

MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.

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

Capitale sociale Euro 169.875.200,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2012**Premessa**

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari ad Euro 5.303.601, dopo aver calcolato ammortamenti per Euro 2.532.029, effettuato svalutazioni per Euro 453.586 e rilevato oneri finanziari per Euro 496.782, come di seguito dettagliato

Attività svolte

La Vostra Società, come ben sapete, opera principalmente nell'ambito di cinque aree di business, la cui segmentazione è legata alla peculiare natura dell'attività svolta; in particolare, l'organizzazione (in via diretta ed indiretta) di fiere, di convegni/congressi/convention, di concorsi, di eventi culturali/spettacoli, nonché la locazione patrimoniale rappresentano il "core-business" aziendale e rendono la Mostra d'Oltremare (di seguito anche "Mostra" o "Società") unica all'interno del panorama nazionale. Inoltre, la Società ha il compito di gestire e valorizzare il patrimonio storico, architettonico, artistico ed ambientale già dell'Ente Autonomo Mostra d'Oltremare.

Eventuale appartenenza ad un Gruppo

La società fa attualmente capo a quattro soci pubblici, con prevalenza (66,31%) del Comune di Napoli. Tuttavia, lo statuto della società prevede che il Socio Comune di Napoli non possa nominare la maggioranza dei consiglieri di amministrazione e per modifiche statutarie sono necessarie maggioranze dell'80%. Pertanto, si è ritenuto di non dover procedere alle formalità previste dall'art. 2497 bis.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono così sintetizzati, pur in virtù del dettaglio rinvenibile all'interno della Relazione sulla Gestione.

a) Attività caratteristica

Se inconfutabile è la contrazione del valore della produzione registrata negli ultimi tre esercizi, riduzione che nel 2012 ha inciso negativamente per ulteriori 700 mila euro circa rispetto al 2011, ad essa si contrappongono sia gli incoraggianti segnali di ripresa sperimentati sin dalla fine del trascorso anno (ci si riferisce in particolare al vertice bilaterale Germania-Italia, all'incontro ministeriale promosso dall'European Space Agency, tenuti in novembre, ed alla convention nazionale promossa dalla Lottomatica in dicembre), sia la predisposizione di un piano strategico, denominato "Master Plan 2013-2016", mirato: a) al superamento delle gravi difficoltà economico-finanziarie in cui la società versa e b) alla definizione delle strategie di rilancio del core-business. A tal riguardo, gli elementi caratterizzanti il nuovo piano strategico risultano: 1) una nuova veste giuridica in grado sia di valorizzare lo straordinario patrimonio detenuto, sia di favorire la flessibilità e l'efficienza operativa, 2) un nuovo piano di investimenti ben più imponente rispetto a quelli recentemente condotti che, entro i prossimi cinque anni, dovrebbe completare il rinnovamento strutturale della Mostra d'Oltremare, rendendola "lo spazio del Mediterraneo destinato ad ospitare eventi unici".

b) Piano degli investimenti

I recenti interventi di "restauro, riconversione e rifunzionalizzazione", iniziati nel corso del 2009, verranno ultimati entro il primo semestre 2013, allorquando si inaugureranno ufficialmente ed entreranno in funzione il Palazzo Esedra Hotel, il Teatro dei Piccoli ed al Ristorante della Piscina. Dal marzo del 2012 è operativo il Nuovo Centro Congressi della Mostra, che, insieme alle tre opere precedentemente descritte, ha 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 deliberazione della Giunta Regionale della Campania n° 122 del 28/03/2011, si è dato avvio all'iter che accorderà alla Mostra d'Oltremare un finanziamento del valore complessivo di € 63 milioni, in seno all'iniziativa denominata "Grande Progetto Polo Fieristico Regionale"; pertanto, entro il 2016, saranno "rimessi a nuovo": i padiglioni espositivi, i varchi d'accesso, il Teatro Mediterraneo, la Torre delle Nazioni, gran parte delle aree esterne e diversi altri immobili di pregio annoverati tra le immobilizzazioni della società. Entro il primo semestre 2013 si attendono le deliberazioni conseguenti che regolamenteranno l'iniziativa nello specifico. Gli interventi di restauro e riqualificazione dovrebbero avere inizio entro l'esercizio in corso.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, 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 e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di conto economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.C., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.C.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2012 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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 compensi 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).

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

Detta valutazione consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante agli aspetti formali, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo e considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma (obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio).

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.C.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

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

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 in base ad un'apposita perizia, per poi essere 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.

Il costo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, ad eccezione dei fabbricati di interesse storico, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei beni. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate tenendo conto dell'utilizzo, della destinazione e della 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:

- terreni e fabbricati: in base alla vita utile;
- impianti generici: 10%;
- impianti specifici: 30%;
- attrezzature: 18%;
- arredamenti fieristici: 27%;
- mobili: 12%;
- macchine elettroniche: 20%;
- autovetture: 25%.

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:

- I beni d'interesse storico sono considerati "non ammortizzabili", in funzione dell'intrinseco valore dei medesimi che porta a ritenere il valore residuale del bene stesso inalterato nel tempo;
- I beni immobili ritenuti "non d'interesse storico" sono stati ammortizzati in modo sistematico, ad aliquote costanti, sulla base della residua vita economico-tecnica, così come determinata da 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 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 (agli atti della società) sono indicate, in sintesi, nella successiva sezione relativa agli immobili, ove è peraltro indicata separatamente la quota del Fondo Ammortamenti al 31/12/2005 (attribuibile ai terreni stessi in proporzione al nuovo valore determinato come sopra).

