

## TECNOPOLIS PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO SCARL UNIPERSONALE

Società soggetta a direzione e coordinamento di UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BARI

Sede in STRADA PROV.LE PER CASAMASSIMA KM. 3 -70010 VALENZANO (BA)  
Capitale sociale Euro 20.000,00 i.v.

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2019

Al Socio unico, nella persona del Magnifico Rettore dell'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro".

\* \* \*

Magnifico Rettore,  
la società Tecnopolis Parco Scientifico e Tecnologico Scarl Unipersonale (da ora in avanti più semplicemente "Tecnopolis"), chiude il bilancio dell'esercizio 01/01/2019 - 31/12/2019 con un risultato positivo di Euro 51.924.

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Essa, come ben sapete, svolge la propria attività a sostegno della terza Missione del Socio Unico Università di Bari "Aldo Moro", attuando, come da Statuto, attività di progettazione e realizzazione di progetti e/o programmi di supporto alla creazione di impresa, e in particolare di spin-off universitari; la valorizzazione di spazi e servizi del Parco Scientifico e Tecnologico; la promozione dei processi di innovazione e trasferimento tecnologico verso la Pubblica Amministrazione e il sistema delle imprese con la finalità di valorizzare e trasferire i risultati della ricerca pubblica.

In termini operativi queste attività si sostanziano da un lato nella gestione della logistica del patrimonio immobiliare affidatole con comodato d'uso dal Socio Unico e dall'altra nella progettazione e conduzione di progetti a committenza sia pubblica che privata mirati al trasferimento di tecnologie, alla diffusione dell'innovazione tecnologica ed organizzativa ed alla formazione superiore dedicata alle risorse umane, sia già inserite in ambiti lavorativi che in cerca di occupazione.

La Società svolge inoltre il particolare ruolo di Incubatore di imprese ad alta tecnologia supportando lo sviluppo di idee di impresa e l'accompagnamento nello sviluppo della start up.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella propria sede legale di Valenzano (Ba) in un compendio immobiliare ottenuto in comodato dall'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro".

#### Andamento della gestione

Qui di seguito si forniscono informazioni sull'andamento economico generale, sulle condizioni dei mercati di riferimento e sull'andamento della gestione della società.

#### Andamento economico generale

Dopo cinque anni in recupero, nel 2019 la produzione industriale è tornata a scendere: l'Istat ha chiuso le rilevazioni mensili sull'andamento delle nostre fabbriche e con il dato dell'ultimo mese dell'anno ha potuto stimare un calo dell'1,3% in media d'anno rispetto al 2018, quando si era registrata una crescita dello 0,6%. Si tratta della prima diminuzione dal 2014 e di quella più ampia dal 2013, quindi da sei anni.

Il Mef sottolinea in una nota come il rallentamento "sembra attribuibile soprattutto ad un indebolimento della domanda internazionale - come sembrano indicare dati simili per Francia e Germania - e quindi delle esportazioni, nonché ad una riduzione delle scorte da parte delle imprese". Se da una parte "i più recenti indicatori di attività economica e le indagini presso imprese e consumatori mostrano un significativo

**TECNOPOLIS PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO SCARL UNIPERSONALE**

miglioramento nel mese di gennaio, in particolare per la produzione industriale" d'altra parte "questo recupero si è bruscamente interrotto a marzo a causa del coronavirus".

