

TECNOPOLIS PST S.C. A R.L.
STRADA PROV.LE PER CASAMASSIMA, KM. 3
70010 VALENZANO (BA)
P.IVA: 06848450729
N.Reg.Imprese: 06848450729
REA: 514064
Capitale Sociale: 20.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2020

Signor Socio unico,

l'esercizio chiuso al 31/12/2020 riporta un risultato positivo pari a Euro 57.559.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società TECNOPOLIS 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 spinoff 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".

Non sono intervenute variazioni nella struttura del Gruppo nel corso dell'esercizio 2020.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

La contrazione del PIL dell'anno 2020 porta i livelli indietro a quelli di 23 anni fa: l'impatto della crisi sanitaria è stato leggermente più negativo di quello atteso alcuni mesi fa, portando a una lieve revisione al ribasso delle stime rispetto allo scenario delineato a maggio 2020. La "tempesta perfetta", causata in marzo-aprile da un doppio shock di domanda e offerta, indotto dal blocco normativo delle attività in numerosi settori dell'industria e dei servizi, e dalle limitazioni agli spostamenti delle persone con l'obiettivo di contenere la diffusione del virus, ha prodotto effetti dirimpenti sull'economia italiana: il PIL è diminuito complessivamente del 17,8% nel primo e secondo trimestre. Le conseguenze della pandemia sono state gravi soprattutto per l'industria, che ha risentito della cancellazione di ordini dal mercato interno ed estero, e per alcune attività terziarie (turismo, trasporti, attività ricettive e di ristorazione).

La fine del *lockdown*, a inizio maggio, ha determinato un'importante risalita della domanda, che in molti settori si era sostanzialmente azzerata, e ha rilanciato l'attività nell'industria con incrementi rilevanti nel terzo trimestre, che tuttavia non hanno colmato la perdita dei primi due trimestri.

Nei servizi, invece, il recupero è più lento. Nei mesi estivi, mentre altre attività ripartivano, la situazione dell'economia italiana è stata gravata dalla forte diminuzione dei flussi turistici, specie quelli stranieri. Da agosto il graduale aumento del numero di nuovi contagiati, benché più contenuto rispetto a quanto osservato in altri paesi europei, ha rappresentato una fonte di incertezza e di preoccupazione sulle prospettive future. Questi fattori spiegano la debolezza del PIL nel quarto trimestre del 2020, dopo il rimbalzo nel terzo.

Il recupero del PIL dovrebbe proseguire in parte e in modo graduale dal primo trimestre del 2021, a condizione che la diffusione del COVID-19 sia contenuta in maniera efficace.

Tuttavia, il rimbalzo del PIL italiano nel 2021 compenserà solo parzialmente il crollo del 2020: si stima che nel quarto trimestre del 2021 il livello del reddito sarà ancora inferiore di oltre il 3% rispetto a fine 2019. E molto lontano dai massimi di inizio 2008, di circa otto punti percentuali.

I drammatici cali dei livelli di attività in Italia hanno avuto un pesante riflesso sull'input di lavoro impiegato, che in termini di monte ore lavorate è diminuito del 15,1% annuo nella media dei primi due trimestri del 2020: la maggior parte dell'aggiustamento è avvenuto tramite un calo di ore lavorate pro-capite (-13,5%), mentre il numero di persone occupate è sceso solo dell'1,5%. Questo è dovuto al ricorso imponente a strumenti di integrazione del reddito da lavoro, in *primis* la Cassa Integrazione Guadagni, che il Governo ha messo a disposizione in deroga. In media d'anno, tuttavia, nel 2020 le unità di lavoro equivalenti a tempo pieno (ULA) registreranno un -10,2%, pari a un calo di 2 milioni e 452mila unità

