

MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.

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

Capitale sociale Euro 169.875.200,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2013

Signori Azionisti,

La gestione 2013 è stata caratterizzata da una complessa fase transitoria, di natura prevalentemente interna, che ha palesemente rallentato il processo di ristrutturazione avviato nell'ultimo trimestre del 2012, ma che avrebbe dovuto manifestarsi in modo ben più evidente e sostanziale con l'auspicata rapida approvazione e la successiva implementazione del Master-Plan 2013-2016.

Sia pure in tale difficile contesto, è inequivocabilmente proseguita l'inversione di tendenza nel senso di un chiaro processo di risanamento. Alcuni indicatori, meglio precisati in seguito, ne danno un'indubbia conferma, a sostegno del potenziale tangibile di Mostra d'Oltremare, evidenziato nel piano industriale. In particolare, il solo efficientamento manageriale della gestione ha prodotto ulteriori segnali di miglioramento, ancora insufficienti ma evidenti, del risultato economico di esercizio; la rivitalizzazione nel numero degli eventi fieristici pone serie premesse alla crescita prospettica dei ricavi; mentre il recupero crediti su posizioni congelate da anni ed il contemporaneo presidio del patrimonio locato stanno progressivamente fornendo all'azienda risorse finanziarie essenziali, oltre a dare il segno e la misura di una forte volontà e capacità di conduzione del patrimonio e della gestione aziendale.

L'esercizio 2013 si delinea, quindi, come un anno che, per un verso, ha posto fondamentali premesse e prime conferme al necessario processo di cambiamento, per l'altro, è stato fortemente condizionato da un processo di consenso e di decisioni non privo di tensioni e di pause, che hanno inevitabilmente creato ulteriori sofferenze ad un'azienda e ad una gestione che richiederebbe, invece, interventi coesi, urgenti e straordinari.

In tal senso, è doveroso segnalare, su tutti, almeno tre fatti di assoluta rilevanza.

Innanzitutto, la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione che, a causa del complesso processo di definizione dei nuovi consiglieri, si è potuto insediare, di fatto, solo a settembre inoltrato, mentre il precedente CdA era decaduto il precedente 30 aprile. In sostanza, un esercizio che avrebbe dovuto segnare decisioni straordinarie è stato vincolato, al contrario, da condizioni di ordinaria amministrazione conseguente alla sommatoria di tre quadrimestri che hanno risentito rispettivamente, il primo, del periodo di congedo del precedente CdA, il secondo, di assenza dell'organo di governo aziendale e, il terzo, del necessario insediamento di un organo totalmente nuovo per quattro quinti.

In secondo luogo, il processo di approvazione del Master-Plan 2013-2016, avviato a febbraio 2013, si è concluso attraverso due successive tappe, e precisamente con le Assemblee dei Soci del 21/11/2013 e del 24/02/2014, benché lo stesso piano abbia in più riprese ricevuto, nel merito, il consenso di entrambi i CdA succedutisi nell'esercizio e di ciascuno dei Soci, come evidenziato nei verbali di assemblea, senza che alcuno abbia posto sostanziali opzioni alternative. L'approvazione da parte del socio di maggioranza è stata, poi, considerata sufficiente dagli altri azionisti. Il dibattito doveroso sulla sostenibilità del piano, pur essendo condizionato dai sensibili ritardi nell'attivazione dello stesso, ha ricevuto prime confortanti risposte dall'impegno profuso dal CdA e dal personale aziendale per avviarne l'implementazione, dalle risposte incoraggianti del mercato e degli operatori che hanno testimoniato, con investimenti diretti, di riporre ampia fiducia nel piano, dai primi risultati raggiunti nel primo semestre 2014 e, infine, dalla predisposizione di un programma di prudente sostenibilità economico-finanziaria presentato in CdA a giugno 2014, avvalorato dai primi buoni esiti delle negoziazioni in corso con creditori e banche. D'altra parte, purtroppo, l'esercizio 2013 non ha potuto beneficiare degli effetti positivi del piano, posticipati agli esercizi successivi.

In terzo luogo, anche rispetto ai punti precedenti, Mostra d'Oltremare SpA ha patito, soprattutto nell'esercizio 2013, le conseguenze negative derivanti dalle difficili condizioni economiche e normative di tre dei quattro Soci e delle incertezze derivanti dall'adeguamento improvviso e progressivo agli obblighi imposti dalla "spending review", resi ancora più complessi dall'incerta, anomala e specifica realtà giuridica e amministrativa di MdO, quale partecipata di enti pubblici.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Lo scenario futuro esprime luci ed ombre dai contorni molto definiti e questa importante circostanza pone il governo aziendale in una condizione di responsabilità e di possibilità di azione concreta, proprio perchè risultano evidenti i problemi e le opportunità.

La prospettiva indicata nel Master-Plan, tesa a rendere Mostra d'Oltremare un primario hub mediterraneo sotto il profilo fieristico, congressuale, turistico e culturale risponde, non solo alle caratteristiche strutturali ed architettoniche dell'area, ma, soprattutto, alle aspettative del mondo culturale e produttivo, locale ed extralocale, e delle istituzioni interessate allo sviluppo del territorio, per le quali è necessario ed opportuno poter far leva su un grande e prestigioso polo di riferimento intorno a cui rianimare la crescita socio-economica della Città e della Regione. Le azioni intraprese nel 2014 dalla Regione Campania e dal Comune di Napoli, in assonanza con la proposta strategica prospettata nel piano strategico MdO, si muovono in tal senso per valorizzare il ruolo di Mostra quale aggregatore territoriale, in grado di generare economie di dimensione, aggregazione sistemica nel territorio, incremento della capacità di attrazione internazionale, anche in prospettiva dell'ormai imminente Expo 2015.

Le azioni programmate e avviate da MdO, per altro verso, definiscono percorsi di sviluppo e contenitori concreti per realizzare le visioni politiche ed istituzionali, rigenerando il ruolo essenziale dell'azienda pubblica sul territorio.

La linea di attività fieristiche denominata "Isola del Territorio" identifica aree di tutela e di crescita competitiva in ambiti caratteristici dell'economia locale, coinvolge direttamente gli operatori della produzione, del commercio e del terziario, lancia nuovi eventi già nel 2014 nei comparti dell'alimentare, del turismo del mare, della mobilità sostenibile, oltre al rinnovamento e al riposizionamento della Fiera della Casa, evento simbolo di MdO.

L'epocale riapertura della MdO, avvenuta il 10 maggio 2014, ha riscosso una risposta di pubblico straordinaria, ha intrapreso un modello innovativo di incubazione di attività imprenditoriali creando nuova occupazione, ha dotato l'azienda di un prodotto flessibile e in grado di valorizzare le vaste aree di MdO destinate ai teatri, ai ristoranti, alle attrezzature sportive, al vasto e imponente parco monumentale. Per altri versi, questa apertura, denominata "Isola delle Passioni", completa tangibilmente l'offerta del territorio locale con un grande centro polifunzionale destinato al tempo libero, alla cultura, all'artigianato, che rende MdO, insieme all'avviato nuovo Parco Zoologico e, si confida a breve, al Parco divertimenti di Edenlandia, un potente attrattore turistico ed un laboratorio di modernizzazione, idoneo agli standard internazionali.

MdO è anche il più grande e moderno centro congressuale del territorio che, replicando modelli di successo consolidati in tutto il mondo, deve anche in tal senso assumere, con responsabilità, il ruolo di hub per promuovere una candidatura credibile e competitiva di Napoli e della Campania nel mercato internazionale dei congressi. Le interlocuzioni intraprese con le istituzioni locali, le associazioni alberghiere, gli operatori del turismo congressuale, lasciano ben sperare che si possa addivenire, già nel 2014, ad un progetto quanto meno allineato alle altre realtà nazionali.

L'implementazione avviata dal master plan 2013-2016 raccoglie, inoltre, sul piano strutturale e architettonico, la straordinaria opportunità di restauro e recupero di aree inagibili, offerta dal Grande Progetto. Nel corso del 2013 è stata, infatti, condotta con successo la ridefinizione dei lotti su cui impegnare gli investimenti e MdO è, quindi, finalmente pronta per avviare i bandi di gara, i lavori e le azioni di marketing connesse a questa imponente azione di restauro di uno dei più grandi e preziosi monumenti del '900 al mondo. L'impatto sull'economia del territorio e sull'occupazione, la disponibilità per MdO di nuove cubature, i nuovi attrattori e le nuove infrastrutture funzionali e gestionali, per un verso, la collaborazione con il CNR, il laboratorio di "città blue green", l'attrattività turistica del processo di restauro, per l'altro, rappresentano solo alcuni dei

sensibili benefici che il Grande Progetto può apportare allo sviluppo di Mostra d'Oltremare e del territorio.

A fronte di queste chiare opportunità, permangono criticità ormai note, ma ancora oggetto di inspiegabili resistenze ed incertezze nella ricerca di soluzioni determinanti per la tempestiva ed efficace implementazione del piano di sviluppo.

Il perno principale delle suddette criticità ruota intorno alla natura considerata "atipica" di MdO, che non trova un chiaro quadro normativo di riferimento, che tenga conto della sua condizione di partecipata priva di contributi di sostegno e che è, invece, obbligata ad aprirsi al mercato, sia pure nel rispetto della sua funzione pubblica. In realtà, l'anomalia rilevata è, forse, giustificabile solo all'interno dell'incertezza normativa che ha caratterizzato, negli ultimi tempi, gli enti pubblici sottoposti alla cosiddetta "spending review". D'altra parte, è inconfutabile che MdO si configura, invece, in un modello di polo fieristico, congressuale e di eventi, consolidato in tutto il territorio nazionale, che pur prevedendo, sostanzialmente sempre, la partecipazione pubblica, compendi, in un contesto di chiarezza normativa, la possibilità e l'opportunità di gestione manageriale, com'è congruo per un'azienda posta sul mercato.

