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 avverso provvedimenti di licenziamento operati dalla Mostra d'Oltremare nel recente passato; a tal riguardo e per effetto sia degli esiti favorevoli concernenti uno dei contenziosi menzionati, sia dell'atto transattivo volto a definire in maniera "tombale" gli esiti di un secondo giudizio, la società ha operato decrementi/utilizzi per circa € 129mila.

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" nell'esercizio precedente.

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
435.900	409.815	26.085

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	409.815
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	33.415
Utilizzo nell'esercizio	7.330
Totale variazioni	26.085
Valore di fine esercizio	435.900

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
26.581.247	26.810.925	(229.678)

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	5.343.653	(519.660)	4.823.993	656.481	4.167.512
Acconti	240.455	156.355	396.810	396.810	-
Debiti verso fornitori	6.894.306	(914.193)	5.980.113	5.980.113	-
Debiti tributari	13.539.648	854.569	14.394.217	14.394.217	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	111.333	10.799	122.132	122.132	-
Altri debiti	681.530	182.452	863.982	826.785	37.197
Totale debiti	26.810.925	(229.678)	26.581.247	22.376.538	4.204.709

La voce Debiti verso banche al 31/12/2022, pari ad euro 4.823.993, rappresenta la quota parte residuale dei due mutui ipotecari concessi da diversi 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 31/12/2022 è pari ad euro 2.927.322;
- 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 31/12/2022 è pari ad euro 1.755.624.

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 1.222.966.

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 636.531), Irap (euro 40.630) ed il debito IVA (euro 2.051.101), 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 8.103.145, relativi alle quote d'imposta degli anni dal 2013 al 2022;
- o debiti Tarsu/Tari per euro 352.563;
- o oltre alle ritenute d'acconto sulle prestazioni rese da professionisti ed oltre alle ritenute Irpef sulle retribuzioni dei dipendenti con competenza dicembre 2022, versati successivamente nel mese di gennaio 2023.

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), è stato prudenzialmente accantonato un debito per sanzioni ed interessi per euro 3.054.094.

La voce debiti tributari è così composta:

Tributo	Debito	di cui scaduto	di cui non scaduto	F.do sanzioni ed interessi	Totale
Imu	8.103.145	7.281.923	821.221	2.865.784	10.968.928
Ici	7.528	7.528	0	2.259	9.787
Tarsu	352.563	91.320	261.243	0	352.563
Cosap	1.993	1.993	0	0	1.993
Ires/Irap	677.161	0	677.161	56.671	733.833
Iva	2.051.101	1.178.372	872.729	129.380	2.180.481
Altri	146.633	0	146.633	0	146.633
Totale	11.340.124	8.561.136	2.778.987	3.054.094	14.394.218

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 2022 e versati nei primi mesi del 2023.

Nella voce "Altri debiti" sono ricompresi: "debiti verso dipendenti" per euro 625.467, a fronte delle retribuzioni relative al mese di dicembre 2022, del rateo concernente la 14° mensilità, del premio di produzione relativo al presente bilancio,

delle ferie residue ed altro; i compensi spettanti al Consiglio d'Amministrazione per euro 49.016; i compensi spettanti al Collegio Sindacale per euro 53.731; le "ritenute a garanzia su lavori" per euro 22.324; i "depositi cauzionali" per euro 37.197, con una durata superiore ai 12 mesi.

Include inoltre l'importo ricevuto di euro 70.720,00 a titolo di caparra confirmatoria sulla compravendita immobiliare della "Stazione superiore" giusto atto del Notaio Grasso del 15 dicembre 2022.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	4.823.993	4.823.993
Acconti	396.810	396.810
Debiti verso fornitori	5.980.113	5.980.113
Debiti tributari	14.394.217	14.394.217
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	122.132	122.132
Altri debiti	863.982	863.982
Debiti	26.581.247	26.581.247

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	4.823.993	4.823.993	-	4.823.993
Acconti	-	-	396.810	396.810
Debiti verso fornitori	-	-	5.980.113	5.980.113
Debiti tributari	-	-	14.394.217	14.394.217
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	122.132	122.132
Altri debiti	-	-	863.982	863.982
Totale debiti	4.823.993	4.823.993	21.757.254	26.581.247

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 e sin dall'atto delle rispettive erogazioni, un valore parecchio superiore rispetto ai fondi anticipati e che la loro validità si protrarrà fino al rimborso totale dei finanziamenti.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
32.423.195	32.351.671	71.524

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	32.351.671	71.524	32.423.195
Totale ratei e risconti passivi	32.351.671	71.524	32.423.195

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	249.682
	32.423.195

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 € 249.682, si riferiscono a ricavi e costi di competenza dell'esercizio successivo.

Nota integrativa, conto economico

Ai fini della corretta interpretazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 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 aveva reso necessaria nel passato esercizio l'adozione di specifiche misure di sostegno dell'attività e dei lavoratori coinvolti non più ripetibili nell'esercizio chiuso al 31/12/2022, con conseguente effetto sui dati del Conto Economico.

In particolare, la Società nell'esercizio scorso aveva adottato le seguenti misure:

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

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
9.083.114	10.228.417	(1.145.303)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	7.785.809	5.998.274	1.787.535
Altri ricavi e proventi	1.297.305	4.230.143	(2.932.838)
Totale	9.083.114	10.228.417	(1.145.303)

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	5.207.933
Fitti attivi	2.577.876
Totale	7.785.809

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	7.785.809
Totale	7.785.809

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

Descrizione	31/12/2022
Fiere	2.277.320
Congressi e convegni	389.290

Descrizione	31/12/2022
Eventi culturali, ricreativi e spettacoli	283.931
Concorsi e formazione	1.823.316
Altre gestioni	257.794
Parco Monumentale	90.429
Piscina	85.853
Totale	5.207.933

Nella voce "altri ricavi e proventi" figurano gli effetti di una sentenza favorevole, non appellata dal Comune di Napoli, ai fini COSAP per circa € 331mila, lo storno delle sanzioni e degli interessi preventivamente accantonati in seguito alla definizione agevolata di due distinte cartelle di pagamento per circa € 502mila e crediti d'imposta per acquisto di energia elettrica per circa € 211mila.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
9.403.254	8.330.630	1.072.624

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	46.918	42.870	4.048
Servizi	4.886.538	3.779.140	1.107.398
Godimento di beni di terzi	40.800	124.360	(83.560)
Salari e stipendi	1.931.728	1.637.568	294.160
Oneri sociali	421.750	399.279	22.471
Trattamento di fine rapporto	174.926	151.972	22.954
Altri costi del personale	5.448	4.832	616
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	8.850	12.299	(3.449)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	31.277	45.843	(14.566)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		103.179	(103.179)
Svalutazioni crediti attivo circolante	11.445	282.546	(271.101)
Accantonamento per rischi		150.000	(150.000)
Oneri diversi di gestione	1.843.574	1.596.742	246.832
Totale	9.403.254	8.330.630	1.072.624

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	31/12/2022
Utenze	2.162.206

Descrizione	31/12/2022
Assicurazioni e fideiussioni	87.363
Manutenzioni e riparazioni	892.338
Pulizia	186.117
Costi per servizi manifestazioni	876.898
Prestazione di terzi	354.608
Ticket restaurant	51.684
Compensi organi sociali	154.643
Spese rappresentanza e promozione	13.432
Altre spese	107.249
Totale	4.886.538

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.