Finanziarie

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. La parte delle svalutazioni eccedente il valore di carico delle partecipazioni sarà iscritta nel fondo per rischi e oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi verrà ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Alla luce della modesta rilevanza dei valori inseriti nei bilanci delle controllate, peraltro non ancora operative, e nel rispetto dell'art. 27 del D.Lgs. 127/91, non si è proceduto alla redazione del bilancio consolidato.

Tutte le partecipazioni sono iscritte nelle Immobilizzazioni Finanziarie poiché rappresentano un investimento duraturo e strategico per la società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale e sono rappresentate dalle giacenze di banca, cassa e depositi postali.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

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.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura del presente bilancio non sono 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.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile ed ai contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 (a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio), al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere al personale dipendente nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007 destinate a forme pensionistiche complementari, ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Contributi*Contributi in conto impianti*

Per contributi in conto impianti si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri Enti Pubblici alla Società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in conto impianti in questione sono iscritti in bilancio allorché è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello Stato Patrimoniale nella voce "risconti passivi"; successivamente sono accreditati al Conto Economico nella voce "altri ricavi e proventi" gradatamente e sulla base della vita utile dei cespiti a cui si riferiscono.

Contributi in conto esercizio

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri Enti Pubblici alla Società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri.

Tali contributi sono iscritti in bilancio per competenza, a condizione che si realizzi il requisito della certezza, che può discendere o dall'emissione di un formale decreto di concessione o da un automatismo previsto da specifiche disposizioni di legge.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; esse 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;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'esercizio.

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

Le imposte anticipate sono state rilevate sulla base della ragionevole certezza che la società registrerà 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.

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 (fiscamente) 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 di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale; i costi sono correlati ai ricavi del periodo e sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.

Ai fini di una migliore rappresentazione dello stato patrimoniale, si fa presente che in virtù di crediti certi ed esigibili vantati nei confronti della Regione Campania (Fondi POR Campania FESR 2007-2013), sottesi a "contributi in conto impianti" da erogare ed attestati dalla cospicua documentazione disponibile tra gli atti societari, tra i risconti passivi sono rinvenibili, oltre alle somme già erogate dallo Stato e/o da altri Enti Pubblici, anche quelle maturate ed in procinto di essere liquidate.

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	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Dirigenti	3	2	1
Quadri	1	2	-1
Impiegati	30	30	-
Operai	19	19	-
	53	53	-

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio, integrato con l'accordo datato 08 novembre 2001.

Attività**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
140.919	150.296	(9.377)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2011	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2012
Concessioni, licenze, marchi	42.552	-	-	17.190	25.362
Altre immobilizzazioni	107.744	15.308	-	7.495	115.557
	150.296	15.308	-	24.685	140.919

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 (€ 14.541) e le spese per licenze d'uso o per l'utilizzo di software (€ 10.821).

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 dell'esercizio precedente, finalizzati al completamento dei lavori di riconversione e ristrutturazione del Palazzo Canino e del Ristorante della Piscina. L'ammortamento degli "oneri accessori a fronte di finanziamenti" è determinato rispetto alla durata dei relativi finanziamenti, a quote costanti.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
207.140.279	204.848.280	2.291.999

Le immobilizzazioni materiali sono costituite, per la gran parte, dagli immobili già in possesso dell'Ente Autonomo Mostra d'Oltremare, che la Società ha iscritto al valore della perizia di cui in premessa.

La valorizzazione e l'impiego commerciale del patrimonio stesso costituiscono, infatti, il principale oggetto dell'attività economica della Mostra d'Oltremare S.p.A..

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo	
Costo storico	203.763.044	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(25.564.836)	
Svalutazione esercizi precedenti		
Saldo al 31/12/2011	178.198.208	di cui terreni 45.663.284
Acquisizione dell'esercizio	1.281.526	

Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)	17.779.233	
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio	(2.156.192)	
Saldo al 31/12/2012	195.102.775	di cui terreni 45.663.284

Sulla base della puntuale applicazione del principio contabile OIC 16 ed anche in seguito ad uno specifico processo di revisione della vita utile degli immobili strumentali, 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	31/12/2011	Incrementi	Dismissioni e/o riclassificazioni	31/12/2012
Terreni agricoli	183.025	-	-	183.025
Altri terreni	1.681.677	-	-	1.681.677
Aree ad uso locativo	9.831.350	-	-	9.831.350
Piazzali attrezzati	1.044.423	-	-	1.044.423
Saldo	12.740.475	-	-	12.740.475

Terreni sui quali insistono fabbricati

Aree di sedime riferite ai terreni:	Valore al 31/12/2012	Fondo al 31/12/2012
di Fabbricati destinati a padiglioni per espositori	14.360.483	2.011.421
di Edifici destinati ad attività congressuali e ricreative	8.241.116	601.696
di Edifici con prevalente interesse storico e architettonico	1.739.814	27.551
di Edifici a uso locativo	8.231.888	679.338
di Strutture alberghiere (ex edifici a uso uffici)	2.021.558	180.569
di Edifici tecnici	394.324	53.337
di Edifici senza specifica destinazione d'uso	15.561	6.802
di Impianti sportivi	1.491.429	12.649
Saldo al 31/12/2012	36.496.173	3.573.363