La compatibilità tra ruolo pubblico, quale vettore di sviluppo territoriale, e gestione manageriale, in quanto azienda efficiente, in grado di dialogare con il mondo imprenditoriale, rappresenta un modello consolidato, utile al territorio e che MdO ha proposto di affrontare con un approccio innovativo di collaborazione tra pubblico e privato.

Le incertezze paventate nel corso del 2013 - e ancora oggi - su questi temi, a cominciare dal fronte apicale dell'azienda, pongono seri ostacoli al processo di cambiamento e favoriscono le naturali resistenze che si generano nei processi di rinnovamento, specie se di dimensioni così epocali, da azienda assistita ad azienda di mercato. La volontà dei Soci e del governo aziendale, in tal senso, può certamente dare un segnale di svolta e di credibilità, necessario e logicamente conseguente alle scelte precedentemente assunte, di seguito implementate dal CdA.

MdO ha posto le basi concrete per essere, quindi, esempio ed icona di un nuovo modello di "sviluppo pubblico-privato", ancor più indispensabile soprattutto all'azione di ripresa nei territori "deboli". Una volontà decisa, nel pieno rispetto normativo, non solo è possibile, ma improcrastinabile, sia per la sopravvivenza della fondamentale funzione assunta dal patrimonio di MdO, quanto, altresì, per rompere concretamente il muro di sfiducia nella gestione pubblica, che faticosamente l'azione avviata con il piano industriale MdO sta abbattendo.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

In base alle previsioni elaborate dall'Istat e pubblicate ad inizio maggio 2014 nel dossier "Prospettive per l'economia italiana nel 2014-2016", ci sarà leggera inversione di tendenza rispetto al recente passato, a partire dall'esercizio in corso.

Nel 2014, infatti, si prevede un aumento del prodotto interno lordo italiano pari allo 0,6% in termini reali, seguito da una crescita dell'1,0% nel 2015 e dell'1,4% nel 2016.

Nell'anno in corso, inoltre, la spesa delle famiglie, dopo tre anni di riduzione, segnerebbe un aumento dello 0,2%, con tendenza allo + 0,5% per l'anno 2015 e +1% nel 2016.

Nel 2014 è attesa una ripresa significativa dei tassi di crescita degli investimenti (+1,9%) che si consoliderebbe nel 2015 (+3,5%) e, altresì, nel 2016 (+3,8%).

Il tasso di disoccupazione raggiungerebbe quota 12,7% nel 2014, per poi stabilizzarsi nei successivi esercizi; a tal riguardo, pertanto, le unità di lavoro si ridurrebbero dello 0,2% nel 2014, per poi aumentare dello 0,6% nel 2015 e dello 0,8% nel 2016.

Andamento economico della società

L'esercizio 2013 ha fatto registrare un ulteriore decremento del valore della produzione, sebbene inferiore ai cali percentuali registrati in molti settori dell'economia; del resto la società sta producendo ogni utile sforzo a che, sin dall'esercizio in corso ed anche in conseguenza del cambio del modello di business, si inverta la

tendenza. Ciò sta a significare che solo l'impegno straordinario, la capacità professionale, l'efficacia e la flessibilità operative, in un periodo straordinariamente perturbato, sono gli elementi cui dover fare affidamento per contrastare difficoltà di cui non si ha un precedente storico e per imporre l'implementazione degli obiettivi e delle attività accuratamente riportati nel piano strategico recentemente approvato, unica alternativa al tracollo aziendale. Il settore di mercato che maggiormente ne risente, infatti, è proprio quello delle fiere e, in particolare, l'ambito c.d. "business to business", in merito al quale l'Italia intera, di fatto, è fortemente ridimensionata nell'ambito della competizione globale. In conseguenza, dunque, della "nuova mission" votata sia alla conservazione dello storico portafoglio fiere, per la gran parte a carattere "business to consumer", sia al lancio di nuove iniziative sia proprietarie che non, anche considerando il comparto delle "fiere-salone", sia, infine, allo sviluppo ipotizzato per l'organizzazione dei congressi e delle convention, si stima, anche grazie al recupero di una linea imprenditoriale più virtuosa e rigorosa, di "ripartire" in termini di valore e di qualità fin dal 2014.

Principali indicatori economici

Nella tabella sottostante sono indicati i risultati conseguiti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo, risultato operativo e risultato prima delle imposte (valori in €).

Principali Indicatori Conto Economico	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Valore della produzione	8.344.724	10.095.172	10.819.233
Margine operativo lordo (EBITDA)	(466.799)	(2.342.927)	761.781
Risultato operativo (EBIT)	(4.547.312)	(5.328.542)	(2.245.308)
Risultato prima delle imposte	(4.982.811)	(5.872.732)	(2.699.828)

La consultazione delle tabelle che seguono evidenzia le difficoltà che la Società è chiamata a superare e lo sforzo da profondere per il conseguimento di risultati non negativi nell'immediato; per il quinto anno di fila, infatti, a condizionare l'operato gestionale concorre la crisi economico-finanziaria ed un modello di business dimostratosi non più idoneo per i presupposti della continuità aziendale.

Il valore della produzione si è contratto del 17% circa rispetto al 2012 e si è attestato sul livello più basso dell'ultimo quinquennio, ma non risulta influenzato dalle plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita immobiliare.

Il margine operativo, al lordo degli ammortamenti, delle svalutazioni e degli accantonamenti (EBITDA) è pari a -0,47 milioni di Euro, in netta ripresa rispetto al 2012, anno particolarmente negativo.

Con riferimento agli investimenti, sono state ultimate, in pratica, tutte e quattro le opere di "restauro, riconversione e rifunzionalizzazione" degli immobili interessati, rispettando le procedure previste dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici ed osservando le prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Culturali; entro l'estate 2014, inoltre, dovrebbe entrare in funzione e produrre reddito anche il Teatro dei Piccoli, nell'attesa che venga rilasciato il collaudo definitivo.

Il Risultato operativo espone, come per l'esercizio 2012, un valore fortemente negativo per circa 4,5 milioni di Euro e risulta ancora in controtendenza rispetto all'andamento positivo registrato fino al 2010; grazie al proprio notevole pregio e valore, la struttura patrimoniale non ne risente significativamente in merito alla propria solidità. La posizione finanziaria netta, determinata dal ricorso allo "scoperto di conto corrente" per 5 milioni di Euro circa e dal debito residuo da rimborsare nel corso del 2013 (a fronte dei due mutui contratti) per 8,5 milioni di Euro circa, fa registrare un valore negativo per 12,6 milioni di Euro circa.

Il patrimonio netto aziendale si contrae di circa 4,4 milioni di Euro rispetto all'esercizio precedente, in conseguenza del risultato negativo registrato nel 2013.

In termini di organico, alla data del 31/12/2013, il numero dei dipendenti ha subito variazioni in diminuzione, attestandosi a 51 unità; l'età media del personale resta invariata rispetto al 2012 ed è pari a 47 anni al 31 dicembre 2013.

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (valori in € e tra parentesi vengono riportate le variazioni negative):

Conto Economico Riclassificato	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.601.501	8.798.402	(1.196.901)
Altri ricavi	136.569	722.249	(585.680)
Costi per materie prime	27.173	83.011	(55.838)
Costi per servizi	4.455.259	7.461.529	(3.006.270)
Costi per godimento beni di terzi	37.909	48.641	(10.732)
Oneri diversi di gestione	1.491.189	1.622.778	(131.589)
Valore Aggiunto	1.726.540	304.692	1.421.848
Costo del lavoro	2.799.993	3.222.140	(422.147)
Margine Operativo Lordo	(1.073.453)	(2.917.448)	1.843.955
Contributi c/impianti	606.654	574.521	32.1333
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	4.080.513	2.985.615	1.094.898
Risultato Operativo	(4.547.312)	(5.328.542)	781.230
Proventi e oneri finanziari	(472.563)	(496.782)	24.219
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(40.966)	- (40.966)	
Componenti straordinarie nette	78.030	(47.408)	125.438
Risultato prima delle imposte	(4.982.811)	(5.872.732)	889.921
Imposte sul reddito	(524.222)	(569.131)	44.909
Risultato netto	(4.458.589)	(5.303.601)	845.012

Per una migliore descrizione della situazione reddituale della società, si riportano nella tabella sottostante i principali indici di redditività confrontati con gli stessi indicatori relativi agli esercizi precedenti (valori in %).

Indici di redditività	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
ROE	-2,88%	-3,33%	-2,34%
ROI	-2,12%	-2,43%	-1,00%
ROS	-54,49%	-52,78%	-26,97%

Gestione caratteristica

L'esercizio appena conclusosi, come già detto in precedenza, ha fatto registrare un ulteriore decremento del valore della produzione. In particolare, il Margine Operativo Lordo (M.O.L.) risulta ancora negativo, seppure in evidente miglioramento rispetto all'esercizio precedente. Negativi risultano, altresì, sia il rapporto tra il Risultato Netto ed il Patrimonio Netto (ROE), sia il rapporto tra l'EBIT ed il Capitale Investito (ROI), sia il rapporto tra l'EBIT ed il valore dei ricavi (ROS).