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

Il terziario, cui la Società Tecnopolis appartiene, è il settore più importante per l'economia italiana: interessa oltre la metà del PIL nazionale ed è stato in costante espansione, 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 indirettamente subito la crisi determinata dalla pandemia, soprattutto per quanto riguarda l'attività collegata alla gestione degli spazi e dei servizi nel parco. La riorganizzazione dei modelli aziendali del terziario, basata soprattutto sullo smart working, ha condizionato in maniera significativa la ricerca e la tipologia degli insediamenti delle imprese del settore. Viceversa sotto il profilo dell'attività legata ai progetti di cooperazione e di innovazione l'anno 2020, in quanto ultimo del sessennio di programmazione 2014-2020 e anche a seguito dei ritardi registrati a causa delle difficoltà determinate dalla pandemia, ha finito per vedere il "trascinamento" alla fine dell'anno di molte attività, la cui conclusione era prevista assai prima.

Comportamento della concorrenza

Premesso che è difficile parlare di concorrenza per la particolarità dei servizi di logistica offerti da Tecnopolis 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 nella parte della logistica attrezzata ha mostrato una moderata flessione, ma soprattutto ha determinato l'assenza di richieste di nuovi insediamenti e problemi di ritardi nei pagamenti da parte delle imprese danneggiate dalla pandemia.

I parametri distintivi dell'offerta logistica di Tecnopolis 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. Nel corso dell'anno 2020 sono inoltre stati adottati tutti gli adempimenti previsti dalla normativa per il contenimento della pandemia e questo ha permesso di mantenere il Parco aperto tutto l'anno. Sono state inoltre potenziate la attività di sanificazione dei locali anche come servizio alle singole sedi aziendali.

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 2020 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.

Sintesi del bilancio

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|------------|------------|------------|
| Ricavi | 1.541.878 | 1.503.617 | 1.294.805 |
| Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda) | 112.184 | 133.127 | (168.146) |
| Reddito operativo (Ebit) | 76.332 | 72.168 | 9.050 |
| Utile (perdita) d'esercizio | 57.559 | 51.924 | 22.820 |
| Attività fisse | 149.300 | 121.325 | 132.880 |
| Patrimonio netto complessivo | 339.502 | 281.944 | 230.017 |
| Posizione finanziaria netta | 236.671 | 261.409 | 185.063 |

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.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| valore della produzione | 1.541.878 | 1.503.617 | 1.294.805 |
| margine operativo lordo | 112.184 | 133.127 | (168.146) |
| Risultato prima delle imposte | 75.675 | 71.655 | 29.607 |

Principali dati economici

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

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazione |
|--|----------------|----------------|-----------------|
| Ricavi netti | 1.541.878 | 1.480.995 | 60.883 |
| Costi esterni | (917.223) | (823.284) | (93.939) |
| Valore Aggiunto | 624.655 | 657.711 | (33.056) |
| Costo del lavoro | (512.471) | (524.585) | 12.114 |
| Margine Operativo Lordo | 112.184 | 133.127 | (20.943) |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | (35.852) | (32.318) | (3.534) |
| Risultato Operativo | 76.332 | 100.809 | (24.477) |
| Proventi non caratteristici | | (28.641) | 28.641 |
| Proventi e oneri finanziari | (656) | (512) | (144) |
| Risultato Ordinario | 75.675 | 71.655 | 4.020 |
| Risultato prima delle imposte | 75.675 | 71.655 | 4.020 |
| Imposte sul reddito | (18.116) | (19.731) | 1.615 |
| Risultato netto | 57.559 | 51.924 | 5.635 |

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.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-----------|------------|------------|------------|
| ROE netto | 20,42% | 22,28% | 11,01% |
| ROI | 6,90% | 7,91% | 1,76% |
| ROS | 4,95% | 6,81% | 2,28% |