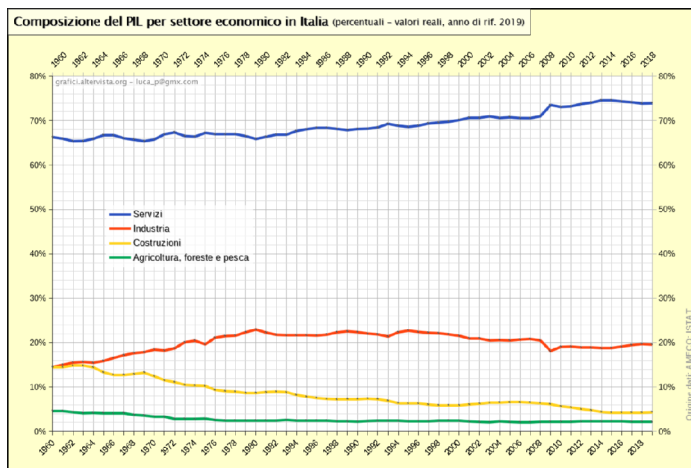
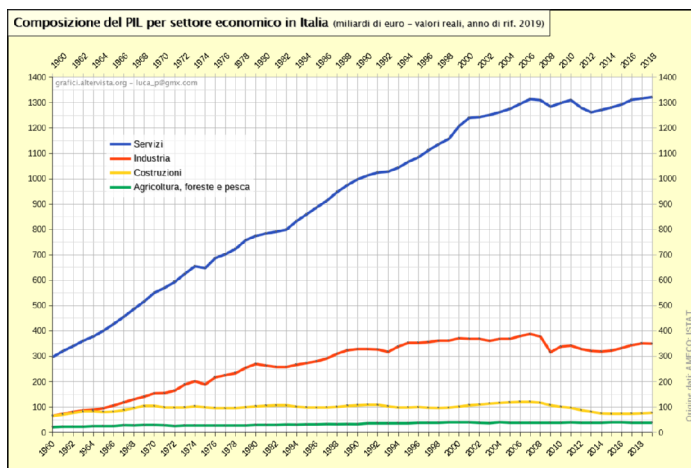
L'ISTAT inserisce l'Italia nel quadro generale di incertezza globale. A livello internazionale, l'analisi disegna uno scenario instabile e denuncia il rischio che il rallentamento industriale in corso possa espandersi fino a toccare anche il settore dei servizi.

In questo contesto, il nostro Paese ha continuato a crescere fino alla fine dell'anno 2019, seppure in modo lieve, nell'attività economica complessiva. Il PIL del 3° trimestre è aumentato dello 0,1% su base congiunturale mantenendo un ritmo simile ai trimestri precedenti. La tendenza, quindi, era al rialzo. Su base annua invece si è registrato un +0,3% del Prodotto Interno Lordo. Il tasso di occupazione si è mantenuto stabile e non è cresciuto, in risposta a ritmi di produzione che stanno vivendo una fase di debolezza. I dati Istat rilevano l'assenza di pressioni inflazionistiche. I prezzi al consumo hanno mantenuto una dinamica inferiore a quella dell'Eurozona.

Nel momento in cui si redige la presente relazione è intervenuta l'epidemia da COVID-19 ad interrompere un percorso debolmente positivo e a generare incertezze sull'immediato e sul prossimo futuro.

**Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società**

Premesso che da un punto di vista statistico non esiste un dato preciso sul prodotto interno lordo suddiviso per settori economici, i dati riportati nel grafico orientano almeno nella differenza relativa fra i settori. Quello dei Servizi in cui la Società si colloca, sia in valori assoluti che in valori percentuali è la predominante in Italia già da molto tempo, anche quando si era ancora nel boom economico. La quota è andata comunque lentamente crescendo e si nota inoltre come la crisi del 2009 abbia colpito in misura minore questo settore facendone crescere il peso. Grazie a questo è l'unico settore che è tornato sopra i livelli pre-crisi, almeno fino a prima della pandemia in corso.



Il terziario è il settore più importante per l'economia italiana: interessa oltre la metà del PIL nazionale, come riportato da Confcommercio è in costante espansione, ed è composto da numerosissime attività in ambiti differenti. L'attività trainante è quella dei servizi, seguita da finanza e turismo. La Società, proprio perché offre a sua volta servizi a società di servizi, sia in termini di logistica sia che per l'innovazione e il cambiamento, ha fruito nel 2019 di una nuova rivalutazione della domanda con la conseguente espansione del fatturato. È ancora presto per valutare se questo dato verrà messo in crisi dalla pandemia ma è immaginabile di sì: la stessa riorganizzazione aziendale del terziario basata soprattutto sullo smart working rischia di condizionare in maniera significativa la ricerca e la tipologia degli insediamenti delle imprese del settore.