Fabbricati

Descrizione	31/12/2011	Incrementi e/o riclassificazioni	Dismissioni e/o riclassificazioni	31/12/2012
Fabbricati destinati a padiglioni espositivi	36.277.864	62.668	-	36.340.532
Edifici destinati ad attività congressuali e ricreative	32.398.956	12.957.524	-	45.356.480
Edifici con prevalente interesse storico e architettonico	33.716.903	176.142	(4.521.775)	29.371.270
Edifici ad uso locativo	26.284.093	-	(582.237)	25.701.856
Strutture Alberghiere (ex edifici uso uffici)	5.995.117	11.054.909	(176.142)	16.873.884
Edifici destinati ad autorimessa	4.096.105	-	-	4.096.105
Edifici tecnici	1.903.468	-	-	1.903.468
Edifici senza specifica destinazione. d'uso	1.369.580	-	-	1.369.580
Impianti sportivi	12.431.870	89.670	-	12.521.540
Saldo	154.473.956	24.340.913	(5.280.154)	173.534.715

Gli incrementi dell'anno sono dovuti, principalmente, all'ultimazione di due dei quattro cantieri in opera per lavori di restauro; in particolare, nel mese di febbraio è stato inaugurato e messo a reddito il nuovo Centro Congressi (€ 8,4 milioni), mentre nel mese di novembre è stata ultimata e locata la struttura alberghiera presso il Palazzo Canino (€ 10,5 milioni).

Gli altri incrementi sono dovuti a lavori di impermeabilizzazione eseguiti in diverse sale di alcuni padiglioni (per € 62.668) e per interventi di impermeabilizzazione e sigillatura del fondo della Piscina Olimpionica (per € 89.670).

Attraverso la capitalizzazione del Palazzo Canino si è provveduto a rinominare la categoria *“edifici ad uso uffici”* in *“Strutture Alberghiere”* e, ai fini di una più corretta imputazione, si è inserito in tale categoria anche un diverso immobile di pertinenza dell'albergo, comunque oggetto dei lavori di riconversione, estrapolandolo dalla categoria *“edifici ad uso locativo”*. Inoltre, si è provveduto a collocare nella categoria *“edifici con prevalente interesse storico ed architettonico”* un immobile non interessato dalla riconversione edilizia, enucleandolo dagli *“edifici ad uso Uffici”*.

Attraverso la capitalizzazione del nuovo Centro Congressi, ai fini di una più corretta imputazione, si è provveduto a riclassificare il cespite nella categoria *“edifici destinati ad attività congressuali e ricreative”*, in luogo di quella originaria *“edifici con prevalente interesse storico ed architettonico”*.

Non sono state effettuate dismissioni.

Fondi di ammortamento

Descrizione	31/12/2011	Dismissioni e/o riclassificazioni	Ammortamenti	31/12/2012
Fabbricati destinati a padiglioni espositivi	8.031.104	-	655.110	8.686.214
Edifici destinati ad attività congressuali e ricreative	5.356.604	139.226	681.247	6.177.077
Edifici con prevalente interesse storico e architettonico	894.349	(7.759)	125.017	1.011.607
Edifici a uso locativo	4.184.896	(150.912)	324.310	4.358.294
Strutture Alberghiere (ex edifici uso uffici)	875.377	19.445	39.841	934.663
Edifici destinati ad autorimessa	868.890	-	78.713	947.603
Edifici tecnici	368.117	-	35.666	403.783
Edifici senza specifica destinazione d'uso	7.114	-	-	7.114
Impianti sportivi	1.352.583	-	216.289	1.568.872
Saldo	21.939.034	-	2.156.193	24.095.227

Ai fondi di ammortamento sono state applicate le medesime riclassificazioni già illustrate alla voce d'origine *“Fabbricati”*.

Impianti e macchinario

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

Descrizione	Importo
Costo storico	2.376.757
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.306.276)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2011	1.070.481
Acquisizione dell'esercizio	22.240
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	

Giroconti negativi (riclassificazione)	(1.513)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(200.397)
Saldo al 31/12/2012	890.811

Le acquisizioni effettuate nel corso dell'anno 2012 sono dovute prevalentemente alla realizzazione dell'impianto di video-citofonia che ha interessato il Teatro Mediterraneo, ala uffici (€ 12.500 circa).

Attrezzature industriali e commerciali

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

Descrizione	Importo
Costo storico	295.300
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(273.305)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2011	21.995
Acquisizione dell'esercizio	97.237
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(22.548)
Saldo al 31/12/2012	96.684

Gli incrementi registrati nel corso del 2012 sono relativi all'acquisto degli impianti e delle attrezzature audiovisive, quali arredi del Nuovo Centro Congressi.

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	912.614
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(690.994)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2011	221.620
Acquisizione dell'esercizio	670.852
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(128.207)
Saldo al 31/12/2012	764.265

Le acquisizioni effettuate nel corso del 2012 si devono, in prevalenza, agli arredi (poltrone) del Nuovo Centro Congressi (€ 600.000 circa), alla realizzazione di una "infrastruttura di connessione alla rete internet della tipologia wireless/wi-fi" (€ 26.000 circa) ed al potenziamento della centrale telefonica del Nuovo Centro Congressi (€ 19.000 circa).