Nella tabella sottostante si riporta la composizione dei margini (ricavi meno costi diretti) delle principali aree di business:

Area di business	31/12/2013		31/12/2012	
	€ migliaia	%	€ migliaia	%
Fiere	2.871	78,6	2.360	59,1
Convegni e Congressi	407	11,1	1.255	31,4
Concorsi e formazione	144	3,9	191	4,8
Cultura, spettacoli ed eventi	127	3,5	144	3,6
Altri ricavi	104	2,9	44	1,1
Totale attività commerciale	3.653	100	3.994	100

La flessione del valore della produzione ha inciso, altresì, sulla diminuzione dei margini di contribuzione delle aree presiedute dalla società, con distinguo al loro interno. L'organizzazione delle fiere, ad esempio, ha fatto registrare un'evidente inversione di tendenza rispetto al 2012, mentre gli altri comparti continuano a patire la sfavorevole congiuntura che da anni penalizza l'economia nazionale e locale. Nonostante dette problematiche, il calo del comparto congressuale era ampiamente atteso, in virtù del fatto che nell'anno 2012 la Mostra d'Oltremare è riuscita ad attrarre l'attenzione di organismi di rilievo per lo svolgimento di meeting di alto profilo internazionale, quali il World Urban Forum, lo IAC, l'Enic e l'incontro bilaterale fra i Ministri del Welfare di Italia e Germania, oltre ad aver ospitato il XLVII Congresso Nazionale del Notariato ed i congressi medico-scientifici della FISMAD e della SIAARTI.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Le palesi difficoltà in cui versa il sistema-paese da qualche tempo si sono inevitabilmente riflesse sulla gestione delle attività presiedute dalla Mostra d'Oltremare anche nel corso del 2013; infatti, tutti i nostri mercati di riferimento stanno vivendo periodi di grave difficoltà, sia in ambito nazionale che a livello internazionale, in sintonia con l'andamento negativo di quasi tutti i settori produttivi, dell'economia e della finanza.

Nonostante ciò ed a dispetto della scarsa attenzione dimostrata dagli enti locali e dalle associazioni di categoria (diversamente da quanto accade in altre regioni), la Mostra continua a rivestire un ruolo di assoluta protagonista all'interno del mercato delle fiere, dei congressi e degli eventi del "Centro-Sud Italia" ed intende fermamente proseguire in tal senso, prospettando, altresì, il rilancio delle attività con l'implementazione del piano industriale che, come acclarato, ridefinisce il modello gestionale, anche attraverso la realizzazione dei due ambiziosi progetti dell'Isola delle Passioni e dell'Isola del Territorio, pilastri portanti del piano di sviluppo recentemente approvato.

A conferma di ciò, è stata promossa ed è in piena attuazione una strategia votata, tra l'altro, a potenziare collaborazioni e partnership.

In tal senso, gli sforzi posti in essere dal management, infatti, sono e saranno incentrati sia sulla formulazione di nuovi e più elevati standard caratterizzanti i luoghi ed i servizi proposti ai clienti/partner, (sperando anche nel sostegno degli azionisti e degli enti locali), sia sulla costante azione da esercitare sulle associazioni di categoria e sugli organizzatori professionali, affinché rivalutino Napoli, la Campania e in particolare la Mostra d'Oltremare, preferendola alle altre location.

Con riferimento alle aree di business, si precisa che le attività commerciali, anche nel 2013, si sono articolate in cinque aree di business (fiere; congressi; concorsi; eventi; sport), adeguatamente accorpate nella trattazione. La gestione del patrimonio immobiliare, infine completa il quadro delle attività condotte.

a) Attività commerciali

La struttura stessa delle aree di business, le proprie peculiarità e le modalità gestionali, così come già segnalato agli azionisti attraverso numerose comunicazioni, rappresentano ulteriori elementi d'analisi ai fini di una agevole interpretazione dei dati del bilancio 2013. A tal riguardo, si riportano di seguito alcuni importanti elementi di valutazione in riferimento ai singoli comparti.

1. Fiere:

Il 2013 verrà ricordato per l'inversione di tendenza fatta registrare in merito al numero di manifestazioni fieristiche organizzate presso le strutture di MdO, trend negativo che dalle 30 fiere del 2007 sembrava inarrestabile; per lo più a parità del fatturato consuntivato nel 2012, sono state ospitate 23 fiere nel 2013 a fronte delle 15 del 2012; come già riferito, in generale, il "comparto delle fiere" soffre le crisi congiunturali, mentre alcune manifestazioni specifiche mal sopportano le perturbazioni dei mercati e dei segmenti produttivi e si pensi, ad esempio, alla nautica da diporto piuttosto che all'hotellerie (l'ultima edizione del Nauticsud si tenne nel 2011, così come quella della Exposudhotel risale al 2012). D'altro canto, anche le "nuove iniziative" di dimensioni medio-piccole o, comunque, di nicchia come "Technologibiz – tecnologie ed innovazione" (start-up nel 2012 in MdO) non hanno rinnovato i loro appuntamenti nel 2013 per il mancato sostegno agli ambiti competitivi di riferimento, piuttosto che per carenze organizzative. Tuttavia, gran parte dei nuovi progetti lanciati nel 2013, come Arkeda, Aestetica-Nails, Smau, BimbinFiera del Gruppo RCS, sono state già contrattualizzate e calendarizzate per l'esercizio in corso (la Nails si è tenuta in maggio), arrestando il flusso migratorio che nei trascorsi anni ha dirottato manifestazioni ideate dalla Mostra d'Oltremare e tradizionalmente svolte presso le proprie strutture (tra esse "NapoliPizzaVillage" e "ChocolnMostra") verso altri spazi cittadini quali il lungomare liberato o la piazza del Plebiscito, per volontà dell'azionista di maggioranza, assecondata dai rispettivi organizzatori.

Quale ulteriore positivo segnale di ripresa, anche il fenomeno della contrazione degli spazi occupati dalle rassegne rispetto alle precedenti edizioni delle stesse è stato arginato, grazie alla fruttuosa politica mirata alla pratica di condizioni standard circa la locazione temporanea delle strutture, in ragione della tipologia degli utenti, piuttosto che delle classi merceologiche trattate (B2B, B2C, Salone Espositivo o B2B2C che sia), nonché al contenimento dei margini di guadagno nella erogazione dei servizi richiesti e precedentemente acquisiti da MdO.

Per lo specifico segmento di business in esame, la situazione è ulteriormente aggravata dalla mancanza di una normativa regionale di riferimento, più volte sollecitata agli organi legislativi ed alle autorità locali. L'assenza di una normativa che regolamenti e, innanzitutto, valorizzi il settore continua a compromettere le possibilità di crescita e di sviluppo del sistema fieristico regionale e della Mostra d'Oltremare in particolare, ponendo a repentaglio quanto già fatto negli ultimi anni e minacciando seriamente il futuro del comparto. Al di là di tutto, è un fatto inconfutabile che la Campania risulta l'unica regione italiana a non disporre ancora di uno strumento di regolamentazione e sostegno in materia fieristica. Allo stesso tempo, non può non segnalarsi la "storica" assenza di sostegno relazionale (prima ancora che economico) di soggetti istituzionali e non che in altre regioni rappresentano un solido punto di riferimento per il comparto espositivo e fieristico.

In totale sono stati venduti circa 96mila mq netti espositivi, con un impegno temporale degli spazi pari a 202 giorni (fra allestimenti-80 gg, svolgimento-85 gg e disallestimenti-37 gg) e si tratta di indicatori in progressivo miglioramento rispetto al recente passato.

In prospettiva, il 2014 fa sperare in un aumento addizionale del numero delle fiere, sia per il lancio di "nuovi progetti autoprodotti" (ci si riferisce al Mimo, all'evento incentrato sulla Dieta Mediterranea, ad Oltremare ed al Biking, oltre che al restyling della Fiera della Casa) sia per quanto riguarda le manifestazioni ospitate, ovvero realizzate da altri organizzatori o in co-produzione con soggetti terzi.

2. Spettacoli e cultura:

Relativamente al comparto "spettacoli e cultura", esso rivela una leggera contrazione del volume di affari (in termini di valore) riconducibile, sostanzialmente, allo scarso impiego dell'Arena Flegrea che ha ospitato 3 eventi per altrettante serate, rispetto ai 7 spettacoli del 2012 (tra gli spettacoli in scena all'Arena e presso l'Area 28 fontane, si ricordano: Gigi Finizio, Tony Colombo, Mark Knopfler, Manu Chao, Peppino Di Capri).

Il numero degli eventi è passato da 74 del 2012 a 76 del 2013, soprattutto grazie agli spettacoli

tenuti presso il Teatro Mediterraneo ed ai Gala del Ristorante della Piscina; tra essi citiamo: saggi di danza, spettacoli di CRAL aziendali, eventi di beneficenza, i concerti ed il progetto per le scuole della Fondazione Nuova Orchestra Scarlatti, i musical per le scuole, il concerto di Enzo Avitabile e le cene di gala dell'America's Cup e del Rotary Napoli.

Nel complesso, la Mostra d'Oltremare ha ospitato circa 50 tra artisti e gruppi e l'apertura della Mostra alla città sia nell'ambito del progetto "Maggio dei Monumenti" che in occasione della "Maratona Internazionale di Napoli".

3. Congressi e concorsi:

Significativa è risultata la contrazione dei congressi e convegni nell'anno 2013, anche in virtù della eccezionalità dell'anno 2012.