### **Comportamento della concorrenza**

Premesso che è difficile parlare di concorrenza per la particolarità dei servizi di logistica offerti da TecnoLogia che rappresentano quasi un unicum nell'area pugliese e che confrontarsi con società di consulenza tecnologica o a istituti di formazione è molto parziale e poco indicativo, l'andamento dei dati societari sia nella parte della logistica attrezzata che in quella dei progetti mostra un indice di crescita interessante e senza soluzioni di continuità.

I parametri distintivi dell'offerta logistica risiedono nell'offerta chiavi in mano, arredi inclusi, nella pronta risposta alle esigenze più diverse, nella continuità elettrica, nella sorveglianza attiva e passiva H24, nella disponibilità di aree verdi e di parcheggio libero.

Per le attività di progettazione gli elementi caratterizzanti l'offerta della Società poggiano sul piccolo nucleo di risorse umane esperte nella progettazione, ma anche nella conduzione delle attività e nella rendicontazione amministrativa, peculiarità oggi fondamentali per questa tipologia di lavoro.

### **Clima sociale, politico e sindacale**

Anche nel corso dell'anno 2019 la gestione aziendale si è caratterizzata per efficacia organizzativa e gestionale. Si sono confermati la qualità dei rapporti con i clienti storici ed i fornitori basati sulla trasparenza, concorrenza e correttezza. Il clima all'interno dell'azienda, che ha solo 8 dipendenti, è di entusiasmo e collaborazione, con una chiara divisione dei compiti e delle responsabilità.

Il Sindaco Unico ha svolto il suo compito con il consueto scrupolo e diligenza partecipando attivamente alle riunioni degli organi Sociali ed effettuando periodicamente i controlli dovuti senza rilevare scorrettezze ed anomalie nella gestione.

### **Andamento della gestione nei settori in cui opera la società**

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo, con soddisfazione si evidenzia il miglioramento di tutte le grandezze del conto economico: ricavi, margine operativo lordo, reddito operativo e utile dell'esercizio.

Qui di seguito si riportano una serie di tabelle che mostrano l'andamento gestionale dell'esercizio, comparato con i due esercizi precedenti.

#### **Sintesi del bilancio (dati in Euro)**

|   | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ricavi                                    | 1.503.617         | 1.294.805         | 1.184.320         |
| Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda) | 133.127           | 109.755           | 21.632            |
| Reddito operativo (Ebit)                  | 72.168            | 9.050             | 10.881            |
| Utile (perdita) d'esercizio               | 51.924            | 22.820            | 801               |
| Attività fisse                            | 121.325           | 132.880           | 123.213           |
| Patrimonio netto complessivo              | 281.944           | 230.017           | 207.200           |
| Posizione finanziaria netta               | 261.409           | 185.063           | 219.805           |

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte:

**TECNOLOGIS PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO SCARL UNIPERSONALE**

|                               | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| valore della produzione       | 1.503.617         | 1.294.805         | 1.184.320         |
| marginale operativo lordo     | 133.127           | 109.755           | 21.632            |
| Risultato prima delle imposte | 71.655            | 29.607            | 15.236            |

**Principali dati economici**

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

|  | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>Variazione</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ricavi netti                                       | 1.480.995         | 1.248.939         | 232.056           |
| Costi esterni                                      | (823.284)         | (717.683)         | (105.601)         |
| <b>Valore Aggiunto</b>                             | <b>657.711</b>    | <b>531.256</b>    | <b>126.455</b>    |
| Costo del lavoro                                   | (524.585)         | (421.501)         | (103.084)         |
| <b>Margine Operativo Lordo</b>                     | <b>133.127</b>    | <b>709.755</b>    | <b>23.371</b>     |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | (32.318)          | (81.272)          | 48.954            |
| <b>Risultato Operativo</b>                         | <b>100.809</b>    | <b>28.494</b>     | <b>72.325</b>     |
| Proventi e costi non caratteristici                | (28.641)          | (19.435)          | (9.206)           |
| Proventi e oneri finanziari                        | (512)             | 20.558            | (21.070)          |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>               | <b>71.655</b>     | <b>29.607</b>     | <b>42.049</b>     |
| Imposte sul reddito                                | (19.731)          | (6.787)           | (12.944)          |
| <b>Risultato netto</b>                             | <b>51.924</b>     | <b>22.820</b>     | <b>29.105</b>     |

