

OGGETTO: CESENA FIERA S.P.A. – ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 24 APRILE 2018

INDICAZIONI GENERALI PROPOSTA DI BILANCIO ANNO 2017

Il Bilancio chiuso al 31/12/2017 registra un utile netto di € 149.979 rispetto ad utile 2016 di € 150.556 (-0,38%) ed un preventivo di € 196000 (-23,8%). L'incremento del valore della produzione (+ 4,52%) rispetto al 2016 è compensato da incremento dei costi della produzione (+3,76%). I lavori effettuati sul centro fieristico hanno riguardato la realizzazione di lavori di completamento e rifinitura degli interventi di anni precedenti per un valore di € 133.000

Di seguito si portano a confronto le voci in sintesi dei bilanci 2016 e 2017:

STATO PATRIMONIALE	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
ATTIVO	6.380.264,00	6.048.121,00	-5,21%
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0,00	0,00	0%
B) IMMOBILIZZAZIONI	4.749.224,00	4.658.576,00	-1,91%
C) ATTIVO CIRCOLANTE	1.565.409,00	1.295.495,00	-17,24%
D) RATEI E RISCONTI	65.631,00	94.050,00	43,3%
PASSIVO	6.380.264,00	6.048.121,00	-5,21%
A) PATRIMONIO NETTO	3.274.755,00	3.424.734,00	4,58%
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	0,00	0,00	0%
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	168.997,00	188.503,00	11,54%
D) DEBITI	2.917.451,00	2.377.822,00	-18,5%
E) RATEI E RISCONTI	19.061,00	57.062,00	100%
CONTI D'ORDINE	0,00	0,00	0%

Si evidenzia nell'attivo:

- Le immobilizzazioni immateriali, che da € 4.594.889 passano ad € 4.534.600, comprendono tra le altre le voci "altri costi ed oneri pluriennali" per € 951.128 (-4%) relativi al diritto di godimento del complesso fieristico concesso dal comune a fronte dell'aumento cap soc di fine 2015; e la voce "spese incrementative su beni terzi" di € 3.553.646 che evidenzia gli interventi strutturali su aree del complesso con la capitalizzazione di costi incrementativi 2017 per € 133.316
- immobilizz.finanziarie: è stata stornata la partecipazione in Centuria a seguito recesso nella fondazione IRS a seguito di recesso con diminuzione del valore di € 2.550. Le partecipazioni detenute, valutate al costo di acquisto, sono le seguenti:

Alimos soc.coop	€ 10.000
Romagna Energia	€ 140
CSO soc.coop	€ 4.500

- i crediti diminuiscono del 1,57% e comprendono v/so clienti per € 501.755, tributari per € 458.814, imposte anticipate per € 3.963 e v/so altri per € 276
- i depositi bancari si sono ridotti del 44,7% assestandosi ad € 310.094 a seguito completamento pagamento dei lavori di ristrutturazione ed ammodernamento effettuati nel 2016 compensato in parte dal flusso di risorse generato dalla gestione e dall'accensione di prestito

Il patrimonio netto è così composto:

	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
A) PATRIMONIO NETTO	3.274.755,00	3.424.734,00	4,58%
I. Capitale	2.000.000,00	2.000.000,00	0%
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	981.411,00	981.411,00	0%
III. Riserva di rivalutazione	0,00	0,00	0%

IV. Riserva legale	24.609,00	32.137,00	30,59%
V. Riserve statutarie	0,00	0,00	0%
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0,00	0,00	0%
VII. Altre riserve	118.179,00	261.207,00	100%
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00	0%
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	150.556,00	149.979,00	-,38%

Si evidenzia nel passivo:

- il debiti si riducono del 18,49% assestandosi ad € 2.377.822 per effetto in particolare del pagamento fornitori

CONTO ECONOMICO	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	4.936.896,00	5.160.492,00	4,52%
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	4.771.106,00	4.950.545,00	3,76%
Differenza tra Valore e Costo della Produzione	165.790,00	209.947,00	26,63%
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-4.385,00	-19.216,00	100%
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-2.500,00	0,00	-100%
Risultato Prima delle Imposte	158.905,00	190.731,00	20,02%
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	8349,00	40.752,00	100%
23) Utile (Perdita) dell' Esercizio	150.556,00	149.979,00	-,38%