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2011	25.335.976
Acquisizione dell'esercizio	3.641.296
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	(18.900.714)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	209.186
Saldo al 31/12/2012	10.285.744

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Capitalizzazioni e/o rettifiche	31/12/2012
Chiesa Cabrini	119.936	-	-	119.936
Padiglione Marina Mercantile	8.219.230	208.810	(8.428.040)	-
Restauro ed adeguamento Ristorante della Piscina	5.005.528	1.727.166	-	6.732.694
Palazzo Canino	9.560.003	912.670	(10.472.673)	-
Progettaz. Rifacimento accessi Mostra	142.825	-	-	142.825
Parcheggio interrato Palazzo Canino	167.136	-	-	167.136
Restauro Torre delle Nazioni	112.694	-	-	112.694
Recupero Teatro dei Piccoli	1.921.497	864.510	-	2.786.007
Grande Progetto Fieristico Regionale	87.127	137.325	-	224.452
Saldo	25.335.976	3.850.481	(18.900.713)	10.285.744

Gli incrementi si riferiscono alle attività di ristrutturazione dei quattro grandi cantieri descritti in precedenza (come previsto dal P.U.A. del Comune di Napoli, ambito 6, variante zona occidentale) per un totale di € 3.713.156; come già illustrato relativamente agli incrementi dei "Terreni e Fabbricati", nel corso dell'esercizio sono stati ultimati e "capitalizzati" i lavori di restauro relativi al Palazzo Canino e al Nuovo Centro Congressi. Le altre immobilizzazioni in corso concernono i costi sostenuti per la realizzazione del "Grande Progetto Polo Fieristico della Regione Campania", progetto che prevede nell'arco dei prossimi anni investimenti per oltre 60 milioni di euro.

Nell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari per euro 209.186 ai conti iscritti nell'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.C.).

La capitalizzazione di tali oneri si riferisce agli interessi passivi sostenuti a fronte di capitali presi a prestito specificatamente per la ristrutturazione del Palazzo Canino e del Ristorante della Piscina; l'operazione è stata effettuata nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dai principi contabili.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
509.999	499.999	10.000

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2011	Incremento	Decremento	31/12/2012
Imprese controllate	200.000	-	-	200.000
Imprese collegate	299.999	-	-	299.999
Altre imprese	-	10.000	-	10.000
	499.999	10.000	-	509.999

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Imprese controllate

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Valore bilancio
Fondazione Modò	Napoli	200.000	197.390	(11.298)	100	200.000

Imprese collegate

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Valore bilancio
Napoli Congressi S.p.A.	Napoli	400.000	475.745	(13.184)	24,99	99.999
Palazzo Canino S.r.l.	Napoli	1.000.000	941.008	(25.007)	20	200.000

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

Incrementi	Acquisti	Rivalutazioni	Importo
Altre imprese	10.000	-	10.000
	10.000	-	10.000

Nel corso dell'esercizio sono state acquistate n° 20 azioni con importo unitario di € 500,00 della Banca di Credito Cooperativo di Napoli, per un totale della quota di partecipazione pari ad € 10.000,00, finalizzate alla pratica di condizioni economiche più vantaggiose nell'ambito dei contratti in essere.

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

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore e non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

A tal proposito, sebbene valutate al costo di acquisto e nonostante abbiano un valore di iscrizione superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto, come risulta dall'ultimo bilancio della partecipata, non è stata effettuata alcuna svalutazione, in quanto, non essendo ancora operative, registrano delle perdite d'esercizio fisiologiche e temporanee.

Il bilancio utilizzato ai fini della valutazione è quello d'esercizio essendo coincidenti le date di chiusura degli esercizi della partecipante e delle partecipate.

Tutte le partecipate al 31/12/2012 non sono ancora operative.

C) Attivo circolante**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
11.317.205	19.125.279	(7.808.074)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.C.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	4.904.665	-	-	4.904.665

Per crediti tributari	1.083.393	-	-	1.083.393
Per imposte anticipate	1.173.267	-	-	1.173.267
Verso altri	4.153.850	2.030	-	4.155.880
	11.315.175	2.030	-	11.317.205

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	5.904.609
Crediti per fatture da emettere	3.652.977
(Fondo di svalutazione Crediti verso Clienti)	(4.652.921)
Saldo al 31/12/2012	4.904.665

Tra le partite rilevanti si segnala il credito vantato nei confronti del Comune di Napoli, pari ad € 600.000,00, a fronte delle prove di preselezione tenute presso le strutture della Società tra il maggio ed il giugno 2010; nel corso del primo trimestre 2013 risultano già incassate posizioni creditorie per € 1.000.000,00 circa.

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 vertono (vivi, incagliati o in sofferenza). La svalutazione è attuata con l'obiettivo primario di prevenire le perdite scaturenti da crediti inesigibili, stimandone l'impatto con ragionevolezza e con inerenza rispetto ai valori nominali esposti in bilancio, nel pieno rispetto dei principi di prudenza e di competenza.

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2011	-	4.237.734	4.237.734
Utilizzo nell'esercizio	-	(38.399)	(38.399)
Accantonamento esercizio	-	453.586	453.586
Saldo al 31/12/2012	-	4.652.921	4.652.921

L'accantonamento dell'anno rappresenta un adeguamento del valore dei rischi, in particolare per i clienti contro i quali sono stati promossi procedimenti giudiziari per il recupero del credito.

I crediti tributari al 31/12/2012 sono così costituiti.

Descrizione	Importo
Erario c/Iva	803.431
Erario c/Irap	129.135
Ritenute fiscali su interessi attivi bancari	1.674
Crediti v/Agenzia delle Entrate	149.153
Totale	1.083.393

Il credito Iva al 31/12/2012 scaturisce sostanzialmente dall'ammontare degli importi riconosciuti alle ditte che hanno realizzato (in tutto o per gran parte) le quattro grandi opere in precedenza trattate; nel mese di febbraio 2013 è stata presentata all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione Iva/2013 (con il visto di conformità apposto dalla società di revisione) in modo da poter utilizzare detto credito in compensazione con gli altri tributi dovuti.