Rispetto agli otto grandi congressi di rilevanza nazionale ed internazionale (FISMAD, Congresso Nazionale di Antropologia, SIAARTI, WUF, IAC, bilaterale Italia-Germania sul Welfare, ESA e Concorso Nazionale dei Notai) tenuti nel 2012, infatti, nel corso del trascorso anno di grandi congressi se ne sono tenuti soltanto due (Società Italiana di Reumatologia – SIR nel novembre 2013, promosso da AIM Group, e Personale Infermieristico di Pronto Intervento, organizzato dalla ANIARTI); di contro, v'è stato un buon avvicendamento di eventi di medie dimensioni, per lo più convegnistici, tra cui si annoverano quelli organizzati dalla Cambridge University, dalla Unicredit, dal Gruppo Telecom in due separati momenti dell'anno, dal Gruppo LG, dalla Philips, dal Rotary di Napoli, dalla Wind, oltre all'Assemblea dei Soci della Banca di Credito Cooperativo di Napoli, all'edizione 2013 di Expandere, all'appuntamento annuale di Telefisco ed al congresso politico indetto dal PDL.

La Mostra d'Oltremare, pertanto, ha raccolto la sfida mirata alla crescita sostenibile anche nell'ambito della organizzazione dei congressi e delle convention, sin dal 2014; potendo contare sul nuovo "Parco Congressi del Mediterraneo", la società ha già dimostrato nel recente passato di essere il principale punto di riferimento del Mezzogiorno d'Italia per eventi di medio-grandi dimensioni (2.000–3.000 presenze giornaliere) e va rimarcato che alcuni fra i principali P.C.O. italiani come AIM Group, Gruppo Triumph, La Fabbrica MICE, ENIC, Andromeda, Regent International, Gruppo SC (clienti nuovi), hanno preferito le nostre strutture per i congressi da loro curati.

Va, però, rimarcato che il congressuale soffre del "gap reputazionale" di Napoli e della Campania (criminalità, precarietà e scarsa credibilità del territorio in primis) e questo fa preferire destinazioni diverse. Peraltro, la riduzione delle dimensioni congressuali conseguenti al calo delle sponsorizzazioni, piuttosto che alle limitazioni a carattere fiscale e normativo, imporrebbe la disponibilità di locali meno ampi in numero sufficiente ed in tal senso le sale del Centro Congressi Mediterraneo, nuovamente disponibili in seguito allo sfratto per morosità eseguito ai danni della Editoriale il Denaro SpA all'inizio del 2014, rappresenteranno una ulteriore opportunità per il rilancio delle attività in questione, insieme alla riapertura del primo piano del "Ristorante della Piscina".

Per quanto concerne l'area Concorsi, hanno avuto luogo nelle nostre strutture i test di selezione per l'ammissione ai Corsi di Laurea "a numero chiuso" della Seconda Università di Napoli (Medicina e Professioni Sanitarie) e le prove d'esame per l'abilitazione alla professione di avvocato tenute dalla Corte d'Appello di Napoli.

Essi hanno addotto in MdO circa 20.000 presenze in 8 giorni complessivi di prove e rappresentano attività alquanto stabili e ripetitive, perché legate, sostanzialmente, ad esigenze specifiche in ambito di selezione. Alla luce della trattativa negoziale andata a buon fine che, nel periodo marzo-giugno 2014, ha consentito lo svolgimento dei corsi di abilitazione all'insegnamento a cura dell'Università degli Studi l'Orientale, presso il plesso del Teatro Mediterraneo, modificazioni sostanziali in termini di specifico contributo al valore della produzione sono attese per l'esercizio 2014.

Si riporta di seguito lo schema di riepilogo.

Numero eventi, visitatori e spazi locati	2013	2012	2011
Fiere (<i>numero</i>)	23	15	18
Congressi e convegni (<i>numero</i>)	189	142	106
Concorsi e formazione (<i>numero</i>)	2	3	2
Altri eventi (<i>numero</i>)	76	74	67
Totale	290	234	193
Visitatori totali (<i>presenze in migliaia</i>)	1.500	2.100	2.000
Spazi locati per fiere (<i>mq netti in migliaia</i>)	96	75	83

In definitiva e quanto alla numerosità degli eventi, le variazioni rispetto ai dati del 2012 indicano una consistente ripresa di tutti i comparti presieduti dalla società, a cui però non è conseguito un miglioramento del volume d'affari. Menzionando l'esempio emblematico all'interno dell'ambito Fiere, la Fiera della Casa è stata nuovamente organizzata "in house" dalla Mostra d'Oltremare, riportando un margine di contribuzione di poco superiore agli Euro 200.000, con il dimezzamento del risultato registrato nel 2012.

Riguardo all'area "congressi e convegni", è evidente il notevole ridimensionamento rispetto al 2012, principalmente a causa della non ripetibilità di appuntamenti quali il World Urban Forum 2012 e dello IAC. Da segnalare la tenuta dei margini (seppure esigui) apportati dalla organizzazione dei "concorsi" e dagli "eventi e spettacoli".

b) Patrimonio Immobiliare

1. Vendite

La crisi profonda che ha condizionato l'economia nazionale ed internazionale anche nel corso del 2013, congiuntamente al blocco del credito verso le imprese e le famiglie, hanno impedito il concretizzarsi di quanto previsto dal programma di vendite indicato nel budget 2013, per circa 3 milioni di Euro.

2. Locazione di immobili

Nuovi contratti:

- il primo è relativo all'area destinata a "Parco Faunistico"; dopo la vendita del ramo d'azienda della Fallita Parks and Leisure effettuata dal Tribunale Fallimentare alla Società "Lo zoo di Napoli", infatti, la Mostra d'Oltremare ha stipulato un contratto di locazione avente durata trentennale. Il contratto, avente decorrenza dal "1° ottobre 2013" e scadenza al "30 settembre 2037" (rinnovabile per ulteriori anni 6) prevede un canone di locazione, a regime, di Euro 100.000,00 annui, oltre Iva.
- il secondo concerne una parte dell'immobile denominato "Magazzini Generali", concesso in locazione all'Istituto Italiano di Tecnologia, con decorrenza dal 21/12/2012, per un canone annuo di Euro 40.000,00, oltre Iva, che verrà riconosciuto a partire dal giugno 2014, data presumibile di consegna del bene in seguito alla ultimazione dei lavori di ristrutturazione in atto.

Nell'anno 2014 la Mostra d'Oltremare ha dato inizio a tre giudizi di sfratto per morosità, tutti conclusi, avverso tre conduttori e precisamente: Editoriale il Denaro SpA, Soc. Coop. La Mediterranea e Soc. Coop. Parking and Service, con i quali è stato effettuato anche il tentativo di mediazione obbligatorio, così come previsto per legge, ma senza alcun risultato positivo per la MdO.

Il primo ha rilasciato i locali del Teatro Mediterraneo, mentre per le società cooperative conduttrici delle aree adibite a parcheggio si attendono gli esiti della gara per l'affidamento in concessione delle suddette aree.

c) Sport e Tempo Libero

Il complesso sportivo We.Do. (Wellness d'Oltremare) è stato gestito in base ad una formula differenziata; in particolare, la piscina coperta "D'Elia" è stata affidata ad una ATI specializzata nella conduzione di impianti sportivi che, peraltro, nell'ottobre del 2013, previo espletamento di una procedura di selezione, ha sottoscritto un contratto di conduzione dell'impianto fino al 31/07/2014; nel periodo maggio-settembre, parimenti ed a differenza degli esercizi precedenti, la piscina scoperta olimpionica "F. Dennerlein" è stata assegnata alla stessa ATI, con risultati economici soddisfacenti e con ottimi riscontri qualitativi da parte degli utenti e della pubblica opinione, anche per effetto di condizioni di eccellenza e di un rapporto qualità/prezzo particolarmente favorevole.

Gestione finanziaria

La gestione finanziaria, alla stessa stregua del 2012, ha inciso negativamente sul risultato dell'esercizio per un totale di € -472.564, a causa degli interessi passivi su conti correnti bancari derivanti dall'impiego delle linee di credito accordate (a breve come a lungo respiro).

Gestione straordinaria

Tra i proventi ed oneri straordinari figurano gli effetti derivanti dallo storno degli accantonamenti e delle rettifiche di valore effettuati dalla società negli esercizi precedenti, oltre alla rilevazione contabile di alcune operazioni non precedentemente contabilizzate; tra i fatti di rilievo si segnalano: "sopravvenienze attive", pari ad € 201.961, relative alla definizione di alcune controversie legali verso vari conduttori, con riconoscimento di indennità di occupazione a favore della Mostra, la "sopravvenienza passiva" di circa € 95.000 per il riconoscimento dell'indennità di avviamento ad un conduttore, ex. art. 34 e seguenti della Legge 392/1978, e, nella voce "imposte relative ad esercizi precedenti", € 179.710 relativi all' ICI degli anni 2006/2010 e 2011, imputata al bilancio a fronte di avvisi di accertamento ricevuti dall'Ufficio Entrate del Comune di Napoli. Pertanto il risultato della gestione straordinaria è pari a € 28.030.

Risultato dell'esercizio

Ciò premesso, l'esercizio chiuso al 31/12/2013 riporta un risultato negativo pari ad € che sconta la flessione dei ricavi caratteristici, inferiori al 2012 per circa 1.750 mila Euro, ma beneficia della notevole riduzione dei costi di gestione (passati da poco più di 15,4 milioni € nel 2012 a circa 12,8 milioni di € nel 2013), a parità di condizioni sia in merito alla negativa gestione finanziaria che riguardo alla esigua gestione straordinaria.