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

|           | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ROE netto | 22,28%            | 11,01%            | 0,39%             |
| ROI       | 7,91%             | 1,76%             | -0,55%            |
| ROS       | 6,81%             | 2,28%             | -0,75%            |

Si evidenzia che il ROS include nel calcolo il valore dei progetti contabilizzati nella voce A5 del Conto Economico

**Principali dati patrimoniali**

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

|  | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>Variazione</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette                   | 27.857            | 25.978            | 1.879             |
| Immobilizzazioni materiali nette                     | 91.968            | 105.402           | (13.434)          |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie | 1.500             | 1.500             |                   |
| <b>Capitale immobilizzato</b>                        | <b>121.325</b>    | <b>132.880</b>    | <b>(11.555)</b>   |
| Rimanenze di magazzino                               |                   |                   |                   |
| Crediti verso Clienti                                | 621.708           | 1.097.439         | (475.731)         |
| Altri crediti  | 266.995           | 197.214           | 69.781            |
| Ratei e risconti attivi                              | 3.547             | 7.855             | (4.308)           |
| <b>Attività d'esercizio a breve termine</b>          | <b>892.250</b>    | <b>1.302.508</b>  | <b>(410.258)</b>  |
| Debiti verso fornitori                               | 510.863           | 1.041.667         | (530.804)         |
| Acconti  |                   |                   |                   |
| Debiti tributari e previdenziali                     | 60.893            | 37.253            | 23.640            |

**TECNOPOLIS PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO SCARL UNIPERSONALE**

|   |                 |                  |                  |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| Altri debiti  | 137.804         | 70.250           | 67.554           |
| Ratei e risconti passivi  | 40.794          | 25.196           | 15.598           |
| <b>Passività d'esercizio a breve termine</b>                    | <b>750.354</b>  | <b>1.174.366</b> | <b>(424.012)</b> |
| <b>Capitale d'esercizio netto</b>                               | <b>141.896</b>  | <b>128.142</b>   | <b>13.754</b>    |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato              | 157.691         | 131.073          | 26.618           |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo) |                 |                  |                  |
| Altre passività a medio e lungo termine                         | 84.995          | 84.995           |                  |
| <b>Passività a medio lungo termine</b>                          | <b>242.686</b>  | <b>216.068</b>   | <b>26.618</b>    |
| <b>Capitale investito</b>                                       | <b>20.535</b>   | <b>44.954</b>    | <b>(24.419)</b>  |
| Patrimonio netto  | (281.944)       | (230.017)        | (51.927)         |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine               |                 |                  |                  |
| Posizione finanziaria netta a breve termine                     | 261.409         | 185.063          | 76.346           |
| <b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>           | <b>(20.535)</b> | <b>(44.954)</b>  | <b>24.419</b>    |

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

|                                   | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Margine primario di struttura     | 160.619           | 97.137            | 83.987            |
| Quoziente primario di struttura   | 2,32              | 1,73              | 1,68              |
| Margine secondario di struttura   | 403.305           | 313.205           | 299.087           |
| Quoziente secondario di struttura | 4,32              | 3,36              | 3,43              |

Il margine primario e secondario di evidenziano una struttura patrimoniale equilibrata.

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2019, era la seguente:

|                                | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>Variazione</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Depositi bancari               | 261.342           | 184.900           | 76.442            |
| Denaro e altri valori in cassa | 67                | 163               | (96)              |
| <b>Disponibilità liquide</b>   | <b>261.409</b>    | <b>185.063</b>    | <b>76.346</b>     |

#### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)  
 Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)  
 Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)  
 Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)  
 Anticipazioni per pagamenti esteri  
 Quota a breve di finanziamenti

**TECNOPOLIS PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO SCARL UNIPERSONALE**

| Crediti finanziari  |                |                |               |
|---|----------------|----------------|---------------|
| <b>Debiti finanziari a breve termine</b>                                |                |                |               |
| <b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>                      | <b>261.409</b> | <b>185.063</b> | <b>76.346</b> |
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo) |                |                |               |
| Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)      |                |                |               |
| Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)                      |                |                |               |
| Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)          |                |                |               |
| Anticipazioni per pagamenti esteri                                      |                |                |               |
| Quota a lungo di finanziamenti  |                |                |               |
| Crediti finanziari  |                |                |               |
| <b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>              |                |                |               |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>                                      | <b>261.409</b> | <b>185.063</b> | <b>76.346</b> |

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

|                      | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Liquidità primaria   | 1,52              | 1,26              | 1,25              |
| Liquidità secondaria | 1,52              | 1,26              | 1,25              |

L'indice di liquidità primaria e secondaria è pari a 1,52. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona, in linea con il precedente esercizio.