Il credito verso l'Erario a fronte dell'Irap consegue al maggior importo in acconti versati, rispetto al debito effettivo al 31/12/2012.

I "crediti verso l'Agenzia delle Entrate" sono relativi per € 48.720 a maggiori importi di Ires ed Irap versati

negli anni 2004, 2006 e 2008, per i quali è stata presentata istanza di rimborso, e per € 100.433 al rimborso Ires richiesto per la mancata deduzione relativa al costo del personale negli anni 2006-2011 nell'ambito del "computo Irap" (art. 2, comma 1, D.L. n° 201/2011, integrato dal D.L. n° 16/2012).

Per tali crediti si è in attesa delle relative spettanze, a conclusione dell'iter attivato presso l'Agenzia suddetta.

I crediti per imposte anticipate sono relative alle differenze temporanee deducibili, riepilogate nella seguente tabella:

Differenze temporanee deducibili	Imposte al 31/12/2011	Decrementi	Incrementi	Imposte al 31/12/2012
Compensi C.d.A. non corrisposti	20.817	(16.586)	14.605	18.836
Compenso Collegio Sindacale	23.648	(23.648)	23.008	23.008
Compenso società di revisione	6.486	(6.486)	7.025	7.025
TARSU non pagata nell'esercizio	56.843	(56.843)	76.068	76.068
Accantonamento spese legali	83.961	(36.028)	20.103	68.036
Accantonamento per rischi	77.723	(66.000)	-	11.723
Fondo svalutazione crediti	386.540	-	111.594	498.134
Perdite fiscali da riportare (2011)	470.434	-	-	470.434
	1.126.452	(205.591)	252.403	1.173.264

I crediti verso altri, al 31/12/2012, pari a Euro 4.155.880, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v/enti pubblici per contributi in c/impianti	1.513.081
Crediti v/enti pubblici per contributi in c/esercizio	800.000
Crediti v/Comune di Napoli per oneri di urbanizzazione	1.626.085
Crediti v/Soci per copertura perdita evento WUF	173.688
Acconti su prestazioni professionali	28.556
Crediti v/dipendenti	5.510
Crediti per depositi cauzionali	2.030
Altri crediti	6.930
Saldo al 31/12/2012	4.155.880

La voce "crediti v/Enti Pubblici per contributi in c/impianti" è relativa alle quote di finanziamenti pubblici inerenti ai lavori di rifunzionalizzazione e/o di restauro di alcuni immobili della Società; tra essi figurano, principalmente, le quote dei contributi maturate a fronte dei lavori rendicontati per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi.

I "crediti concernenti i contributi in c/esercizio" sono relativi ai fondi destinati alla parziale copertura delle spese sostenute per la realizzazione di specifiche manifestazioni fieristiche; in particolare, si riferiscono al contributo di € 600.000,00 deliberato per la organizzazione della Fiera della Casa del 2008 ed al contributo di € 200.000 deliberato per la organizzazione della edizione 2010 del NauticSud.

I "crediti v/Comune di Napoli" attengono agli oneri di urbanizzazione a suo tempo sostenuti per la realizzazione del "Parco dell'Auto", progetto non più realizzabile per il decorso dei tempi utili; in virtù di ciò è stato ripetutamente richiesto il rimborso delle somme al Comune stesso.

In tale contesto la Direzione conferma che tali crediti saranno esigibili nonostante l'attuale situazione in cui versa il Comune di Napoli.

I "crediti v/Soci" si riferiscono alla copertura, da parte degli stessi, del margine negativo relativo all'evento internazionale "World Urban Forum", come deliberato in Assemblea dei Soci del 16/11/2012.

Ad oggi non sono state ancora definite le modalità di attribuzione da parte dei Soci.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2012 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.C.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / altri	Totale
Italia	5.685.509	3.182.192	8.867.701
Paese CEE	5.389	-	5.389
Paesi extra CEE	13.767	-	13.767
Totale	5.704.665	3.182.192	8.886.857

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
560.936	952.960	(392.024)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011
Depositi bancari e postali	560.165	934.835
Assegni	-	12.400
Denaro e altri valori in cassa	771	5.725
	560.936	952.960

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
40.223	38.647	1.576

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 31/12/2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	40.223
	40.223

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
159.122.604	164.426.206	(5.303.602)

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale	169.875.200	-	-	169.875.200
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3	-	1	2
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.600.726)		3.848.271	(5.448.997)
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.848.271)	(5.303.601)	(3.848.271)	(5.303.601)
	164.426.206	(5.303.601)	1	159.122.604

L'assemblea dei Soci, riunitasi in data 30/04/2012, ha approvato il bilancio d'esercizio 2011, deliberando di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di € 3.848.271.

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto.

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Utile (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente	169.875.200		(4)	(647.764)	(952.962)	168.274.470
Destinazione del risultato dell'esercizio				(952.962)	952.962	
- attribuzione dividendi						
- altre destinazioni						
Altre variazioni			7			
Risultato dell'esercizio precedente					(3.848.271)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	169.875.200		3	(1.600.726)	(3.848.271)	164.426.206
Destinazione del risultato dell'esercizio				(3.848.271)	3.848.271	
- attribuzione dividendi						
- altre destinazioni						
Altre variazioni			(1)			
Risultato dell'esercizio corrente					(5.303.601)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	169.875.200	-	2	(5.448.997)	(5.303.601)	159.122.604

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

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in euro
Azioni Ordinarie	169.875.200	1,00
Totale	169.875.200	

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

Azionista	Capitale sottoscritto	Capitale versato	Partecipazione
Comune di Napoli	112.638.069	112.638.069	66,31 %
Regione Campania	35.126.042	35.126.042	20,68 %
Provincia di Napoli	7.496.629	7.496.629	4,41 %
Camera di Commercio di Napoli	14.614.460	14.614.460	8,60 %
Totale	169.875.200	169.875.200	100,00 %

Le poste del patrimonio netto sono distinte in base all'origine, alla possibilità di utilizzazione, alla distribuibilità ed all'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.C.).