Principali indicatori patrimoniali

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

Situazione Patrimoniale (migliaia di euro)	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Attivo fisso netto	205.340	207.792	(2.452)
Capitale circolante	(3.954)	(383)	(3.571)
Fondi per rischi ed oneri e TFR	(2.287)	(2.676)	389
Capitale investito	199.099	204.733	(5.634)
Mezzi propri	(154.664)	(159.123)	4.459
Debiti a medio/lungo	(40.320)	(40.669)	349
Posizione Finanziaria Netta (a breve)	(4.115)	(4.941)	826
Fonti di finanziamento	(199.099)	(204.733)	5.634

La società è sempre caratterizzata dall'elevato livello di attivo immobilizzato, con un conseguente alto grado di rigidità della struttura patrimoniale.

L'attivo fisso risulta quasi integralmente coperto dai mezzi propri e dal debito a medio/lungo termine (comprensivo dei risconti passivi che, in realtà, sono contributi in conto capitale/impianti); esso, difatti, è leggermente inferiore rispetto al valore dell'esercizio 2012 per effetto, sostanzialmente dell'ordinario processo di ammortamento, mentre si ribadisce che le difficoltà finanziarie che vive la società hanno comportato un ulteriore depauperamento del capitale circolante.

Attivo fisso (migliaia di euro)	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Immateriali	120	141	(21)
Materiali	204.751	207.141	(2.390)
Finanziarie	469	510	(41)
Totale attivo fisso	1.447.958	1.447.958	(2.452)

A tal proposito, il capitale circolante espone un valore negativo in conseguenza della consistenza dei debiti commerciali e tributari, a fronte dei quali sussistono crediti in evidente riduzione; quanto alla posizione finanziaria netta, pur migliorando rispetto al 2012, apporta un nuovo contributo negativo derivante dal totale impiego del fido accordato da un istituto di credito partner; nel corso del 2013 l'indebitamento bancario a medio/lungo termine ha comportato il rimborso parziale di capitali finanziati ed interessi secondo le condizioni ed i piani di rientro a suo tempo contratti con tre distinti istituti di credito.

Capitale Circolante netto (migliaia di euro)	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Crediti verso clienti netti	2.536	4.905	(2.369)
Crediti tributari ed imposte anticipate	1.531	2.256	(725)
Crediti verso altri	3.585	4.154	(569)
Acconto da clienti	(123)	(230)	107
Debiti verso Fornitori	(7.406)	(8.116)	710
Altri debiti	(3.932)	(3.140)	(792)
Ratei e risconti (entro 12 mesi)	(145)	(212)	67
Capitale circolante lordo	(3.954)	(383)	(3.571)
Posizione Finanziaria Netta (a breve)	(4.115)	(4.941)	826
Capitale Circolante Netto	(8.069)	(5.324)	(2.745)

I fondi per rischi ed oneri hanno subito variazioni in diminuzione, sostanzialmente, per effetto: a) del decremento delle imposte differite, derivanti dalle plusvalenze realizzate dalla società in seguito alla vendita del patrimonio immobiliare, che a loro volta danno origine a temporanee differenze, tassabili ai fini Ires in 5 esercizi; b) dell'utilizzo del "fondo rischi vertenze personale" conseguente ad una sentenza favorevole per la Mostra d'Oltremare relativamente ad azione legale promossa da un ex dipendente; c) dell'esodo da pensionamento di una risorsa inquadrata nell'ambito della vigilanza.

Fondi per rischi ed oneri (migliaia di euro)	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Fondo imposte	866	1.248	(382)
Fondi per rischi vertenze personale	839	814	25
TFR	582	614	(32)
Totale fondi	1.447.958	1.447.958	(389)

Principali indicatori finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2013, era la seguente (valori in €):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Depositi bancari	1.446.557	560.165	886.392
Denaro e altri valori in cassa	1.401	771	630
Disponibilità liquide ed azioni proprie	1.447.958	560.936	887.022
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	5.147.846	5.124.359	23.487
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Quota a breve dei finanziamenti	414.970	377.718	37.252
Debiti finanziari a breve termine	5.562.816	5.502.077	60.739
Posizione finanziaria netta a breve termine	(4.114.858)	(4.941.141)	826.283
Quota a lungo dei finanziamenti	8.468.503	8.907.326	438.823
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(8.468.503)	(8.907.326)	(438.823)
Posizione finanziaria netta	(12.583.361)	(13.848.467)	1.265.106

Come indicato precedentemente, nonostante una Posizione Finanziaria Netta a breve negativa per € 4.114.858, dovuta al ricorso all'indebitamento bancario a breve, la struttura patrimoniale della società si presenta ancora molto solida; l'indicatore, infatti, risente particolarmente sia degli effetti della contrazione dell'attività caratteristica, sia del lento processo di ristrutturazione del debito; ciò nonostante, l'andamento finanziario registra un lieve miglioramento rispetto all'esercizio 2012.

Informazioni attinenti all'ambiente ed al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti al personale ed all'ambiente.

Gestione del Personale

L'organico al 31 dicembre 2013 risulta il seguente:

Dipendenti	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Dirigenti	2	3	(1)
Quadri	1	1	-
Impiegati	30	30	-
Operai	18	19	(1)
Totale	51	53	(2)

Si riportano per punti in successione le principali attività svolte al riguardo:

- Alla luce dell'approvazione del Master-Plan 2013- 2016 di Mostra d'Oltremare e del nuovo modello di gestione dallo stesso previsto, si è ritenuto necessario procedere alla ridefinizione dell'assetto organizzativo, volto a realizzare una sempre più costante e puntuale focalizzazione della struttura, da un lato verso la gestione e lo sviluppo di quanto previsto dal piano industriale e dall'altro nei confronti dei processi di progettazione ed esecuzione dei relativi interventi infrastrutturali previsti dai probabili futuri investimenti, tra cui risalta il "Grande Progetto Mostra d'Oltremare".
- In particolare, a seguito della risoluzione del rapporto di lavoro del "Direttore Commerciale", si è proceduto alla costituzione delle funzioni: "Sviluppo", volta alla creazione di nuove iniziative ed alla implementazione delle attuali manifestazioni gestite, e la funzione "Facilities", con l'obiettivo di garantire la funzionalità e la fruibilità in sicurezza dei territori, oltre ad un elevato livello di servizio e comfort sia delle strutture che delle aree esterne di MdO.
- Si è proceduto, inoltre, ad un rafforzamento della funzione "Ufficio Gare e Contratti" mediante l'inserimento di una risorsa aggiuntiva proveniente da altro ufficio.
- Il 1° gennaio 2014 è andato in pensione, per limiti di età, un dipendente addetto alla mansione di guardia giurata.
- È in via di completamento il progetto volto a definire, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, il modello di Organizzazione, Gestione e Controllo della Mostra d'Oltremare e ne conseguirà la predisposizione delle procedure operative aggiuntive.
- Si è proceduto, a valle delle modifiche organizzative adottate, alla rivisitazione del Documento di Valutazione dei Rischi ed alla riunione annuale con la presenza dei vertici aziendali, del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e del Responsabile dei Lavoratori per la Sicurezza, così come previsto dal D.Lgs. 81/2008.
- Con riferimento ai giudizi in corso, è stato proposto ricorso per Cassazione da parte dell'ex dipendente Graziano Giovanni avverso sentenza di secondo grado, con la quale il giudice ha deciso per il rigetto dell'opposizione al licenziamento, compensando le spese. Inoltre, è stato impugnato dal Direttore Commerciale, il licenziamento per giusta causa.

Nel corso dell'esercizio si è verificato un infortunio sul lavoro che non ha però comportato lesioni gravi o gravissime, e per le quali non è stata accertata alcuna responsabilità aziendale. La società, infine, non ha ricevuto addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti, né cause di mobbing.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva e non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

I recenti interventi di "restauro, riconversione e rifunzionalizzazione", iniziati nel corso del 2009, sono stati ultimati nel corso del 2013 e nel caso del Teatro dei Piccoli si è in attesa del solo collaudo; Le ristrutturazioni

del Palazzo Esedra Hotel, del Teatro dei Piccoli, del Ristorante della Piscina e del Nuovo Centro Congressi hanno impegnato dal lato economico-finanziario la società per un importo complessivo di circa 33 milioni di Euro (ogni onere ed iva inclusi).

Infine, per effetto della copiosa documentazione disponibile, inclusi la recentissima dichiarazione di ammissibilità degli interventi notificata alla MdO dall'Assessorato alle Opere ed ai Lavori Pubblici della Campania, la Delibera Giunta Regionale della Campania n° 122 del 28/03/2011, la Delibera Giunta Regionale della Campania n° 732 del 19/12/2012, il Decreto Giunta Regionale della Campania n° 21 del 07/05/2013, il Decreto Giunta Regionale della Campania n° 29 del 22/07/2013, si è dato avvio all'iter che accorderà alla Mostra d'Oltremare un finanziamento del valore complessivo di € 45,5 milioni, in seno all'iniziativa denominata "Grande Progetto Mostra d'Oltremare"; pertanto, entro il 2017, saranno "rimessi a nuovo": i varchi d'accesso, la Torre delle Nazioni, gran parte delle aree esterne e delle infrastrutture al servizio dei territori (tra cui la rete idrica, la rete elettrica, l'illuminazione e la segnaletica viaria) e diversi altri immobili di pregio annoverati tra le immobilizzazioni della società. Entro l'estate 2014 si attendono le deliberazioni conseguenti che regolamenteranno l'iniziativa nello specifico. Una volta autorizzate le procedure, i lavori dovrebbero avere inizio entro la fine dell'esercizio in corso.