**Informazioni attinenti all'ambiente e 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 ai temi della salvaguardia dell'ambiente e della sicurezza del personale.

**Ambiente**

Nel corso dell'esercizio la Società non è stata coinvolta in nessun procedimento avente ad oggetto danni causati all'ambiente, né vi sono procedimenti in corso, originati in periodi precedenti.

**Personale**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro, né tantomeno infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha effettuato significativi investimenti in sicurezza del personale: in dettaglio sono stati aggiornati tutti i documenti previsti per legge e in particolare il DUVRI. Sono inoltre stati attivati la funzione prevista dal GDPR in tema di governo della privacy dei dati e un sistema informatico di whistleblowing.

**Investimenti**

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

| <b>Immobilizzazioni</b> | <b>Acquisizioni dell'esercizio</b> |
|-------------------------|------------------------------------|
|-------------------------|------------------------------------|

**TECNOPOLIS PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO SCARL UNIPERSONALE**

|  |        |
|--|--------|
| Terreni e fabbricati                   |        |
| Impianti e macchinari                  |        |
| Attrezzature industriali e commerciali | 1      |
| Altri beni                             | 15.120 |

**Attività di ricerca e sviluppo**

La società non sviluppa attività di Ricerca e Sviluppo non ricadendo le stesse fra i compiti statutari.

**Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle**

La società non possiede alcuna partecipazione societaria; è controllata dal socio unico Università degli Studi di Bari "Aldo Moro", che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento.

Si evidenzia, inoltre, che TecnoPolis partecipa è inclusa nell'area di consolidamento del bilancio del socio unico.

Nel corso dell'esercizio sono stati tenuti rapporti economici con la controllante che vengono descritti nella tabella seguente; nessun rapporto, invece è intervenuto con altre società controllate dall'Università degli Studi di Bari.

| <b>Società</b>                                  | <b>Debiti finanziari</b> | <b>Crediti finanziari</b> | <b>Crediti comm.li</b> | <b>Debiti comm.li</b> | <b>Vendite</b>   | <b>Acquisti</b> |
|---|--------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|
| Università degli Studi di Bari<br>« Aldo Moro » |                          |                           | 294,13                 |                       | 11.781,56        |                 |
| <b>Totale</b>                                   |                          |                           | <b>294,13</b>          |                       | <b>11.781.56</b> |                 |

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

L'anno 2020 avrebbe dovuto essere di assoluta continuità nella gestione grazie a progetti pluriennali acquisiti e in conclusione entro la prima parte del 2021 e ad una stabile occupazione degli spazi offerti dal Parco. La pandemia è intervenuta generando un massiccio ricorso allo smart working per cui non è arbitrario ritenere che il 2020 registrerà una flessione dei ricavi derivanti dai servizi di logistica; va detto che al momento attuale solo una società ha immediatamente abbandonato la propria sede mentre le altre attendono l'evoluzione della pandemia per prendere decisioni in merito. Viceversa, per i progetti, il bilancio non dovrebbe risentire di particolari variazioni, avendo di fatto la pandemia determinato solo una serie di proroghe alle attività da concludere entro il 2020 dall'estate a dicembre 2020.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Valenzano, 8 maggio 2020

Amministratore Unico  
Annamaria Annicchiarico

*IL SOTTOSCRITTO DOTT. PIERGIUSEPPE LAPECORELLA ISCRITTO ALL'ALBO DEI DEI DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI BARI AL N. 1302A AI SENSI DELL'ART.31 COMMA 2-QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.  
DATA, 19/06/2020.*