Nel patrimonio netto, inoltre, sono presenti Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzi nei precedenti tre esercizi	
				Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale	133.215.227	B, C			
<u>Riserve di capitale:</u>					
F.do dotazione l. 67/88 art.50	7.746.853	B, C	7.746.853		
F.do dotazione l. 67/88 art.51	5.164.569	B, C	5.164.569		
F.do sospensione l. 64/86	3.094.281	B, C	3.094.281		
F.do contributi mondiali Calcio '90	9.656.677	B, C	9.656.677		
F.do risarcimenti danni terremoto	6.713.940	B, C	6.713.940		
F.do Pop Campania 95/96	2.114.534	B, C	2.114.534		
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	2.169.119	B	2.169.119		
CAPITALE SOCIALE	169.875.200				
<u>Riserve di utili</u>					
Riserva legale					
Riserva statutaria					
Altre riserve					
Totale	169.875.200		36.659.973		
Quota non distribuibile			2.169.119		
Residua quota distribuibile			34.490.854		

(*) A: aumento di capitale; B: ripianamento perdite; C:distribuzione ai soci.

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.062.037	2.824.353	(762.316)

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Per imposte, anche differite	1.769.668	-	(522.316)	1.247.352
Altri	1.054.685	-	(240.000)	814.685
	2.824.353	-	(762.316)	2.062.037

I decrementi sono relativi agli utilizzi ed alle "proventizzazioni" dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività dovute ad imposte differite per euro 1.247.352; esse derivano dalle plusvalenze realizzate dalla società, relativi alla vendita del patrimonio immobiliare, che a loro volta danno origine a temporanee differenze, tassabili ai fini Ires in 5 esercizi.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2012, risulta così composta (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.C.).

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Fondo rischi per vertenze in corso	15.000	-	-	15.000
Fondo rischi diversi	774.685	-	-	774.685
Fondo rischi per vertenze personale	265.000	-	(240.000)	25.000
	1.054.685	-	(240.000)	814.685

Nel "Fondo rischi diversi" figura l'accantonamento stanziato a copertura degli oneri derivanti dall'eventuale abbattimento dei piloni della funivia che collegava la Mostra d'Oltremare alla via Manzoni, in esercizio fino al 1962; la convenzione che regola il diritto di "riacquisizione al termine della concessione", all'art. 10,

prevede che allo spirare della concessione sia il concessionario a dover demolire tutte le opere costituenti la funivia, qualora il Comune o il Consorzio dei Comuni non esercitino il diritto, loro riservato, di acquisizione degli impianti fissi, che non potessero avere altro uso o che comunque potessero costituire pericolo per persone o cose. L'importo accantonato rappresenta la migliore stima, formulata dall'ufficio tecnico della società, dei costi necessari per l'abbattimento delle opere che non potessero avere altra utile destinazione o che potessero costituire pericolo per persone e cose, secondo la clausola prima richiamata.

L'utilizzo del "Fondo rischi vertenze personale" consegue ad un accordo transattivo connesso ad una sentenza che ha condannato la Mostra d'Oltremare a risarcire una ex dipendente, che precedentemente aveva promosso una duplice vertenza per il riconoscimento del livello superiore e per il risarcimento danni scaturente dal licenziamento.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
613.767	711.884	(98.117)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
TFR, movimenti del periodo	711.884	172.737	(270.854)	613.767

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità della normativa e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 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 fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari, ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
25.935.898	25.090.762	845.136

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	5.502.077	8.907.326	-	14.409.403
Acconti	229.564	-	-	229.564
Debiti verso fornitori	8.115.589	-	-	8.115.589
Debiti tributari	2.031.526	-	-	2.031.526
Debiti verso istituti di previdenza	119.868	-	-	119.868
Altri debiti	989.148	40.800	-	1.029.948
	16.987.772	8.948.126	-	25.935.898

La voce Debiti verso banche al 31/12/2012, pari ad euro 14.409.403, include il ricorso all'affidamento permanente (salvo revoca fino ad un impiego massimo di € 5.000.000,00) accordato alla società dalla Unicredit S.p.A., un'anticipazione su fattura di € 250.000,00 concessa dalla Banca di Credito Cooperativo di Napoli e la quota parte dei due mutui ipotecari concessi da altri istituti di credito; esso esprime l'effettivo debito per capitale.

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 Banca (ex Banca Agrileasing) e Banca di Credito Cooperativo di Napoli; importo concesso: € 6.500.000,00 di cui € 2.500.000,00 erogato in data 22/09/2011 ed € 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 + mesi 6 di preammortamento; piano d'ammortamento strutturato sul metodo francese, con rata costante trimestrale.
- mutuo destinato alla copertura finanziaria di parte dei lavori di ristrutturazione del Ristorante della Piscina; banca finanziatrice: Banca della Campania SpA/Gruppo BPER; importo concesso: € 3.000.000,00 di cui € 2.000.000,00 erogato in data 22/11/2011 ed € 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 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 netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Tali debiti comprendono fatture da ricevere per € 2.594.595, di cui € 1.474.425 si riferiscono ai SAL dei lavori di riqualificazione degli immobili in corso.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, tenendo conto che le passività per imposte differite sono iscritte nella voce B.2 del passivo (fondo imposte).