In particolare, nel corso del 2013 sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree, come ampiamente descritto in nota integrativa (valori in €):

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	225.891
Altri beni	5.036

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 nel 2014 e negli anni successivi.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La società fa attualmente capo a quattro soci pubblici, con prevalenza (66,31%) del Comune di Napoli. Tuttavia, lo statuto della società prevede un Consiglio di Amministrazione costituito da 5 membri. Tra essi il Presidente è nominato dal Comune di Napoli, mentre ciascun socio titolare di una partecipazione non inferiore al 4% ha diritto a designare un componente.

Escludendo la Napoli Congressi S.p.A., posta in liquidazione per effetto del deliberato dell'Assemblea dei Soci del 04/03/2014, le società collegate sono la Palazzo Canino S.r.l., avente come oggetto sociale la gestione dell'Hotel Palazzo Esedra e la Fondazione Modò, la quale si propone di promuovere e sviluppare manifestazioni ed iniziative nel campo artistico, sociale e del tempo libero, prevalentemente nelle aree e nelle strutture situate all'interno del parco Mostra d'Oltremare.

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 ed incertezze

I principali rischi e le incertezze a cui è esposta la Mostra d'Oltremare sono sintetizzabili come segue.

L'esposizione al **rischio di mercato** deriva principalmente dalla ulteriore contrazione se non dalla stagnazione della domanda in tutti i segmenti di mercato presieduti.

In particolare sono esposti a rischio di mercato la realizzazione di fiere, che, avendo un peso significativo nel "core business", necessita di un profondo intervento di "rivitalizzazione" che ha imposto la preferenza di eventi organizzati in via diretta, in luogo della esternalizzazione delle attività.

A tutto il 2013 detta rischiosità si è mantenuta su livelli contenuti in quanto la tenuta del comparto fieristico della Società (23 fiere nel 2013 a fronte di 15 fiere tenutesi nel 2012, a parità di fatturato), è risultata in controtendenza rispetto alle riduzioni fatte registrare dal settore a livello nazionale (in media -10/-15%), come già anticipato.

Inoltre è attesa, anche grazie all'implementazione del nuovo modello imprenditoriale, di "conquistare" nuove quote di mercato sia in termini di valore che quanto a qualità fin dal secondo quadrimestre del 2014.

L'esposizione al **rischio di credito** deriva principalmente dai crediti verso i clienti e dai sostanziosi crediti vantati dalla Società nei confronti dei due principali azionisti, seppure con buona tendenza all'incasso.

Tale rischio si configura come la possibile insolvenza dei clienti, ovvero la probabilità che un debitore commerciale non adempia alle proprie obbligazioni o che ciò accada in ritardo rispetto alle scadenze prefissate, anche in relazione alle condizioni economiche generali del contesto territoriale in cui la MdO opera.

La gestione dei rischi di credito con controparti commerciali avviene mediante il monitoraggio degli uffici preposti e del legale di riferimento della Società, al fine di mantenere la rischiosità espressa coerente con le strategie e con il profilo di rischio definiti dal management.

In particolare, i crediti verso i clienti esposti in bilancio sono caratterizzati da un basso rischio di perdite, in quanto la Società ha accantonato al 31 dicembre 2013 il 69% del valore dei suddetti crediti in un apposito "fondo svalutazione", fornendo agli azionisti un'informazione corretta sul presumibile valore di realizzo degli stessi; considerando, inoltre, che tra i crediti figurano "importi per fatture già emesse" incassati nei primi mesi del 2014 per circa Euro 800.000, hanno concorso all'incremento dell'incidenza del fondo rispetto alle partite creditorie (49% al 31/12/2012) sia la diminuzione dei crediti commerciali che il saldo positivo (pari a € 955.000 circa) tra gli ulteriori accantonamenti e l'utilizzo.

Particolare rilevanza è attribuita alla gestione del rischio di credito verso i Soci, monitorato dalla Direzione Amministrativa, composti principalmente dal rimborso di oneri di urbanizzazione iscritti tra i crediti diversi e dovuti dal Comune di Napoli per Euro 1.033.000 circa (l'incameramento del differenziale rispetto al valore originario pari ad Euro 1.626.000 ne ha ridotto l'ammontare), oltre che da crediti per contributi c/esercizio vantati nei confronti della Regione Campania per Euro 800.000, nonché da crediti per contributi in c/impianti per complessivi Euro 1.513.000 circa, relativi per la maggior parte ai fondi europei "POR Campania FESR 2007-2013", già deliberati e destinati al finanziamento integrale di due delle quattro grandi opere recentemente appaltate, di cui una completata, oltre a crediti verso enti collegati per un totale di Euro 359.000. Tali crediti sono ritenuti interamente esigibili, nonostante il ritardo dei pagamenti da parte dei soci e benché si sia in attesa di formale riscontro, peraltro diverse volte sollecitato.

Il significativo allungamento dei tempi di incasso di tali crediti, tuttavia, ha già prodotto una situazione di tensione finanziaria della Società, con ulteriore deterioramento della posizione finanziaria netta e riflessi negativi sulla gestione.

A tal proposito l'attività di serrato monitoraggio e sollecito svolta da parte della Direzione Amministrativa ha comportato il disinsacco di posizioni creditorie incagliate da tempo.

L'esposizione al **rischio di liquidità** riguarda principalmente i debiti (a breve termine ed a medio/lungo termine) verso le banche ed i fornitori.

Qualora si verificassero inadempimenti relativi agli obblighi di rimborso dei finanziamenti o, in via generale, agli impegni contrattualmente previsti, gli ammontare erogati potrebbero essere richiesti a rimborso anticipatamente ed integralmente, insieme agli interessi maturati e alle ulteriori somme dovute ai sensi dei contratti di finanziamento.

L'indebitamento descritto condizionerebbe negativamente in futuro l'attività della Società, limitando la capacità della stessa di ottenere ulteriori finanziamenti o di ottenerli a condizioni favorevoli, costringendola a ricorrere principalmente o esclusivamente ai propri flussi di cassa per rimborsare i propri debiti finanziari. Il verificarsi degli eventi sopra descritti, l'eventuale aumento dei tassi di interesse, così come un eventuale ulteriore indebitamento nel futuro, potrebbe comportare ulteriori effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

A tal proposito, l'attività di monitoraggio da parte della Direzione Amministrativa ha evidenziato il rispetto

delle linee di fido, ancorché stressate, fino ad oggi. Inoltre, la Società risulta in linea con i pagamenti delle rate scadute dei due mutui contratti.

Tuttavia, il bilancio al 31 dicembre 2013 presenta debiti per IMU, pari ad Euro 2 milioni circa (comprensivi di sanzioni ed interessi), relativi alla quota d'imposta dell'anno 2012 (ancorché contrapposta agli oneri di urbanizzazione dovuti alla Società dall'Amministrazione Comunale per effetto di una istanza di compensazione presentata sia nel giugno 2013 che nel maggio 2014) e 2013 (non ancora onorata) e debiti di natura commerciale verso fornitori per fatture ricevute e scadute pari a Euro 4,6 milioni circa, su un'esposizione complessiva del debito verso fornitori pari a Euro 7,4 milioni circa. La difficoltà nel far fronte agli impegni finanziari assunti saranno insormontabili qualora perdurasse il ritardo nell'incasso delle posizioni creditorie vantate nei confronti dei Soci e se si procrastinerà ulteriormente l'avvio dei nuovi meccanismi generatori di nuove entrate finanziarie (tutti compendati nel piano strategico approvato).

Relativamente al consistente indebitamento maturato nei confronti dei fornitori, nel corso dell'esercizio 2013, alla società sono state notificate due diverse ingiunzioni di pagamento, promosse rispettivamente dalla A.T.I. Manutencoop/LEN/Lara e dal Consorzio Stabile Novus Srl; ad essi sono succeduti due atti transattivi, contenenti peraltro proposte di rientro dalla debitoria, il primo dei quali è stato onorato per la totalità delle pretese in data 29/05/2014, mentre nel secondo caso si è in regola con le scadenze pattuite nel piano di rientro accordato dalla controparte.

Si segnala che in data 10/06/2014 è stata notificata ingiunzione di pagamento da parte di Consorzio Stabile MAST S.c. a r.l.. Ad oggi non sono stati ancora formalizzati e concordati le specifiche di un eventuale piano di rientro del debito.

Ove tali situazioni di debolezza ed incertezza dovessero persistere nel medio periodo, l'attività e le prospettive della Società saranno negativamente condizionate, con conseguente impatto negativo sulla gestione ordinaria.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Anche nel corso dell'esercizio 2013, la MdO ha dovuto affrontare gli effetti della forte congiuntura negativa che affligge i principali mercati mondiali sin dal 2008 e che ha, inevitabilmente, comportato una forte contrazione dei volumi d'affari della Società.

Tuttavia, come già argomentato in precedenza, la contrazione dei ricavi caratteristici registrata negli ultimi quattro esercizi si contrappone sia agli incoraggianti segnali di ripresa sperimentati sin dalla fine del trascorso anno (come, del resto, già argomentato nella introduzione del presente documento ed in nota integrativa) sia alla approvazione (nov 2013 e feb 2014) e recentissima attivazione (apertura dei territori alla cittadinanza attraverso l'inaugurazione del progetto denominato "Isola delle Passioni" il 10 maggio 2014) del piano strategico denominato "Master Plan 2013-2016".

A Tal proposito, occorre ribadire, preliminarmente, quanto segue.