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.

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

Sono state effettuate svalutazioni dei crediti per Euro 11.445, ai fini dell'adeguamento del fondo rischi.

Oneri diversi di gestione

Si elenca di seguito il dettaglio.

Descrizione	31/12/2022
Tasse ed imposte Comunali (IMU/TARI/COSAP)	878.806
Altre Imposte e Tasse varie	45.283
Sanzioni, multe e ammende	550.088
Altri oneri	43.973
Sopravvenienze, Imposte e tasse esercizi precedenti	325.424
	1.843.574

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
(197.107)	(70.483)	(126.624)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Da partecipazione		180.000	(180.000)
Proventi diversi dai precedenti	11.800	1.612	10.188
(Interessi e altri oneri finanziari)	(208.907)	(252.095)	43.188
Totale	(197.107)	(70.483)	(126.624)

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	149.864
Altri	59.043
Totale	208.907

Descrizione	Altre	Totale
Interessi fornitori	32.191	32.191
Interessi medio credito	149.864	149.864
Altri oneri su operazioni finanziarie	26.852	26.852
Totale	208.907	208.907

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	11.800	11.800
Totale	11.800	11.800

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
(114.384)	(171.740)	57.356

Imposte	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Imposte correnti:	40.630		40.630
IRAP	40.630		40.630
Imposte differite (anticipate)	(155.014)	(171.740)	16.726
IRES	(155.014)	(171.740)	16.726
Totale	(114.384)	(171.740)	57.356

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto prescritto dall'art. 2423-ter, comma 6, come novellato dall'art. 24, comma 2, lettera a) della L. 23 dicembre 2021, n. 238, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate che trovano compensazione nella voce 20) del C.E.:

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(517.246)	
Riprese in diminuzione	2.151.315	
Riprese in aumento	1.828.773	
Imponibile fiscale	(194.704)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		-

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	2.225.157	
Costi non deducibili ai fini IRAP	1.298.153	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	210.927	
Totale	3.312.383	
Deduzione del costo del personale	2.494.878	
Imponibile Irap	817.505	
IRAP corrente per l'esercizio		40.630

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, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2022	31/12/2021
Dirigenti	2	2
Quadri	4	4
Impiegati	26	26
Operai	14	14
Totale	46	46

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore terziario commercio, integrato dal contratto integrativo di secondo livello, siglato dall'azienda con una sola sigla sindacale nel mese di dicembre 2022.

	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	107.640	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 dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	17.500
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	2.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	19.500

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale
	145.623.337	1
Totale	145.623.337	-

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Con le parti correlate, alla data del 31/12/2022, risultavano in essere le operazioni descritte nel dettaglio a seguire:

- ABC: debito per fornitura risorse idriche pari a circa € 3,3 milioni, di cui € 480.000,00 di competenza dell'esercizio 2022 (per i dettagli, si rinvia allo specifico paragrafo della relazione sulla gestione);
- ASIA: credito per locazione strutture pari a circa € 260 mila, interamente di competenza dell'esercizio 2022 (l'importo è stato interamente incamerato in data 26/01/2023).

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.

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 31/12/2022	Euro	(402.863)
Ripporto a nuovo	Euro	(402.863)

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 apportate 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, nel primo esercizio d'incarico, alla Ernst & Young s.p.a.

Il Collegio Sindacale si è preventivamente confrontato con la suddetta società di revisione e, fatto salvo quanto si dirà circa i tempi di approvazione del bilancio, non vi sono 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 31.12.2022, 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 ha già avuto modo di segnalare un tangibile miglioramento rispetto al recente passato, a partire dall'ormai accertata espressione di più appropriate modalità di governo societario e dalla stabile conferma di un apprezzabile sistema di amministrazione e controllo.

Sullo sfondo, permangono delle carenze nella dotazione organica della Mostra d'Oltremare, all'uopo riportate, anche in riferimento all'anno 2022, all'interno della zona narrativa del bilancio, unitamente alla ribadita esigenza di ripensare al meglio l'allocazione e l'impiego del fattore-lavoro, come tale affermata anche fra le nuove righe del Piano Strategico (approvato in data 11.1.2024), lì dove la Società auspica l'ingresso di più giovani figure: ciò non tanto per la copertura di ruoli apicali, quanto, in veste operativa, per un fabbisogno di peculiari livelli di specializzazione nei diversi settori di pertinenza aziendale, giammai trascurando un accorto contenimento dei costi.

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 e approvato dall'organo amministrativo a marzo 2022. Va sottolineato come il concreto espletamento del Piano, modulato lungo l'intervallo 2022-2024, abbia sofferto di ritardi nel sistema delle "procedure" (in buona parte approvate soltanto nel 2023): i Sindaci, al riguardo, hanno raccomandato l'efficace risoluzione di un adempimento che permane essenziale per una riduzione delle aree di rischio (*in primis*, del rischio di corruzione).

Ancora, nell'anno 2022 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.

Anche da tale contraddittorio è affiorata l'urgenza di ricalibrare delle determinanti che ricadono sul tema degli "assetti", ad esempio con la rivisitazione del "Modello Organizzativo e di Gestione 231" (viepiù per i reati tributari, oltre che per l'accoglimento delle fattispecie di cui al catalogo vigente), nonché, assodata l'annosa difficoltà nella (ri)definizione e nell'implementazione delle "procedure", con un nuovo organigramma funzionale che individui con maggiore puntualità i c.d. "risk owner".

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.

Il Collegio Sindacale ha verificato la dotazione delle attrezzature informatiche per la contabilità, il sufficiente allestimento delle misure interne di rilevazione e di monitoraggio d'impresa e, quando richiesto, ha ricevuto un competente ausilio dalle professionalità dirigenziali preposte.

La Società ha ben tracciato, nel sistema e nel metodo, la rendicontazione di periodo.

Sono stati approntati (e via via potenziati) gli strumenti elementari della contabilità direzionale, con l'elaborazione "mobile" di piani e di programmi aziendali, indi culminata, nel corso del 2023, con la stesura del Piano Strategico 2023-2025 (in aggiornamento del Piano Industriale 2018-2022), la cui approvazione assembleare consente oggi, per le assunzioni e le iniziative ivi preventivate, una 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 in parte mitigati dalle delineate soluzioni che si affacciano, con la sopraggiunta e unanime condivisione di proprietà e *management*, nello stesso Piano Strategico 2023-2025.

Sul punto, si tornerà nel paragrafo sulle "osservazioni" al bilancio di esercizio.