Nella stessa voce risultano debiti per IMU, pari ad € 1.122.025 (comprensivi di sanzioni ed interessi), relativi alla quota d'imposta dell'anno 2012 non ancora pagata. Sono, inoltre, iscritti il debito per ICI relativo all'annualità 2010 per € 143.430, iscritto in bilancio a fronte di una cartella di pagamento ricevuta dall'Equitalia nel mese di dicembre 2012, debiti da Iva in sospensione per € 273.589, debiti Tarsu per € 368.456, oltre alle ritenute d'acconto sulle prestazioni rese da professionisti ed oltre alle ritenute Irpef sulle retribuzioni dei dipendenti con competenza dicembre 2012, versati nel mese di gennaio 2013.

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 2012 e versati nei primi mesi del 2013.

Nella voce "Altri debiti" sono ricompresi: "debiti verso creditori diversi" per € 197.584, riferiti sostanzialmente all'importo dovuto ad un conduttore-locatario a titolo di indennità di avviamento commerciale ed agli accantonamenti per la c.o.s.a.p. nel periodo 2006-2012; "debiti verso dipendenti" per € 456.250, a fronte delle retribuzioni relative al mese di dicembre 2012, del rateo concernente la 14° mensilità, delle ferie residue ed altro; i compensi spettanti al Consiglio d'Amministrazione per € 70.880; compensi spettanti al Collegio Sindacale per € 123.267 (esercizio 2012); "ritenute a garanzia su lavori" per € 139.188; "depositi cauzionali" per € 40.800, con una durata superiore ai 12 mesi.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2012 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.C.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Altri	Totale
Italia	8.115.589	1.029.948	9.145.537
Totale	8.115.589	1.029.948	9.145.537

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
31.975.255	32.562.256	(587.001)

Essi rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio e vengono computate in base al criterio della competenza temporale.

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

Descrizione	Importo
Risconti su contributi in conto capitale	31.723.563
Altri di ammontare non apprezzabile	251.692
	31.975.255

I risconti passivi connessi ai contributi in conto capitale e/o impianti, pari ad € 31.723.563, sono relativi alle quote non ancora maturate alla data di chiusura del bilancio; tali risconti hanno durata superiore ai cinque anni.

Come evidenziato in premessa, diversamente dai trascorsi esercizi ed esclusivamente per i fondi di nuovo stanziamento (rispetto al periodo immediatamente successivo alla trasformazione in S.p.A. dell'ex E.A.M.O.), tra essi si computano risconti passivi contrapposti ai crediti certi ed esigibili vantati nei confronti della Regione Campania per € 1.103.194, peraltro in procinto di essere liquidate. Compendiati tra i "Fondi POR Campania FESR 2007-2013-UE" destinati alla copertura finanziaria degli interventi di ristrutturazione in corso, detti contributi risultano attestati dalla cospicua documentazione disponibile tra gli atti societari.

In ogni caso, i contributi sono iscritti nel passivo dello stato patrimoniale in quanto destinati a coprire gli ammortamenti relativi ai cespiti finanziati da terzi.

Gli altri ratei e risconti passivi, pari ad € 251.692, si riferiscono a ricavi di competenza dell'esercizio successivo.

Conti d'Ordine

Ammontano ad € 19.000.000,00 e fanno riferimento alle due ipoteche di primo grado costituite dalla Società in favore della Banca della Campania S.p.A. (per € 6.000.000,00) e degli istituti di credito ICCREA Banca (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 della ipoteche concesse garantisce, in entrambe le circostanze, un valore doppio rispetto ai fondi erogati e che la loro validità si protrarrà fino al rimborso totale dei finanziamenti.

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
10.095.172	10.819.233	(724.061)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	8.798.402	8.324.249	474.153
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	463.401	398.454	64.947
Altri ricavi e proventi	833.369	2.096.530	(1.263.161)
	10.095.172	10.819.233	(724.061)

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

Ricavi per categoria di attività

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

Categoria	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Prestazioni di servizi	7.043.495	6.517.090	526.405
Locazioni immobiliari	1.754.907	1.807.159	(52.252)
Plusvalenze ordinarie	-	1.576.314	(1.576.314)
Contributi c/esercizio	180.288	-	180.288
Contributi c/capitali	574.521	471.472	103.049
Altre	78.560	48.744	29.816
	9.631.771	10.420.779	(789.008)

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono così composti :

Categoria	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Capitalizzaz. costi del personale	254.215	365.450	(111.235)
Capitalizzaz. oneri finanziari	209.186	33.004	176.182
	463.401	398.454	64.947

Ricavi per area geografica

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

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
15.423.714	13.064.541	2.359.173

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	83.011	63.970	19.041
Servizi	7.461.529	5.408.530	2.052.999
Godimento di beni di terzi	48.641	59.169	(10.528)
Costi per il personale	3.222.140	3.498.628	(276.488)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	24.685	27.136	(2.451)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.507.344	2.260.425	246.919
Svalutazioni crediti attivo circolante	453.586	1.151.000	(697.414)
Accantonamento per rischi	-	40.000	(40.000)
Oneri diversi di gestione	1.622.778	555.683	1.067.095
	15.423.714	13.064.541	2.359.173

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

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da spese per materiale di cancelleria (€ 12.713), stampati (€ 11.619), acquisti vari elementi d'arredo (€ 12.045), acquisto di additivi per il trattamento acque (€ 26.425) ed acquisti vari residuali (€ 20.209).