- L'attuale mandato presidenziale, rinnovato in data 26/07/2013, a valle di una concitata fase interlocutoria protrattasi per oltre quattro mesi, adempiva alle proprie funzioni soltanto nel settembre 2013, nell'ambito di un Consiglio di Amministrazione rinnovato per "quattro quinti";
- il trascorso 16/01/2014 lo stesso Organo Amministrativo ha deliberato in merito al conferimento delle deleghe (peraltro transitorie, in attesa di adeguare a breve ed in via definitiva la struttura organizzativa e la governance al disposto normativo del D.Lgs. 231/2001), creando, di fatto, le condizioni per l'implementazione del Master-Plan, attraverso la successiva approvazione dei progetti fondamentali che andranno, progressivamente, a rideterminare il modello di business, a riattivare l'intero sistema e la globalità dei territori e delle strutture e, nell'immediato, a riattivare il processo di generazione di flussi finanziari positivi tanto agognati; tra essi:

- a) la concessione delle aree adibite a parcheggio (in fase di assegnazione);
- b) i piani di stesura e di sostenibilità del programma denominato "Isola delle Passioni", attraverso, rispettivamente, la selezione di operatori economici, culturali ed istituzionali, attrattori ed attuatori di nuovi eventi e l'apertura del parco monumentale al pubblico ad un costo d'ingresso simbolico (processo in continua evoluzione, attivato in data 10/05/2014);
- c) la gestione, a mezzo concessione, di alcuni punti bar e ristoro ubicati all'interno delle "storiche mura perimetrali" (temporanea "dal maggio al settembre 2014" – "procedura madre" in corso);
- d) l'individuazione di soggetti, pubblici e privati, interessati alla ideazione ed alla gestione di specifiche

tematiche in seno ai nuovi “Eventi Proprietari” della Mostra d'Oltremare, nell'ambito del progetto denominato “Isola del Territorio” (processo in continua evoluzione - realizzazione di almeno 4 nuove iniziative già dal 2014 tra i temi di seguito specificati: Turismo del Mare, Musica, Dieta Mediterranea, Life-Style e Biking);

e) il Grande Progetto “Mostra d'Oltremare”, il restauro dei Padiglioni 7 ed 8 (investimenti per circa € 50 milioni) e gli interventi di completamento dell'area (per ulteriori € 35 milioni), a fronte dei quali il CdA ed i preposti uffici della MdO sono impegnati nella definitiva valutazione della sostenibilità economico-finanziaria delle operazioni (dead-line: 30/06/2014).

- Al contempo, il Consiglio di Amministrazione e la Struttura Organizzativa Aziendale si sono adoperati strenuamente per il reperimento delle risorse finanziarie necessarie a favorire il piano di rilancio di MdO, nonché per la risoluzione di questioni annose; in tal senso si è proceduto sia al recupero di numerose partite creditorie “incagliate”, per complessivi € 3 milioni circa nel corso del solo ultimo anno (giugno 2013-maggio 2014), sia all'alienazione di immobili reputati non strategici, i cui frutti, come ampiamente riferito in precedenza, saranno disponibili nel corso del 2014, nonché alla sottoscrizione del contratto di locazione con la neo-costituita società conduttrice del “Nuovo Zoo di Napoli”, inaugurato il trascorso 10/05/2014.

Pertanto, i principali obiettivi di medio respiro saranno mirati dunque:

- a) al superamento delle gravi difficoltà economico-finanziarie in cui la Società è calata da qualche tempo;
- b) alla definizione delle strategie di sviluppo e consolidamento del “nuovo core-business”.

A tal riguardo, in data 26/06/2014, il CdA della società ha approvato il budget per l'anno 2014 e le previsioni per il 2015, decidendo di sottoporlo a verifica quadrimestrale attraverso le analisi degli scostamenti rispetto al consuntivo, nonché il piano finanziario per l'esercizio 2014 e per i successivi dodici mesi, in aggiornamento delle ipotesi economico-finanziarie sottese al piano strategico approvato nel novembre 2013 ed a supporto della continuità della gestione, sintetizzato nel dossier documentale allegato al verbale dell'adunanza.

Dunque, gli elementi caratterizzanti le previsioni per il 2014, che evidenziano un risultato ordinario migliorativo rispetto al 2013 per € 0,2 milioni, prodromico sia al riequilibrio economico-finanziario atteso entro il 2015, nonché alla generazione di flussi di cassa positivi sin dall'immediato, per € 0,3 milioni circa, risultano:

- lo start-up del progetto denominato “Isola delle Passioni”. A tal riguardo, le ragionevoli stime sono sostanzialmente connesse agli ingressi al parco, alla conduzione dei punti bar e ristoro disponibili (inclusa la pizzeria sita presso il Giardino dei Cedri), alla gestione delle aree adibite a parcheggio, nonché alla compartecipazione al fatturato delle attività caratterizzanti il palinsesto (auspicabilmente in numero stabilmente crescente; si ricordano tra esse: visite guidate, attrazioni-spettacoli ed eventi presso specifiche aree attrezzate, noleggio bici, esposizioni e rassegne a tema, pista di pattinaggio su ghiaccio, tour dell'Isola con l'ausilio del trenino aziendale, concessione delle piscine e dei campi da tennis, etc.).
- L'attuazione del progetto noto come “Isola del Territorio”, ripartito tra quattro nuove iniziative “prodotte” in cooperazione con “attrattori” e “partner” specializzati, adeguatamente selezionati.
- Il consolidamento delle quote di mercato (espresse in base al numero di eventi ospitati) detenute nelle aree di business presidiate storicamente.
- La definizione di un nuovo assetto organizzativo, reputato più idoneo alla gestione dell'epocale mutamento descritto in precedenza.
- Il serrato monitoraggio dei costi di struttura che, per effetto soprattutto dell'attuazione del complesso normativo in materia di “contrattazione integrativa,” relativamente ai costi del personale (efficientamento e produttività del personale, nonché controllo degli straordinari, revoca del presente ed approvazione del nuovo integrativo aziendale), oltre alla sperata diminuzione dei costi amministrativi e di funzionamento, addurranno, nel complesso, un saving stimato in oltre € 750 mila.

Inoltre, a favorire il processo di generazione dei flussi di cassa positivi, come ampiamente stabilito nel “Master-Plan 2013-2016”, il programma delle dismissioni residuali degli immobili collocati “fuori le mura storiche” imporranno, per i prossimi 18 mesi, l'incameramento di plusvalenze nell'ordine dei 5 milioni di Euro. A tal proposito, è in dirittura d'arrivo il complicato iter che, entro l'estate 2014, culminerà con l'incameramento dei corrispettivi legati alle alienazioni delle “Stazioni Inferiore e Superiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo Alto”, per complessivi 1,65 milioni di Euro a carico, eventualmente, del potenziale acquirente; dette operazioni di compravendita, autorizzate dal CdA nell'ottobre del 2013, sono regolamentate da due separate scritture contrattuali sottoscritte, repertate e registrate in data 30/12/2013, a loro volta condizionate dalle autorizzazioni a procedere, notificate dalla Soprintendenza dei beni Culturali di

Napoli e Provincia e dalla Direzione Regionale dei Beni Architettonici e Paesaggistici della Campania in data 06/05/2014, nonché dal diritto di prelazione che, eventualmente, potrebbe essere esercitato dai Soci di MdO o dallo stesso Ministero dei Beni Culturali. Alla data della presente è in corso la decorrenza del termine dei 60 giorni previsto dalla normativa per l'esercizio della prelazione stessa. In aggiunta, ad inizio 2014 si è perfezionata la vendita, alla K.C. Srl, di un locale deposito intercluso di circa mq. 509, sito all'interno di Via Labriola, per un prezzo complessivo di Euro 130.400,00. Infine ed in ottica prospettica, entro l'esercizio 2015 sarà tentata la vendita del compendio immobiliare sito in via Terracina, la cui plusvalenza economica è stimata in circa Euro 3,4 milioni.

Alla base delle previsioni elaborate per il 2014, l'esercizio dovrebbe consuntivare una perdita che si attesta al valore ante imposte di € 2.990 mila; a fronte di tale risultato economico si riscontra un miglioramento della posizione finanziaria netta di € 294 mila a fronte di un valore negativo al 31 dicembre 2013 per € 12.583 mila

Dal punto di vista economico sono stati previsti i seguenti elementi salienti:

- L'EBITDA si attesta al valore negativo di € 1.553 mila.
- Ricavi previsti al netto dei relativi costi dal progetto "Isola delle Passioni" per € 700 mila circa. La stima risulta coerente con la proiezione prudente dei risultati rispetto il primo mese di consuntivo per € 50 mila circa, e con l'ampliamento del palinsesto d'intrattenimento associato.
- Ricavi derivanti da locazione del patrimonio immobiliare (al netto dei rispettivi costi di mantenimento) per € 524 mila circa. La stima si basa sull'esistenza di contratti ormai consolidati, ed è coerente con l'andamento degli ultimi esercizi.
- Alienazione prevista per l'estate 2014 della "Stazioni Inferiore e Superiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo Alto" per complessivi 1,65 milioni di Euro.
- Riduzione dei costi fissi di struttura per complessivi € 750 mila circa, generato prevalentemente dal processo di "spending review" nella gestione dei costi del personale, per un valore stimato di € 110.000, e della gestione dei costi per servizi di manutenzione, per € 140.000 circa, dal minor impatto dell' IMU, per € 170 mila circa e TARSU per € 30 mila, dall' esternalizzazione della conduzione del complesso sportivo WeDo, per € 60 mila circa.
- Ricavi netti previsti derivanti dalla gestione caratteristica per l'anno 2014, che si attestano al valore di € 2.845 mila (di cui il 74% derivanti dalle previsioni sul business Fiere), registrando un decremento del 14% rispetto l'anno precedente, Giustificato in parte della inconsueta replica dell'evento Tutto Sposi, non prevista per il 2014. Le stime di tali ricavi sono ritenute plausibili in virtù dei risultati consuntivati per i primi 6 mesi dell'anno (€ 900 mila circa) e degli accordi storicamente replicati.