Dettaglio valore della produzione:

	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	4.746.816,00	5.160.492,00	8,71%
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.743.180,00	5.153.287,00	8,65%
2) Variazione rimanenze prodotti in corso di lavor., semilavorati e finiti	0,00	0,00	0%
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0%
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0%
5) Altri ricavi e proventi	3.636,00	7.205,00	98,16%

I ricavi sono passati da € 4.743.180 del 2016 ad un valore di € 5.152.287 nel 2017 (+ 8,62%): tra i ricavi si segnala un ulteriore sviluppo del fatturato macfrut che da 3,20 mln passa a 40,04 mln con un incremento del 8% di margine lordo. Anche le altre fiere hanno registrato un aumento di fatturato del 11% per le fiere dirette e del 21 per le indirette. Anche il centro congresso, a pieno regime dal 2017, ha prodotto ricavi per € 166.237

Dettaglio costi della produzione:

	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	4.771.106,00	4.950.545,00	3,76%
6) Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	103.671,00	44.954,00	-56,64%
7) Spese per servizi	3.528.344,00	3.717.972,00	5,37%
8) Spese per godimento di beni di terzi	415.511,00	432.894,00	4,18%
9) Costi del personale	397.503,00	428.086,00	7,69%
10) Ammortamenti e svalutazioni	257.171,00	243.145,00	-5,45%
11) Variazioni rimanenze materie prime,	-11.969,00	1.664,00	-100%

sussid., di consumo e merci			
12) Accantonamenti per rischi	0,00	0,00	0%
13) Altri accantonamenti	0,00	0,00	0%
14) Oneri diversi di gestione	80.875,00	81.830,00	1,18%

L'aumento principale dei costi riguarda i servizi che da € 3.528.344 sono passati ad € 3.717.972 (+ 5,27%) ed è riconducibile all'aumento delle aree vendute e del fatturato macfrut nonché all'organizzazione di nuove manifestazioni.

Anche i costi del personale sono incrementati di € 30.583 nel corso dell'anno 2017, non solo per aumenti contrattuali ma anche per l'assunzione, a partire da settembre 2017, di una nuova unità di personale (il custode). Si evidenzia che tale incremento non è in linea con gli indirizzi dati dal comune di Cesena in tema di incremento di costo del personale e di contenimento della dinamica occupazione nell'ambito del DUP 2018-2020 così come previsto dalla normativa vigente.

Dettaglio proventi ed oneri finanziari:

	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-4.385,00	-19.216,00	100%
15) Proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0%
16) Altri proventi finanziari	1.970,00	275,00	-86,04%
17) Interessi e altri oneri finanziari	-6.355,00	19.491,00	-100%
17-bis) Utili e perdite su cambi	0,00	0,00	0%

La gestione finanziaria evidenzia valore negativo per € 19.216 per interessi passivi mutui già contratti per lavori di ristrutturazione

I compensi degli organi sociali ammontano

Amministratori	46.945
Collegio sindacale	10.608

Indici di bilancio:

INDICI	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
Posizione Finanziaria Netta	-69.474,00	-724.110,00	100%
Risultato d'esercizio	150.556,00	149.979,00	-,38%
Posizione Finanziaria Netta su Margine Operativo Lordo (PFN/EBITDA)	-0,30	-1,60	100%
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	232.881,00	453.092,00	94,56%

Confronto con preventivo 2017

	prev. 2017	Cons.2017	Scarto
Valore della produzione	5.295.000	5.160.492	-2,5%
Costi Operativi	4.780.000	4.707.400	-1,51%
Margine Operativo Lordo	515.000	453.092	-12,02%
Ammortamenti e accantonamenti	210.000	243.145	15,78%
Differenza tra Valore e Costo Produzione	305.000	209.947	-31,16%
Gestione finanziaria	-14.000	-19.216	37,25%
Risultato Prima delle Imposte	291.000	190.371	-34,58%
Imposte sul reddito dell'esercizio	-95.000	-40.752	100%
Utile dell' Esercizio	196.000	149.979	-23,8%

La proposta del C.d.A. circa la destinazione del risultato finale è la seguente:

Utile d'esercizio al 31/12/2016	Euro	149.979
5% a riserva legale	Euro	7.499
Residuo a riserva straordinaria	Euro	142.480