Principali dati patrimoniali

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

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazione |
|---|------------------|-----------------|------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 46.032 | 27.857 | 18.175 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 80.072 | 91.968 | (11.896) |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie | 23.196 | 1.500 | 21.696 |
| Capitale immobilizzato | 149.300 | 121.325 | 27.975 |
| Rimanenze di magazzino | | | |
| Crediti verso Clienti | 448.883 | 621.708 | (172.825) |
| Altri crediti | 267.400 | 266.995 | 405 |
| Ratei e risconti attivi | 4.650 | 3.547 | 1.103 |
| Attività d'esercizio a breve termine | 720.933 | 892.250 | (171.317) |
| Debiti verso fornitori | 373.886 | 510.863 | (136.977) |
| Acconti | | | |
| Debiti tributari e previdenziali | 18.312 | 60.893 | (42.581) |
| Altri debiti | 85.898 | 137.804 | (51.906) |
| Ratei e risconti passivi | 21.894 | 40.794 | (18.900) |
| Passività d'esercizio a breve termine | 499.990 | 750.354 | (250.364) |
| Capitale d'esercizio netto | 220.943 | 141.896 | 79.047 |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 182.418 | 157.691 | 24.727 |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo) | | | |
| Altre passività a medio e lungo termine | 84.995 | 84.995 | 0 |
| Passività a medio lungo termine | 267.413 | 242.686 | 24.727 |
| Capitale investito | 102.831 | 20.535 | 82.296 |
| Patrimonio netto | (339.502) | (281.944) | (57.558) |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | | | |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 236.671 | 261.409 | (24.738) |
| Mezzi propri e indebitamento finanziario netto | (102.831) | (20.535) | (82.296) |

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.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| Margine primario di struttura | 190.201 | 160.619 | 97.137 |
| Quoziente primario di struttura | 2,27 | 2,32 | 1,73 |
| Margine secondario di struttura | 457.614 | 403.305 | 313.205 |
| Quoziente secondario di struttura | 4,07 | 4,32 | 3,36 |

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2020, era la seguente:

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazione |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| Depositi bancari | 236.428 | 261.342 | (24.904) |
| Denaro e altri valori in cassa | 233 | 67 | 166 |
| Disponibilità liquide | 236.671 | 261.409 | (24.738) |
| 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 | | | |
| Crediti finanziari | | | |
| Debiti finanziari a breve termine | | | |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 236.671 | 261.409 | (24.738) |
| 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 | | | |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine | | | |
| Posizione finanziaria netta | 236.671 | 261.409 | (24.738) |

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.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Liquidità primaria | 1,28 | 1,52 | 1,26 |
| Liquidità secondaria | 1,28 | 1,52 | 1,26 |

L'indice di liquidità primaria e secondaria è pari a 1,28. 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 l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati 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.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Tutte le rilevazioni regolarmente eseguite nel corso dell'anno hanno riportato risultati in linea con i parametri imposti dalla legge.

Investimenti

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

| Immobilizzazioni | Acquisizioni dell'esercizio |
|--|-----------------------------|
| Terreni e fabbricati | |
| Impianti e macchinari | |
| Attrezzature industriali e commerciali | |
| Altri beni | 7.026 |

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto delle seguenti informative:

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 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.

| Società | Debiti finanziari | Crediti finanziari | Crediti comm.li | Debiti comm.li | Vendite | Acquisti |
|---|-------------------|--------------------|-----------------|----------------|---------|--------------|
| Università degli Studi di Bari « Aldo Moro » | | | | 9.000 | | 9.000 |
| Totale | | | | 9.000 | | 9.000 |

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

Evoluzione prevedibile della gestione

L'anno 2021 si avvantaggia della continuità nella gestione grazie a un progetto ADRION pluriennale già acquisito e in conclusione entro il 2022; la società ha inoltre vinto nei primi mesi del 2021 una gara di appalto della Regione Puglia per la fornitura di servizi di assistenza tecnica al Dipartimento del Turismo su progetti di cooperazione internazionale. Quanto alla occupazione degli spazi offerti dal Parco, non si sono registrate nuovi abbandoni e anzi i primi mesi del 2021 rilevano un nuovo arrivo e tre trattative in corso.

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

Valenzano, 08/04/2021

Amministratore Unico
Annamaria Annicchiarico