Sotto l'aspetto puramente finanziario il piano per il 2014 si fonda sulle seguenti assunzioni:

- La sopracitata alienazione della "Stazioni Inferiore e Superiore della ex Funivia da Campi Flegrei a Posillipo Alto" per complessivi 1,65 milioni di Euro, indispensabile per il miglioramento della posizione finanziaria netta ed il superamento della situazione di tensione finanziaria in cui la società versa.
- L'incasso dei crediti incagliati e dei contributi maturati nei confronti di enti pubblici per € 1.196 mila, di cui € 100.000 circa già incamerati nel trascorso mese di giugno 2014.
- Il progressivo adempimento degli oneri debitori nei confronti dei fornitori e, dunque, il pagamento per € 1.913 mila circa, di posizioni debitorie. Tale ipotesi di adempimento viene stimata sulla base sia dell'esistenza di specifici piani di rientro concordati con le controparti (Manutencoop Facility Management SpA, Consorzio Stabile Novus Srl, I.E.N. Srl, LARA Costruzioni Srl, per l'ammontare di € 796 mila) che dell'accettazione di piani di rientro ad oggi non ancora formalizzati, per l'ammontare di € 2.931 mila.
- Il flusso di cassa derivante dall'incremento dei ricavi dell'Isola delle Passioni.

Relativamente alle previsioni riferite all'esercizio 2015, il verificarsi delle ipotesi in seguito descritte consuntiva un utile ante imposte di € 1.909 mila a fronte di un EBITDA stimato in € 1.296 mila.

Economicamente il risultato atteso è influenzato da:

- il robusto incremento dei ricavi previsti al netto dei relativi costi del progetto "Isola delle Passioni", per un minimo di € 2.000 mila circa. La stima risulta coerente con il definitivo ampliamento del palinsesto d'intrattenimento, con l'uscita del progetto dalla fase di start-up, e la piena operatività dei 12 mesi (paragonata ai 7 dell'anno 2014).
- L'attivazione del piano d'investimenti noto come "Grande Progetto – MdO", teso al globale

rinnovamento strutturale della Mostra d'Oltremare, con influsso positivo sul conto economico grazie al combinato disposto tra le maggiori aree da "mettere a reddito" e l'efficientamento dei costi conseguenti all'adozione di tecnologie, materiali ed impianti all'avanguardia. Tali benefici non sono stati prudenzialmente imputati al valore previsionale dell'esercizio 2015.

- L'alienazione del compendio immobiliare sito in via Terracina, la cui plusvalenza economica è stimata in circa Euro 3,4 milioni. Tale plusvalenza, come per l'anno 2014, risulta indispensabile al fine di una chiusura in utile d'esercizio.

Dal punto di vista finanziario il piano per il 2015 genera un miglioramento della posizione finanziaria netta, rispetto all'anno precedente, stimabile in € 1.196 mila circa. Tale risultato si fonda su:

- L'incremento di oltre Euro 3 milioni degli incassi provenienti dall'area patrimoniale. Tale stima si basa in parte sui proventi derivanti dalla sopracitata alienazione ed in parte sugli incrementi degli incassi da locazione del patrimonio immobiliare.
- L'ulteriore progressivo adempimento degli attuali oneri verso fornitori, per i residuali € 1.020 mila circa, all'interno del sopracitato processo di normalizzazione dei debiti. Alla data di chiusura dell'esercizio 2015 risultano aperte posizioni in essere per € 140 mila circa.

Molte delle ipotesi quantificate nelle previsioni, necessarie al mantenimento del presupposto di continuità aziendale, hanno dei profili di incertezza sia in merito alla loro effettiva realizzabilità nei termini temporali previsti, sia in termini di consuntivazione dei risultati preventivati.

Si ribadisce che il budget 2014 è lo strumento di guida del management, attraverso il quale è già stato implementato un sistema di monitoraggio della gestione continuo ed efficace; peraltro, il documento, predisposto sulla base degli obiettivi elaborati dalle singole funzioni aziendali, è stato opportunamente raffrontato con il consuntivo 2012 e con il preconsuntivo 2013 dei costi e dei ricavi (quest'ultimo sostanzialmente in linea con il progetto di bilancio 2013 che, relativamente alla gestione ordinaria, ne migliora la performance per circa € 0,5 milioni; fanno eccezione le plusvalenze derivanti dalle operazioni di vendita delle "stazioni inferiore e superiore della ex funivia da Campi flegrei a Posillipo Alto" che, al tempo della compilazione del preconsuntivo, furono inserite nel conto economico gestionale dell'esercizio.

In definitiva, il presente bilancio, come quelli degli esercizi precedenti, è stato redatto secondo i criteri di continuità aziendale, pur in presenza di criticità in merito alla situazione economico-finanziaria dell'azienda.

Si evidenzia che, alcune delle ipotesi alla base del piano economico finanziario 2014-2015 sono state realizzate, mentre altre di queste sono ancora in fase di realizzazione, in quanto le stesse sono connesse ad eventi futuri, incerti ed al di fuori del controllo della società.

Pur nella consapevolezza dell'incertezza in cui determinate assunzioni dovranno realizzarsi, riteniamo che esista, tuttavia, il ragionevole presupposto che la Mostra d'Oltremare sia nelle condizioni di fare fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro.

Tra l'altro, il summenzionato preventivo economico-finanziario, focalizzato sulle previsioni di cassa al 31/12/2015, è necessariamente di breve periodo, essendo finalizzato a verificare tale possibilità.

Le significative incertezze sulla realizzazione di quanto indicato, possono far sorgere dubbi sulla continuità aziendale, con particolare riferimento al reperimento delle risorse finanziarie, anche alla luce del consuntivo dei primi mesi del 2014; a proposito, la società possiede riserve nell'utilizzo degli affidamenti accordati da tre diversi istituti di credito pari ad ulteriori € 700.000, circa.

Nell'attuale situazione e nel particolare contesto economico – finanziario in cui opera la società, il mancato realizzarsi delle ipotesi descritte in precedenza ed indicate analiticamente nel piano approvato potrebbe compromettere il richiamato presupposto della continuità aziendale e comportare il venir meno delle attività iscritte e/o l'insorgere di passività non riflesse nel bilancio d'esercizio.

Ciò nonostante, dopo aver effettuato le necessarie verifiche e dopo aver valutato le assunzioni sopra descritte, si ha la ragionevole aspettativa che la società possa continuare la sua esistenza operativa nel prevedibile futuro.

Considerato, infine, che:

- soltanto in occasione dell'Assemblea dei Soci di MdO del 24/02/2014 è stato conferito l'incarico della revisione triennale del bilancio d'esercizio (esercizi 2013-2015) alla Deloitte & Touche S.p.A., a fronte del termine del precedente mandato, scaduto in data 11/06/2013;

- il processo di implementazione del Master-Plan 2013-2016, approvato nella sua veste definitiva dall'Assemblea degli Azionisti in data 24/02/2014, ha già disposto in parte e porrà in atto a breve sostanziali modifiche al modello di business aziendale e, conseguentemente, alla struttura organizzativa di MdO, muovendo, tra l'altro, dalle disposizioni aziendali n° 1/2014 del 28/01/2014, dai già menzionati progetti denominati "Isola delle Passioni" ed "Isola del Territorio", dalle procedure di gara mirate, tra le altre, alla gestione delle aree da adibire a parcheggio, dei punti bar e ristoro disponibili, della comunicazione aziendale, del complesso natatorio "Wedo", dei campi da tennis, ambiti, come riferito in precedenza, già autorizzati dal Consiglio di Amministrazione;
- per effetto delle dimissioni notificate dal Dott. Gabriele Gargano in data 21/02/2014, nella qualità di sindaco effettivo, l'Assemblea degli Azionisti di MdO ha costituito l'equilibrio tra i generi in merito alla composizione del Collegio Sindacale, nel rispetto del D.P.R. 251/2012, in occasione dell'adunanza del 21/02/2014;
- oltre alla risoluzione del rapporto di lavoro dell'ex Direttore Commerciale, disposta dal Consiglio di Amministrazione in data 30/09/2013, si è recentemente proceduto a risolvere il rapporto lavorativo con il "Direttore Generale", per esigenze legate al riassetto organizzativo aziendale e, pertanto, si è nella piena fase della rivisitazione degli equilibri decisionali e della conseguente redistribuzione delle deleghe e delle procure speciali in favore delle figure apicali. Riguardo alla posizione dell'ex Direttore Commerciale, nel frattempo, è stato proposto dallo stesso ricorso dinanzi al giudice del lavoro avverso il licenziamento per giusta causa, con atto notificato alla MdO in data 24/02/2014, al quale la società ha promosso opposizione. Per quanto concerne la posizione del Direttore Generale, egli, nel termine dei 60 giorni, ha impugnato il licenziamento a fronte del riassetto organizzativo.

il Consiglio di Amministrazione, in data 17/03/2014, ha deliberato di rinviare la convocazione dell'Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2013, utilizzando il maggiore termine di centottanta giorni, a decorrere dal 31/12/2013, come disposto dall'art. 2364, comma 2) del Codice Civile.

Trattamento dei dati sulla privacy

Con riferimento alla normativa di tutela dei diritti personali (D.Lgs. 30/6/2003 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..

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 ed i relativi allegati, proponiamo di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari ad € 4.458.589.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Prof. Andrea Rea