Infine:

- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ex art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute, né formulate, le denunce ex artt. 2408 c.c. e 2409 c.c., comma 7;
- il progetto di bilancio è stato licenziato in ritardo rispetto ai termini legali: la Società motiva la circostanza nei tempi di analisi del nuovo revisore e nei tempi di attesa del Piano Strategico.

Osservazioni al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2022

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato approvato, all'unanimità, dal Consiglio di Amministrazione in data 21.12.2023 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 sulla 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 2022, dal quale emerge una *perdita* pari ad euro - 402.863.

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 di Ernst & Young s.p.a., il Collegio Sindacale, prendendo atto dei valori del bilancio dell'esercizio 2022, così come revisionati dal terzo indipendente, osserva quanto segue.

- La Società espone, al 31.12.2022, un *risultato economico negativo*, nella misura di euro - 402.863, cui si correla un *netto patrimoniale* pari ad euro 146.967.324.

In merito agli andamenti storici e alle principali determinanti del *risultato economico* di bilancio, la perdita del 2022 sovverte gli esiti dell'esercizio trascorso (invero supportati da contributi *ad hoc*, poiché al tempo ricevuti, come noto, per ristorare l'azienda dai danni dell'emergenza sanitaria).

In sintesi, nell'esercizio 2022:

a) si assiste ad una riduzione del valore della produzione, in totale pari ad euro 9.083.114, rispetto al 2021 (euro 10.228.417), nonostante un incremento del 30% circa dei ricavi delle vendite e delle prestazioni; il "delta" risulta ascrivibile, in maggioranza, alla notevole diminuzione dei contributi in conto esercizio erogati nel periodo in chiusura (euro 210.927), posti a confronto con l'annualità 2021 (euro 4.047.044);

b) i costi della produzione ammontano ad euro 9.403.254, testimoniando una certa crescita al cospetto dell'esercizio 2021 (euro 8.330.630), approssimativamente nella misura del 13% circa; la variazione incrementale risulta, in parte, imputabile a un sostanziale aumento dei costi per servizi, su cui grava, nel complesso delle voci, il prevalente peso delle utenze;

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 7.785.809 vs. euro 9.403.254) incidendo, *de facto*, sul valore del margine operativo lordo (A-B) che espone un 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 rapida riduzione della debitoria complessiva e con il contemporaneo 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* favorita da alienazioni immobiliari o insussistenze del passivo, si sono disvelate (e vanno ribadite) pure per le restrizioni indotte dal contenimento epidemiologico, le quali hanno pregiudicato ulteriormente le effettive linee di ricavo maturate dalla Società, finendo così per indebolire il ciclo dei pagamenti (appesantito dal fardello di cospicui costi fissi).

La perdita dell'esercizio 2022, seppur contenuta nel *quantum*, s'innesta sulla descritta falsariga, tant'è che, nel Piano Strategico 2023-2025, i Soci vengono invitati ad eleggere Mostra d'Oltremare quale polo fieristico-congressuale di loro primario riferimento.

Per il resto, la sezione descrittiva del bilancio ha continuato a riferire esaurientemente 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 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 2022.

In effetti, *a latere* degli interventi di riqualificazione (enunciati ai Soci nel citato Piano Strategico), 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 è 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 *stakeholder* cui si rivolge *ex lege* un bilancio oggetto di pubblicazione.

Il bilancio 2022, ad esempio, evoca delle inevase richieste di ricapitalizzazione rivolte ai soci.

Il tutto mentre il *management* sta cercando di dare attuazione a nuovi propositi programmatici, prefigurando, ad esempio, sempre all'interno del Piano Strategico 2023-2025, un'intesa negoziale con il Socio di maggioranza per la ristrutturazione dei debiti da tributi locali.

Per certi aspetti, insomma, è proprio il contributo del rinnovato strumento di pianificazione a qualificare il parere sul bilancio dell'esercizio 2022 nel novero di uno scenario meno indefinito, congiuntamente a quel che è possibile desumere, nella sommarietà di un assestamento in bozza, dal preconsuntivo dell'anno 2023 (anch'esso esibito dal Consiglio di Amministrazione).

Gli assunti del Piano si poggiano appieno nei confini dell'oggetto sociale di Mostra d'Oltremare; e la positiva convergenza della compagine sociale lascia senz'altro supporre, per ogni linea d'azione, un impegno diretto e profittevole per la realizzazione di determinati obiettivi di funzionamento, presumibilmente alleviando l'impatto delle incertezze che hanno sospeso, negli esercizi precedenti, il giudizio sulla continuità aziendale (ovvero, sul raggiungimento dei requisiti quali-quantitativi impressi negli *standard* internazionali di revisione).

Evitando sovrapposizioni con gli ambiti di competenza della Ernst & Young s.p.a. e rinviando 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 a testare le risposte che ne deriveranno in esecuzione del Piano Strategico.

Tanto precisato, il bilancio dell'esercizio 2022 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 31.12.2022 e la documentazione ad esso allegata, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

Napoli, 31.1.2024

Il Collegio Sindacale (f.to)

prof. Riccardo Macchioni

dott. Nicola Pirozzi

dott. Ornella Renella



Mostra D'Oltremare S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

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

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

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Mostra d'Oltremare S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. 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. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Valutazione degli amministratori circa il presupposto della continuità aziendale" della nota integrativa, nel quale gli Amministratori evidenziano che la società ha chiuso il bilancio d'esercizio con una perdita di euro 402.863, un patrimonio di euro 146.967.324 ed un indebitamento complessivamente pari ad euro 26.581.247, comprensivo di debiti tributari scaduti per euro 8.561.136 oltre sanzioni ed interessi; nella medesima nota gli stessi evidenziano lo stato di tensione finanziaria in cui la società è calata da tempo e descrivono l'andamento dell'esercizio e l'evoluzione della posizione economico-finanziaria della Società, nonché le azioni intraprese a sostegno del business e per far fronte agli impegni finanziari previsti per i prossimi 12 mesi. In particolare, gli Amministratori informano di aver formulato tali previsioni tenuto conto dei risultati attesi nel Piano Strategico 2023-2025, approvato all'unanimità dall'assemblea dei soci in data 11 gennaio 2024, ed evidenziano le incertezze sottostanti le principali assunzioni che caratterizzano la valutazione della continuità aziendale della Società quali (i) la disponibilità di risorse finanziarie necessarie all'attività operativa, (ii) le ipotesi di pagamento dei debiti in scadenza, (iii) il consolidamento della debitoria tributaria a partire dal 2025, (iv) l'alienazione dei residuali immobili reputati non strategici e (v) l'incremento dei ricavi caratteristici e l'efficientamento delle risorse e dei costi di struttura.

Gli Amministratori, confidando nel buon esito delle azioni intraprese e nella realizzazione delle assunzioni sopra indicate, hanno ritenuto ragionevole assumere che la Società possa continuare ad operare come un'entità in funzionamento per un prevedibile arco di tempo futuro redigendo, quindi, il presente bilancio annuale nel presupposto della continuità aziendale.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Altri Aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 2 agosto 2022 ha dichiarato l'impossibilità di esprimere un giudizio su tale bilancio, principalmente a causa della mancata predisposizione del piano industriale.

