

**FIRENZE FIERA S.p.A.**

Sede legale: Firenze – Piazza Adua, 1

Capitale Sociale al 31 dicembre 2018: Euro 21.778.035,84 interamente versato

Numero di iscrizione Registro delle Imprese,

Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481

**BILANCIO  
AL  
31 DICEMBRE 2018**



## Indice

Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31 dicembre 2018	pag.	3
Composizione degli Organi della Società	pag.	4
Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2018	pag.	5
Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2018		
• Stato Patrimoniale	pag.	19
• Conto Economico	pag.	21
Nota integrativa al 31 dicembre 2018	pag.	22
Proposta all'Assemblea dei Soci	pag.	42
Rendiconto finanziario	pag.	44
Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto	pag.	46
Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità	pag.	47
Rapporti con le Pubbliche Amministrazioni ai sensi della Legge 124/2017	pag.	48
<u>Allegati</u>		
Relazione del Collegio Sindacale	pag.	50
Relazione della Società di Revisione	pag.	51

6

## Elenco soci e composizione del capitale sociale al 31 dicembre 2018

NOMINATIVO SOCIO	Numero azioni	Valore nominale	Capitale posseduto	%
REGIONE TOSCANA	1.756.951	3,96	6.957.525,96	31,95%
CCIAA FIRENZE	1.581.739	3,96	6.263.686,44	28,76%
PROVINCIA FIRENZE	511.965	3,96	2.027.381,40	9,31%
COMUNE FIRENZE	508.819	3,96	2.014.923,24	9,25%
COMUNE PRATO	402.302	3,96	1.593.115,92	7,32%
MONTE PASCHI SIENA S.p.A.	262.407	3,96	1.039.131,72	4,77%
C.C.I.A.A. DI PRATO	253.186	3,96	1.002.616,56	4,60%
BANCA CR FIRENZE S.p.A.	120.540	3,96	477.338,40	2,19%
CONFINDUSTRIA TOSCANA NORD	14.199	3,96	56.228,04	0,26%
ASSOCIAZIONE INDUSTRIALI PROVINCIA FIRENZE	11.939	3,96	47.278,44	0,22%
CON. SE. A. S.P.A.	10.034	3,96	39.734,64	0,18%
FIN. PAS. SRL	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
CNA PROVINCIALE FIRENZE	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
UNIONE PROVINCIALE AGRICOLTORI	9.058	3,96	35.869,68	0,16%
COMSERVICE SRL	8.437	3,96	33.410,52	0,15%
API TOSCANA	8.118	3,96	32.147,28	0,15%
SAIF SRL	7.000	3,96	27.720,00	0,13%
CNA COMITATO REGIONALE	5.207	3,96	20.619,72	0,09%
CONFARTIGIANATO IMPRESE FIRENZE	1.709	3,96	6.767,64	0,03%
CONFARTIGIANATO IMPRESE TOSCANA	1.477	3,96	5.848,92	0,03%
ASSOCIAZIONE IMPRESE ALBERGHIERE	1.230	3,96	4.870,80	0,02%
FED. REG. ASSOCIAZIONE INDUSTRIALI TOSCANA	876	3,96	3.468,96	0,02%
CCIAA PISTOIA	796	3,96	3.152,16	0,01%
CONFCOOPERATIVE TOSCANA	717	3,96	2.839,32	0,01%
FONDAZIONE CECCHI GORI	597	3,96	2.364,12	0,01%
CONFED. ITALIANA AGRICOLTORI PROV. FIRENZE	473	3,96	1.873,08	0,01%
CNA TOSCANA CENTRO	398	3,96	1.576,08	0,01%
ASSOCIAZIONE TOSCANA PCO ORG. CONGRESSI	239	3,96	946,44	0,00%
COMITATO GESTIONE PARTECIPAZIONE PERSONALE	119	3,96	471,24	0,00%
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE	40	3,96	158,40	0,00%
<b>TOTALE</b>	<b>5.499.504</b>	<b>3,96</b>	<b>21.778.035,84</b>	<b>100,00</b>

## Composizione degli Organi della Società

<b><u>Consiglio di Amministrazione</u></b>	
Leonardo Bassilichi	Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ivano Bencini	Consigliere
Leonardo Cianchi	Consigliere (dimessosi n data 15-10-2018)
Tamara Ermini	Consigliere
Carlotta Ferrari	Consigliere

<b><u>Collegio Sindacale</u></b>	
Stefano Pozzoli	Presidente del Collegio sindacale
Alessia Bastiani	Sindaco effettivo
Silvano Nieri	Sindaco effettivo
Manuela Sodini	Sindaco supplente
Massimo Conte	Sindaco supplente

### **Società di revisione**

RSM Società di Revisione ed Organizzazione Contabile S.p.A.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio d'esercizio al 31.12.2018 sottoposto alla Vostra approvazione chiude con un utile di esercizio di 339.486 euro, dopo aver speso ammortamenti per 2.079.599 euro, al lordo dei contributi in conto impianti per 235.566 euro, ed imposte per 196.776 euro contro una perdita dell'esercizio 2017 di 2.617.236 euro. Si tratta del secondo anno di gestione dell'attuale Consiglio di Amministrazione, nominato dall'Assemblea dei Soci il 26 luglio 2017.