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 loro composizione è la seguente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Utenze	1.363.782	1.197.965	165.817
Assicurazioni e fidejussioni	103.519	100.452	3.067
Manutenzioni e riparazioni	1.678.916	930.910	748.006
Pulizia	528.157	438.418	89.739
Costi per servizi manifestazioni	2.877.445	1.684.936	1.192.509
Prestazione di terzi	348.295	583.693	(235.398)
Ticket restaurant	70.985	75.388	(4.403)
Compensi organi sociali	289.686	271.829	17.857
Spese rappresentanza e promozione	47.362	41.994	5.368
Altre spese	153.382	82.945	70.437
	7.461.529	5.408.530	2.052.999

Spese per godimento beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per noleggi (soprattutto autovetture, strumenti informatici hardware e software).

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Noleggi vari	1.148	550	598
Noleggi pc ed apparecchiature elettroniche	23.916	24.814	(898)
Noleggio auto	23.577	33.805	(10.228)
	48.641	59.169	(10.528)

Costi per il personale

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

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Salari e stipendi	2.323.978	2.533.706	(209.728)
Oneri sociali	706.153	767.760	(61.607)
Trattamento di fine rapporto	172.737	184.586	(11.849)
Altri costi del personale	19.272	12.576	6.696
	3.222.140	3.498.628	(276.488)

Si evidenzia che nella voce "Salari e Stipendi" sono compresi costi per lavoro straordinario pari ad € 291.091.

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 € 453.586, ai fini dell'adeguamento del fondo rischi; l'accantonamento riguarda, in particolare, i clienti contro i quali sono stati promossi procedimenti giudiziari per il recupero del credito.

Il fondo alla data del 31/12/12 è pari ad € 4.652.921 e rappresenta il 49% del valore nominale dei crediti.

Oneri diversi di gestione

Si elenca di seguito il dettaglio.

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Giornali, riviste e pubblicazioni	1.902	13.807	(11.905)
Tasse ed imposte Comunali (IMU – TARSU)	1.352.707	408.703	944.004
Altre Imposta comunali	17.550	17.103	447
Tasse varie	21.001	27.758	(6.757)
Oneri per autorizzazioni e certificazioni	3.038	4.692	(1.654)
Perdite su crediti	14.400	48.909	(34.509)
Altri oneri	212.180	34.711	177.469
	1.622.778	555.683	1.067.095

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(496.782)	(189.773)	(307.009)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	8.510	13.250	(4.740)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(505.292)	(203.023)	(302.269)
	(496.782)	(189.773)	(307.009)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	8.371	8.371
Altri proventi	139	139
	8.510	8.510

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	261.363	261.363
Interessi medio credito	235.953	235.953
Interessi su finanziamenti	7.782	7.782
Altri oneri su operazioni finanziarie	194	194
	505.292	505.292

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

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
-	(14.181)	14.181

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Di partecipazioni	-	14.181	(14.181)
	-	14.181	(14.181)

E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(47.408)	(250.566)	203.158

Descrizione	31/12/2012	Anno precedente	31/12/2011
Plusvalenze da alienazioni	2.066	Plusvalenze da alienazioni	83
Varie	100.433	Varie	101.442
Totale proventi	102.499	Totale proventi	101.525
Imposte esercizi precedenti	(149.905)	Imposte esercizi precedenti	(33.628)
Varie	(2)	Varie	(318.463)
Totale oneri	(149.907)	Totale oneri	(352.091)
	(47.408)		(250.566)

Tra i proventi ed oneri straordinari figurano gli effetti derivanti dallo storno degli accantonamenti e delle rettifiche di valore privi di giustificazione civilistica effettuati dalla società negli esercizi precedenti; tra i più rilevanti segnaliamo: la sopravvenienza attiva di € 100.433 relativa al rimborso Ires atteso per mancata deduzione dell'Irap relativa al costo del personale negli anni 2006-2011 e, nella voce "imposte relative ad esercizi precedenti", € 149.905 relativi all' ICI dell'anno 2010, imputata al bilancio a fronte di una cartella di pagamento ricevuta dall'Equitalia nel mese di dicembre 2012.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(569.131)	1.148.443	(1.717.574)

Imposte	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
Imposte correnti:	-	322.837	(322.837)
IRES	-	-	-
IRAP	-	322.837	(322.837)
Imposte differite (anticipate)	(569.131)	825.606	(1.394.737)
IRES	(569.131)	825.599	(1.394.730)
IRAP	-	7	(7)
Totale Imposte	(569.131)	1.148.443	(1.717.574)

Non sono state iscritte in bilancio imposte correnti per assenza di redditi imponibili sia ai fini Ires che Irap.

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

Fiscalità differita / anticipata

Si ribadisce che le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

D'altro canto, le imposte anticipate sono state rilevate sulla base della ragionevole certezza che la società registrerà 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 dell'esistenza, come indicato nel budget 2013 e nel "master plan 2013-2016" approvati dal CdA in data 25/3/2013.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.C.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.C.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

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

Informazioni relative agli 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 relative ai compensi spettanti al revisore legale

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

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

- corrispettivi spettanti per la revisione legale dei conti annuali: euro 25.546;
- corrispettivi spettanti per gli altri servizi di verifica svolti: euro 6.181.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.C.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	148.160
Collegio sindacale	123.267

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, 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
Prof. Andrea Rea