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

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 2022, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto 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 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.



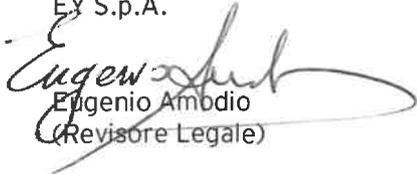
EY

**Building a better
working world**

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Mostra d'Oltremare S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.
Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Napoli, 1 febbraio 2024

EY S.p.A.



Eugenio Ambadio
(Revisore Legale)

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 31/12/2022

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione Vi sottopone per l'esame e l'approvazione il bilancio chiuso al 31/12/2022, redatto secondo i principi della continuità aziendale, dal quale risulta un risultato negativo pari a Euro 402.863.

Premessa

Durante le Assemblee dei Soci del 07/12/2022 è stato approvato il bilancio relativo all'esercizio 2021 che evidenziava un utile di esercizio di € 1.999.044, migliorando significativamente i risultati, in gran parte negativi, registrati nel recente passato, fatto salvo il bilancio 2019. A tal proposito è doveroso, altresì, evidenziare che l'articolato processo di risanamento aziendale 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.

Come noto, ormai da diversi anni sussistono per la società problematiche finanziarie, tra l'altro nuovamente evidenziate sia nella relazione sulla gestione dei bilanci 2020 e 2021 che nella reportistica economico finanziaria aggiornata a ritmo continuativo; certamente, l'ottenimento dei contributi in conto esercizio nel corso del 2021 (aiuti, si rammenta, mirati al ristoro delle perdite patite nel corso dei quindici mesi circa di fermo aziendale), per complessivi oltre € 4 milioni, ha concorso ad alleviare temporaneamente le sofferenze dovute alla carenza di liquidità strutturale che, a sua volta, ha comportato l'accumulo della debitoria esposta nel passivo dello stato patrimoniale, pari al 31/12/2022 ad € 26,6 milioni circa. Delle menzionate problematiche i Soci sono stati puntualmente resi edotti in occasione delle adunanze tenutesi durante il 2020, il 2021 ed il 2022; pertanto, il Consiglio di Amministrazione, come già operato dal 2015 in avanti, sottopone ai Soci il presente documento, invitandoli a soffermarsi, in particolare, sulla situazione debitoria della società, aggiornata al 31/12/2022.

Per esigenze di riequilibrio finanziario, inoltre, è opportuno rammentare che ripetutamente, anche nel corso del 2022, 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)	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Attivo fisso netto	200.345	200.375	(30)
Capitale circolante	(19.566)	(19.166)	(400)
Fondi per rischi ed oneri e TFR	(960)	(1.248)	288
Capitale investito	179.819	179.961	(142)
Mezzi propri	(146.967)	(147.370)	403
Debiti/Crediti a medio/lungo	(36.335)	(36.828)	493
Posizione Finanziaria Netta (a breve)	3.483	4.237	(754)
Fonti di finanziamento	(179.819)	(179.961)	142

La società ha un Capitale Sociale di € 145.623.373 e un Patrimonio Netto di € 146.967.324, 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 2021, esso sconta, sostanzialmente, i fisiologici storni operati sulle immobilizzazioni.

Attivo fisso (migliaia di euro)	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Immateriali	41	50	(9)

Materiali	200.294	200.315	(21)
Finanziarie	10	10	-
Totale attivo fisso	200.345	200.375	(30)

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. Per altro versante la società ha regolarmente rimborsato le quote capitale ed interessi relative ai mutui ipotecari concessi dalla BPER e dal pool-bancario ICCREA/BCC Napoli. Del peggioramento della Posizione Finanziaria Netta a breve termine si riferirà più avanti.

Capitale Circolante netto (migliaia di euro)	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Crediti verso clienti netti	2.111	2.296	(185)
Crediti tributari ed imposte anticipate	221	94	127
Crediti verso altri	46	34	12
Acconto da clienti	(397)	(240)	(157)
Debiti verso Fornitori	(5.980)	(6.894)	914
Debiti tributari	(14.394)	(13.540)	(854)
Altri debiti	(949)	(756)	(193)
Ratei e risconti (entro 12 mesi)	(224)	(160)	(64)
Capitale circolante lordo	(19.566)	(19.166)	(400)
Posizione Finanziaria Netta (a breve)	3.483	4.237	(754)
Capitale Circolante Netto	(16.083)	(14.929)	(1.154)

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 al 31/12/2022: € 150.000) – conto non movimentato nel corso del 2022;
- 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. In conseguenza degli esiti favorevoli concernenti uno dei provvedimenti di licenziamento menzionati, sia dell’atto transattivo volto a definire in maniera “tombale” gli esiti del secondo, la società ha operato decrementi/utilizzi per circa € 129mila nel corso del 2022 (importo accantonato al 31/12/2022: € 40.000).
- 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 – conto non movimentato nel corso del 2022.

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 – conto non movimentato nel corso del 2022.

- 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 2022, a rettifica del carico fiscale, è rinvenibile nella tabella a seguire.

Fondi per rischi ed oneri (migliaia di euro)	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Per Imposte	184	369	(185)
Altri fondi	340	469	(129)
TFR	436	410	26
Totale fondi	960	1.248	(288)

Principali indicatori finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2022 era la seguente (valori in €), così da evidenziare la capacità della società di sostenere il proprio equilibrio finanziario:

PFN	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Depositi bancari	4.128.676	4.883.981	(755.305)
Denaro e altri valori in cassa	10.848	13.333	(2.485)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	4.139.524	4.897.314	(757.790)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	141.047	159.487	(18.440)
Quota a breve dei finanziamenti	515.434	501.179	14.255
Debiti finanziari a breve termine	656.481	660.666	(4.185)
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.483.043	4.236.648	(753.605)
Quota a lungo dei finanziamenti	4.167.512	4.682.988	(515.476)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(4.167.512)	(4.682.988)	515.476
Posizione finanziaria netta	(684.469)	(446.340)	(238.129)

Con una "Posizione Finanziaria Netta a breve" positiva sin dall'esercizio 2018, essa ha beneficiato nel corso del 2021 dei contributi a fondo perduto ottenuti come in precedenza, per poi patire l'impiego della liquidità volto a soddisfare gli impegni generati dalla gestione ordinaria durante il 2022; ciò nonostante, la struttura patrimoniale della società si presenta ancora solida.

La "Posizione Finanziaria Netta Totale", seppure stabilmente negativa per via dell'indebitamento finanziaria relativo ai mutui ipotecari a suo tempo concessi, peggiora leggermente il risultato dello 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	31/12/2022
Margine Primario di Struttura	Mezzi Propri – Attivo Fisso	(53.378)
Quoziente Primario di Struttura	Mezzi Propri / Attivo Fisso	73%
Margine Secondario di Struttura	(Mezzi Propri + Passività Consolidate) – Attivo Fisso	(16.040)
Quoziente Secondario di Struttura	(Mezzi Propri + Passività Consolidate) / Attivo Fisso	92%

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 (73%) 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	31/12/2022
---	--------------------	-------------------

Quoziente di indebitamento complessivo	(Passività a medio lungo termine + Passività Correnti) / Mezzi Propri	41%
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di Finanziamento / Mezzi Propri	3%

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 (0,03, 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	31/12/2022
Attivo Circolante – Passivo Corrente	(16.040)
Attivo Circolante / Passivo Corrente	29%
(Liquidità Differite + Liquidità Immediate) - Passivo Corrente	(18.487)
(Liquidità Differite + Liquidità Immediate) / Passivo Corrente	18%

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	31/12/2022	31/12/2021
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.785.809	5.998.274
Altri ricavi	1.297.305	4.230.143
Valore della Produzione	9.083.114	10.228.417
Costi per materie prime	46.918	42.870
Costi per servizi	4.886.538	3.779.140
Costi per godimento beni di terzi	40.800	124.360
Oneri diversi di gestione	1.843.574	1.596.742
Valore Aggiunto	2.265.284	4.685.305
Costo del lavoro	2.533.852	2.193.651
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(268.568)	2.491.654
Contributi c/impianti	-	-
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	51.572	593.867
Risultato Operativo (EBIT)	(320.140)	1.897.787
Proventi e oneri finanziari	(197.107)	(70.483)
Rettifiche di valore di attività finanziare	-	-
Risultato prima delle imposte	(517.247)	1.827.304
Imposte sul reddito	114.384	171.740
Risultato netto	(402.863)	1.999.044

Principali Indicatori Conto Economico	31/12/2022	31/12/2021
Valore della produzione	9.083.114	10.228.417
EBITDA	(268.568)	2.491.654
EBIT	(320.140)	1.897.787
Risultato prima delle imposte	(517.247)	1.827.304

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 9 milioni, di cui € 1,3 milioni circa dovuto a partite straordinarie (tra gli altri ricavi figurano: gli effetti di una sentenza favorevole, non appellata dal Comune di Napoli, ai fini COSAP per circa € 331mila, lo storno delle sanzioni e degli interessi preventivamente accantonati in seguito alla definizione agevolata dei due distinte

cartelle di pagamento per circa € 502mila, crediti d'imposta per acquisto di energia elettrica per circa € 211mila); la componente dei ricavi, inoltre, fa registrare una progressione del 30% circa rispetto al 2021. Ne conseguono, così, un EBITDA (- € 269mila circa), un EBIT (- € 320mila circa) ed un Risultato ante imposte (- € 517mila circa) lievemente negativi; in parole diverse, tutti i principali indicatori del CE peggiorano le performance rispetto all'esercizio 2021, non beneficiando, però, di oltre € 4milioni di partite straordinarie/non ripetibili; d'altro canto, la lenta, ma crescente ripresa delle attività ordinarie mostra inequivocabili segnali positivi.

Indici di redditività	31/12/2022	31/12/2021
ROE	(0,27)%	1,36%
ROI	(0,15)%	0,91%
ROS	(3,52)%	18,55%

In ultimo, si segnala che la medesima dinamica è confermata anche 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 sin dal maggio del 2014.

Fiere autoprodotte ed ospitate

Nel 2022 la Mostra d'Oltremare ha ospitato 20 manifestazioni fieristiche (al mero fine di approntare un termine di paragone, nel 2019 le manifestazioni fieristiche tenute furono 24, mentre nel 2020 e nel 2021 rispettivamente 5 ed 11), alcune ancora in forma ridotta per via delle severe ripercussioni inflitte dal "Covid-19"; tra le nuove iniziative si segnala "Bluexperience", rassegna dedicata alla mobilità sostenibile.

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	2022
Fiere Consolidate	• Aestetica		• Aestetica	• Aestetica
	• Arkeda		• Arkeda	• Arkeda
	• BMT		• BMT	• BMT
	• Comicon			• Comicon
	• Creattiva Napoli		• Creattiva Napoli	• Creattiva Napoli
	• Energymed			• Energymed
	• Fiera del Baratto e Usato		• Fiera del Baratto e Usato	• Fiera del Baratto e Usato
	• Fiera della Casa			
	• Gustus		• Gustus	• Gustus
	• Orientasud			
	• Pharmexpo		• Pharmexpo	• Pharmexpo
	• Quattrozampeinfiera	• Quattrozampeinfiera		• Quattrozampeinfiera
	• Inter. Tattoo Napoli Expo			
	• SMAU		• SMAU	• SMAU
	• Tutto Sposi		• Tutto Sposi	• Tutto Sposi
	• Vebo	• Vebo	• Vebo	• Vebo
	• Nauticsud	• Nauticsud		• Nauticsud
	• Tuttopizza			• Tuttopizza
	• Salone dello Studente			
	• Hobby Toys			
• Exvapo				
• Expo Franchising Napoli			• TuttoHotel	• SIFERR
				• Festival dell'Oriente

Nuove Fiere	• TuttoHotel	• DHEXPO	• Bluexperience
Altro	• Napoli Half Marathon	• 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 fino al 2021, alla stessa stregua delle fiere, nel corso dell'esercizio si sono susseguiti svariati eventi, taluni (n° 3) di medio taglio (> € 50mila), con ricavi nell'ordine di € 389mila.

Per quanto riguarda i concorsi, comparto particolarmente florido ormai da diversi anni, durante il 2022 sono state organizzate:

- le prove soprintese dalla Dromedian (in 15 distinte fasi) per conto di diverse istituzioni (tra cui: Dogane e Monopoli di Stato, Comune di Napoli, AdE, MEF, UNISA, Comune di Pozzuoli, AICS, Ministero dell'Interno, Ministero della Giustizia, Formez);
- le prove a cura della ASIA (unica fase-luglio);
- le prove a cura della Regione Campania (unica fase-giugno);
- le prove selettive per l'assunzione di figure professionali da parte della AGEA (unica fase-gennaio);
- le prove di selezione della Presidenza del Consiglio dei Ministri (unica fase-marzo);
- le prove di selezione dell'UNIOR (unica fase-febbraio).

Rispetto ad un ricavo di comparto di tutto rispetto, pari a circa € 1,8 milioni, risalta comunque il differenziale negativo rispetto al 2019, allorquando furono generati ricavi per € 3,1 milioni; nel corso del 2021 il volume d'affari si attestò a circa € 2 milioni, mentre nel 2020 si registrarono 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 2022 risulta di rilevante entità (€ 280mila circa), assestandosi su risultati medi abituali "ante-covid 19" (ricavi 2020: € 36mila circa, ricavi 2021: € 220mila circa).

Gestioni Accessorie

Gli introiti consuntivati da tale comparto ammontano a poco meno di € 260mila; tra questi si segnalano i ricavi afferenti all'allestimento del "centro vaccinale Mostra d'Oltremare/centro accoglienza rifugiati Ucraina" da parte della ASL Napoli 1 Centro, pari ad € 80mila, le locazioni dei punti bar e ristoro, per circa € 62mila, l'importo di € 81mila afferente al rimborso delle utenze).

Locazioni e Concessioni immobiliari

In detta area di *business*, rilevano diverse posizioni contrattuali, anche alla luce delle future prospettive di sviluppo (ricavi 2022: € 2,6 milioni circa; ricavi 2021: € 2,3 milioni circa):

- **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 2022, il conduttore ha adempiuto all'impegno contrattuale. A tal riguardo si rammenta 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 31/12/2022 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, 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, alla data di compilazione del presente documento, il conduttore risulta inadempiente per il complessivo importo di circa € 23mila relativo a canoni di locazione non corrisposti.
- **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. Non si rilevano problematiche per entrambe le posizioni al 31/12/2022; si puntualizza che, ad inizio del 2023, è stato sottoscritto con l'ARUS il nuovo contratto di locazione che regolerà i rapporti fino ad inizio 2029.
- **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. Quanto al pagamento del canone dovuto a tutto il 2022, il concessionario ha adempiuto all'impegno contrattuale.
- **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 2022 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, fino al dicembre del 2022 hanno prodotto i propri effetti nuovi temporanei accordi, fino alle risultanze della procedura di affidamento del piano terreno del Ristorante, che, dalla fine del 2022, assegnava la conduzione del plesso ad un nuovo operatore economico (Ristorazione Eventi srl).
- **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 "Riqualficazione 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. Ciò nonostante, reputando le menzionate problematiche non superabili, nell'aprile del 2021 la controparte notificava alla MdO comunicazione attestante la volontà di interrompere ogni rapporto contrattuale entro il termine ultimo del 21/12/2023. Alla data del 31/12/2022 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://mostradoltremare.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/canoni-di-locazione-e-affitto.html>).

Compravendita del compendio immobiliare sito alla via Labriola

Anche nel corso del 2022 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. Alla scadenza del 31/12/2022 la MdO vantava un credito nei confronti della controparte per € 90mila circa in termini di indennità di occupazione non ancora corrisposte.

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 2022 si sono consuntivati ricavi da biglietteria e da attività collaterali pari a oltre € 90mila, con scostamento del -48% rispetto al 2021.

Il regolamento di accesso al parco, approvato nel 2016 e rivisitato continuamente, 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 luglio ad agosto del 2022 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 più di € 85mila; il risultato peggiora del 30% il medesimo indicatore del 2021, allorché le operazioni iniziarono, però, in giugno.

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 (€ - 149.864). Inoltre, a fronte del cospicuo indebitamento tributario e commerciale, la quota degli interessi passivi maturati nel 2022 in conseguenza dei ritardati pagamenti è pari a € - 59.043. Di una certa entità risultano i proventi di natura finanziaria maturati nel corso dell'esercizio (€ 11.800).

Pertanto, il risultato della gestione finanziaria è pari a € - 197.107.

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) anche rispetto al valore netto contabile al 31/12/2022.

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 31/12/2022 (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 2022, ripartito per categorie, rispetto al precedente esercizio, risulta il seguente:

Dipendenti	31/12/2022	31/12/2021	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 nel marzo del 2022 (ed ancora nel marzo del 2023) 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 57 anni, e il poco marcato senso di appartenenza.

In ossequio alle numerose norme “emergenziali” promanate in materia di tutela della salute pubblica, anche nel corso del 2022 diffuso è risultato l’impiego del cd “lavoro agile/smart-working”, stabilmente prescritto per i cd “lavoratori fragili”.

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.

In continuità con le ulteriori attività commissionate nel merito (affidamento servizi di supporto alla progettazione esecutiva del lotto denominato “padiglioni monumentali”), per effetto di sentenza sfavorevole alla MdO, dal gennaio al giugno del 2023, in rate costanti, veniva corrisposto alla I.C.S. srl il complessivo importo di € 42mila circa.

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

	Immobilizzazioni	Acquisizioni dell’esercizio
Attrezzature industriali e commerciali		3.640
Altri beni		6.779

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 Acquachiarà, appresso meglio descritta. Di seguito le casistiche degne di nota.

ASD Acquachiarà

- Il complesso sportivo We.Do. è stato affidato alla ASD Acquachiarà 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 Acquachiarà 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 Acquachiarà 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 Acquachiarà. 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 ad un'istanza di adeguamento mansioni e inquadramento alla categoria superiore, al 31/12/2022 pendeva il giudizio d'appello, risolto con sentenza favorevole alla MdO, pubblicata nell'aprile del 2023.

Rinviano 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 pendeva 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 dai due contenziosi in precedenza descritti (come, tra l'altro, già evidenziato in nota integrativa), la MdO proponeva componimento transattivo a mezzo di verbale conciliativo e atto di rinuncia ai giudizi nel frattempo intrapresi; i documenti menzionati furono sottoscritti dalle parti interessate tra il luglio ed il novembre del 2022.

CONTENZIOSO PER RECUPERO CREDITI PREGRESSI

A fronte di un valore nominale di € 4 milioni circa di crediti vantati nei confronti dei clienti, svalutati del 47%, la Società ha continuato una importante attività di recupero delle partite incagliate nel corso del 2022.

CONTENZIOSO ATTIVATO DAI FORNITORI

Ad integrazione della precedente informativa, si precisa che l'ammontare dei debiti verso fornitori al 31/12/2022 è di circa € 6 milioni, valore in diminuzione rispetto al bilancio chiuso al 31/12/2021 (€ 6,9 milioni) ed al bilancio chiuso al 31/12/2020 (€ 6,4 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 di una debitoria di natura commerciale che negli ultimi cinque anni non si è mai attestata al di sotto degli € 5,5 milioni. Tra tutte, la maggiore criticità è

ancora rappresentata dalla posizione debitoria nei confronti della ABC (circa € 3,3 milioni alla data del 31/12/2022 – sorta capitale), 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 lievitato a circa € 3,3 milioni alla data di chiusura del presente bilancio (puntualmente 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'esperimento 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. In attesa della fissazione delle prime udienze, l'intenzione delle parti è quella di sottoscrivere un atto transattivo che comporti vantaggi reciproci, con rinuncia alle azioni legali di ogni sorta. Alla data di stesura del presente documento, le parti si sono riunite già diverse volte, così che si è in attesa delle deliberazioni di merito degli organi sociali della ABC sulla proposta transattiva avanzata dalla MdO.

CONTENZIOSO TRIBUTARIO

Infine, si segnala che l'ammontare dei debiti tributari al 31/12/2022 è di circa € 14,39 milioni, comprensivi di un fondo a copertura di sanzioni e interessi frattanto maturati, pari a circa € 3,05 milioni. La sola voce relativa alla IMU risulta di € 8,10 milioni, seguita per rilevanza da IVA (€ 2,05 milioni) e IRES (€ 0,64 milioni). Circa le imposte locali, 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, previe 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 31/12/2022 sono state regolarmente corrisposte tutte e otto le rate complessivamente accordate. Inoltre, 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. Infine, l'Agenzia delle Entrate (riscossione), tra il maggio ed il giugno del 2022 notificava cartelle di pagamento ai fini IMU 2016 (per € 1,23 milioni) e TARSU 2012 (per € 0,38 milioni). Sul finire dell'esercizio, dopo aver richiesto ed ottenuto la sospensione di entrambi i ruoli dai rispettivi enti impositori (Comune di Napoli e SAPNA), la MdO ha ridefinito la debitoria a proprio insindacabile vantaggio (n° 18 rate trimestrali dal 07/2023 al 11/2027) ai sensi della Legge 197/2022 (rientrando nella c.d. "rottamazione quater", con saving di sanzioni ed interessi nell'ordine di oltre € 0,5 milioni, come già argomentato in merito agli altri ricavi dell'esercizio).

Quanto al debito ai fini IVA, alla data di preparazione del presente documento, per via dei pagamenti operati nel corso del I semestre 2023, il dovuto alla data del 31/12/2022 ammonta ad € 1,05 milioni.

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 febbraio 2021, è composto da 3 membri, nel rispetto del dettato statutario, trovando efficacia a decorrere dall'attuale mandato consiliare.

Per gli approfondimenti in merito alla composizione del CdA ed agli accadimenti manifestatisi nel corso del 2022 e dei primi mesi del 2023 si rinvia alla consultazione della "Relazione sul Governo Societario e sugli Assetti Proprietari".

Rapporti con le Società Controllate, collegate, controllanti e consorelle

Alla data del 31/12/2022 la Mostra d'Oltremare non detiene partecipazioni.

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). In conseguenza del definitivo riscontro fornito dalla stessa amministrazione comunale, si è proceduto alla cancellazione delle menzionate partite creditorie. 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, redatto dalla MdO nell'estate del 2022, aggiornato fino all'ottobre del trascorso anno e non accolto dall'assemblea degli azionisti (Piano Strategico 2022-2024).

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 (ed il superamento) delle condizioni "ante covid-19" a partire dall'esercizio 2024, si ritiene opportuno fornire un'adeguata informativa sia 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, sia sulle attività poste in essere per il ritorno all'ordinarietà.

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.

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, per tutto il 2022 e per buona parte del 2023, risultano ancora inferiori agli standard abituali (ed antecedenti al 2020).

Con la mera finalità di fornire un quadro di dettaglio esaustivo, sono evidenziate più avanti le operazioni più significative poste in essere dopo il 31/12/2022.

Nell'elenco a seguire vengono riportati gli eventi di rilievo manifestatisi fino alla redazione del presente documento.

- **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 2022 come attestato nei verbali relativi alle 6 riunioni tenute e, nel 2023 – fino alla data di approvazione del presente documento - come asserito nelle minute concernenti le 2 riunioni già condotte a termine.
- **Revisione Legale:** con l'approvazione del bilancio 2021 è terminato 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'affidamento 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. In conseguenza del ritiro della propria offerta e della rinuncia al presumibile conferimento dell'incarico di specie notificato a mezzo pec del 02/11/2022 dalla BDO Italia SpA, operatore primo in graduatoria, l'Assemblea dei Soci del 07/12/2022, anche in forza della proposta motivata per la nomina del revisore, ex art. 13 del D. Lgs. 39/2010, predisposta dal Collegio Sindacale e destinata ai Soci, affidava il servizio alla EY SpA, operatore secondo in graduatoria. A valle all'espletamento delle consequenziali attività, interveniva la sottoscrizione del contratto in data 28/02/2023 e l'inizio delle operazioni mirate alla revisione del bilancio 2022 a muovere dal maggio 2023. Il protrarsi della vicenda oltre il dovuto ha obbligato il Consiglio di Amministrazione al rinvio dell'approvazione del bilancio 2022, come da proprio verbale del 30/03/2023.
- **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, inoltre, 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 31/12/2022, il carico di specie ammonta ad oltre € 14,4 milioni, risultando in progresso rispetto al bilancio 2021 (circa € 13,5 milioni). Quanto all'esercizio 2023, non si attendono dirimenti variazioni, con previsioni di chiusura nell'intorno di € 14 milioni. In aggiunta, a fine settembre 2023, si è favorevolmente concluso l'iter iniziato tra il maggio ed il giugno 2022, in seguito alla notifica dell'Agenzia delle Entrate - a mezzo pec - di 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 alla L. 197/2022 ha presentato istanza di definizione agevolata delle menzionate cartelle, ottenendo la dilazione del gravame dall'ottobre 2023 al novembre 2027, ridotto a complessivi circa € 1,1 milioni.

- **Locazioni immobiliari:** oltre alla riattivazione di tutte le condizioni contrattuali antecedenti al 2020, a testimonianza dell'impegno promosso per il superamento della nota emergenza globale, si evidenzia la problematica connessa agli accordi a suo tempo sottoscritti con Enel Italia Srl ed aventi ad oggetto la conduzione del padiglione America Latina, del padiglione 7 e del padiglione 9; in particolare, con propria nota pervenuta nell'estate del 2022, la controparte preannunciava la liberazione dei locali entro il dicembre del 2023. Alla data di redazione del presente documento si confida nella risoluzione della questione, con prosieguo della locazione di specie.
- **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 07 marzo 2023), 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 argomentato, anche nel corso dell'esercizio 2022 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 grazie ai contributi a fondo perduto ottenuti dalla Simest e dal Ministero del Turismo sul finire del 2021 e grazie alla graduale ripresa delle attività caratteristiche. Tale circostanza ha consentito la tutela degli asset societari e la salvaguardia dei dipendenti, senza appesantire ulteriormente la debitoria. Ciò nonostante, permangono le problematiche strutturali, sia di carattere economico che di carattere finanziario. A tal riguardo, il Cda ha predisposto il "piano industriale 2023-2025", approvando il documento in occasione della riunione consiliare del 21/12/2023, proprio con l'intento di garantire alla società un futuro più solido e strutturato. Tale prospettiva sarà raggiungibile soprattutto con la stabile crescita dei ricavi caratteristici, con la realizzazione degli interventi volti a consolidare la debitoria a lungo termine e, di conseguenza, con l'abbattimento dell'ingente debitoria fiscale. Il documento, inoltre, è stato approvato dall'assemblea dei soci in data 11/01/2024, comunque antecedentemente alla disamina ed alla presumibile approvazione del presente bilancio.

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.

Sul Piano Industriale 2023-2025

Alla luce dell'intervenuta definizione del nuovo "piano strategico triennale", la struttura ha continuato a compiere ogni utile sforzo mirato alla redazione della previsione a finire relativa al corrente anno e degli obiettivi previsionali per il biennio 2024-2025; il documento tornerà, tra l'altro, utile ai fini dell'iter di approvazione del presente bilancio, nonostante la nota emergenza sanitaria globale, il conflitto tra Russia ed Ucraina e le dinamiche macroeconomiche connesse all'inflazione ed all'aumento del costo del denaro continuino 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 affliggono la gestione della Mostra d'Oltremare da anni, restano imprescindibili l'attivazione del duraturo processo di generazione di flussi finanziari positivi ed il potenziamento (con decisa riduzione dell'età media della pianta organica) 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 2023;
- il potenziamento e l'efficientamento della struttura organizzativa, rispetto agli sfidanti obiettivi prefissati;
- l'incremento dei ricavi caratteristici e, in particolare, di quelli riconducibili al comparto "congressi e convention";
- 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, unitamente alla ripresa ed al graduale consolidamento degli introiti connessi alla fornitura di servizi;

- 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 in conseguenza del recente 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.

Sulla previsione a finire 2023

Invitando alla consultazione della documentazione predisposta dalla società, si precisa che gli elementi caratterizzanti le previsioni economiche per il 2023, contenute nelle tavole dedicate al conto economico previsionale riclassificato (all’uopo elaborato e paragonato ai consuntivi degli esercizi 2021 e 2022, risultando ancora scarsamente significativo il parallelo con il 2019), evidenziano rispettivamente un risultato ante imposte negativo per € 376 mila (€ 1.827 mila nel 2021 e -€ 517 mila nel 2022), nonché un EBITDA che si attesterebbe al valore di -€ 783 mila (€ 2.573 mila nel 2021 e -€ 1.025 mila nel 2022), nonostante tutte le azioni di contenimento attivate per fronteggiare il complicato attuale scenario macroeconomico.

Concorrono a quanto:

- la leggera contrazione dei ricavi di natura commerciale per circa il 9% rispetto al consuntivo 2022 (principalmente dovuta al graduale esaurimento della “stagione concorsuale”), risultato comunque in netto progresso rispetto al 2021 (per circa il 36%);
- l’aumento rispettivamente del 13% e del 26% circa dei ricavi afferenti alle locazioni ed alle concessioni immobiliari, sempre in confronto al 2022 e al 2021, a seguito del riallineamento dei canoni alle condizioni contrattuali sussistenti antecedentemente al marzo 2020;
- il contributo netto atteso, rispettivamente:
 - dal buon fine di una operazioni di compravendita, con plusvalenza complessiva nell’ordine di € 0,7 milioni.
 - dagli introiti degli “ingressi” al parco e della conduzione estiva della piscina olimpionica;

Sulle previsioni del biennio 2024-2025

Rinnovando l’invito alla consultazione della documentazione predisposta dalla società, si puntualizza che gli elementi caratterizzanti le previsioni economiche per il 2024 e per il 2025, contenute nelle tavole dedicate al conto economico previsionale riclassificato, evidenziano rispettivamente un risultato ante imposte positivo per € 1.220 mila ed € 1.505 mila, nonché un EBITDA che si attesterebbe ai valori di € 576 mila ed € 1.820 mila, così da attivare dinamiche virtuose in evidente contrasto con i medesimi risultati espressi nel recente passato.

Contribuiscono ai risultati preventivati:

- il progressivo aumento dei ricavi di natura commerciale, fino agli € 7,8 milioni del 2025 (+62% rispetto al risultato atteso per il 2023), con marcato avvicinamento ai livelli consuntivati nel 2019 (€ 8,5 milioni);
- ricavi afferenti alle locazioni ed alle concessioni immobiliari nell’ordine di € 3,2 milioni e di € 3,6 milioni, con scostamenti favorevoli del +10% e del +24% rispetto alle previsioni elaborate per il 2023;
- gli apporti, rispettivamente:
 - delle operazioni di compravendita, con plusvalenza complessiva nell’ordine di € 1,2 milioni nel biennio.
 - degli “ingressi” al parco e della conduzione del complesso natatorio (piscina olimpionica scoperta e piscina semi-olimpionica indoor) per complessivi € 0,6 milioni nel biennio.

Sugli obiettivi del piano triennale

In definitiva, si evidenzia che i risultati esposti 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 oltre € 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 altre due programmate entro la fine del 2025), si potrà ragionevolmente sperare nel superamento di un periodo complicatissimo.

I risultati attesi dovrebbero avvalersi, altresì, della rifunzionalizzazione e della messa a reddito di buona parte degli immobili e delle aree situate a nord-ovest del complesso immobiliare di proprietà, a partire dal già "liceo artistico Palizzi-Boccioni" e dall'ex "Scuola Americana".

Ad ogni modo, auspicabilmente già a partire dalla seconda metà del 2024, 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 prima del 2020 (escludendo eventi straordinari ed ambiti commerciali non ripetibili).

In aggiunta e con riferimento alle componenti negative del conto economico, si osserva che l'elevato livello dei costi di funzionamento ipotizzato nel 2023 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 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 susseguiti 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.

Sui flussi di cassa

Passando alle disponibilità finanziarie prospettate nell'arco di piano, l'obiettivo che la MdO si propone è quello di conservare un livello di liquidità prossimo a quello consolidato a fine 2019 ed a fine 2020 (l'ordine di grandezza è pari ad € 2milioni), ammesse le capacità di gestire il procrastinamento degli impegni accumulati nei confronti dei fornitori e di onorare gli impegni che conseguiranno al consolidamento della debitoria tributaria ed al rimborso dell'indebitamento finanziario. Condizione necessaria e sufficiente per quanto sarà il raggiungimento dei livelli di fatturato ipotizzati per il 2024 e per il 2025 che, a tendere e per gli esercizi dal 2026 in avanti, dovranno continuare a progredire.

Sul piano delle 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 all'inizio del 2023; 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, pur in presenza di segnali che rievolverebbero l'intenzione del menzionato dicastero di rinunciare all'acquisto del compendio.
Previsioni di incasso: € 1 milione circa – entro il 2024, in virtù delle attività a farsi e della stesura finale degli accordi contrattuali con parte terza;
- Stazione Superiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo: nel dicembre del 2022, previo espletamento di procedura di pubblica evidenza, è stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita del compendio in esame, con versamento a favore della società del 10% (circa € 71mila) del prezzo offerto dalla Manzoni 308 srl; a fine settembre del 2023 è stato sottoscritto l'accordo definitivo di compravendita del plesso. Previsioni di incasso: € 636 mila circa – fine 2023;
- Stazione Inferiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo: previsioni di incasso - € 300 mila – anno 2025.

Conclusioni

Per quanto sopra riportato dunque, il bilancio in esame è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale. Gli obiettivi riportati nel piano strategico pur risultando prudenziali permettono al management di

prevedere una crescita sia in termini di fatturato che di performance economico finanziarie. Alla base del raggiungimento dei suddetti obiettivi resta comunque 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 contenute nel 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; nel maggio del 2022 veniva conferito l'incarico per lo svolgimento del ruolo di Data Protection Officer all'Avv. F. Bergaminelli, per un periodo biennale.

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 € - 402.863, e di destinarlo come segue:

- riporto a nuovo della perdita dell'esercizio 2022.

In conseguenza di ciò, al 31/12/2022 il Patrimonio Netto della Società Mostra d'Oltremare S.p.A. ammonta a € 146.967.324.

Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, ricorda che durante l'approvazione dei bilanci dal 2014 al 2021 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 2022 che durante il I semestre del 2023.

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