L'approvazione del Piano Industriale 2018 -2025, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 maggio 2018 e dall'Assemblea dei soci nell'adunanza del 25 luglio 2018, ha dato ulteriore impulso all'azione di rilancio della società, già avviata nei mesi precedenti. In linea con quanto dichiarato, nel corso del 2018:

- sono proseguite le attività per giungere alla definizione dell'accordo tra Regione Toscana, Comune di Firenze, Città Metropolitana di Firenze e Camera di Commercio di Firenze che prevede, in particolare, che i primi tre enti, proprietari dell'immobile, si impegnino a cedere alla Camera di Commercio di Firenze complessivamente il 25% della Fortezza da Basso, al fine di attribuire a ciascuno dei quattro comproprietari una quota uguale della proprietà del compendio. Questo al fine di contribuire in modo sostanziale alla ristrutturazione del compendio, il cui inizio è previsto nel corso del corrente anno secondo un cronoprogramma in via di definizione;
- contestualmente, a seguito di una perizia di stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate che ha ridotto il canone di mercato per l'uso della Fortezza da Basso, è stato possibile procedere ad una modifica della concessione in essere che prevede l'applicazione di un canone ridotto fino al 2023 compreso, anno in cui è previsto il termine di una parte dei lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso, con conseguente beneficio economico per tutto il periodo considerato;
- sono iniziate le attività di progettazione della ristrutturazione del Palazzo degli Affari, ormai non più procrastinabili, ed ultimate nel corso dei primi mesi del corrente anno: l'inizio dei lavori avverrà presumibilmente nel mese di luglio 2019 per terminare entro la fine del 2020. L'investimento in oggetto, quantificato in 8 milioni di euro, doterà la Società di un immobile completamente rinnovato e moderno, a due passi dalla stazione di Santa Maria Novella ed in pieno centro di Firenze, in grado di renderla ancora più competitiva ed in grado di aumentare la propria quota di mercato nel settore congressuale;
- altro tema degno di nota, seppur non legato all'attività commerciale, da anni oggetto di contenzioso e del quale è stata interessata direttamente l'Associazione Enti Fieristici Italiani (AEFI), la questione del classamento delle unità immobiliari destinate all'attività fieristica che, a seguito dell'avviso di accertamento notificato dal Comune di Firenze aveva reso necessario lo stanziamento nel bilancio 2017 di 2.647.838 euro per gli anni pregressi, determinando così la perdita di esercizio 2017. Nel corso del 2018, dopo aver presentato ricorso in I° grado, la Società ha definito un accordo di conciliazione relativo all'anno 2012, e nei primi mesi del 2019 ha definito un ulteriore accordo di conciliazione relativo agli anni 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017, rideterminando il valore del fondo rischi appostato nel bilancio 2017 e realizzando una sopravvenienza attiva di 935.103 mila euro.

\* \* \*

### Lo scenario di riferimento e andamento del mercato fieristico - congressuale

L'economia globale sta attraversando una fase difficile. L'espansione globale si è indebolita e la crescita per il 2018 veniva stimata dal Fondo Monetario Internazionale al 3,7%, con evidenze di indebolimento specialmente per molte economie avanzate ed emergenti sia in Europa che in Asia. Le stime per il 2019 sono in ulteriore ribasso, si indica un valore del 3,5% di crescita che risalirebbe al 3,6% nel 2020. Pesano sui risultati della previsione in particolare gli effetti negativi derivanti dagli aumenti tariffari emessi negli Stati Uniti ed in Cina all'inizio dell'anno e dagli esiti dei relativi negoziati, le incertezze sulla Brexit, l'introduzione di nuovi standard sull'emissioni di carburante in Germania oltre all'incertezza politica in Italia. La preoccupazione per le prospettive della Cina e il forte aumento delle tensioni commerciali tra gli stati che si rileva, contribuiscono a generare particolare incertezza sul quadro congiunturale. La produzione industriale è rallentata in tutti i principali Paesi, fatta eccezione per gli Stati Uniti, mentre il commercio mondiale rileva indici inferiori alle medie del 2017. La crescente avversione a

rischio, il peggioramento nel *sentiment* sulle prospettive di crescita ed i cambiamenti nelle aspettative politiche hanno contribuito inoltre ad un calo dei rendimenti dei titoli sovrani sia in Usa che nei bund tedeschi.

Non diverse le prospettive per l'area Euro, la cui crescita è prevista dal Fondo Monetario in riduzione dal 1,8% del 2018 al 1,6% per il 2019 ed al 1,7% per il 2020; più basse ancora le previsioni di crescita elaborate dalla Commissione Europea, 1,3 % per il 2019 ed 1,6% per il 2020, nonostante che il Consiglio Direttivo della BCE abbia ribadito l'intenzione di mantenere un significativo stimolo monetario per un periodo prolungato. Pesano sulle prospettive di crescita sia un rallentamento della crescita dell'economia tedesca, le incertezze politiche dell'Italia e le tensioni sociali in Francia.

In Italia si conferma infatti una riduzione crescente nel livello degli indicatori di crescita che la Commissione Europea ha negli ultimi mesi ridotto drasticamente da 1,2 a 0,2 % per il 2019 e a 0,8% per il 2020; aumenta anche il divario con gli altri paesi membri e le incertezze sulle prospettive di crescita. Diminuisce sia la domanda interna, soprattutto sul fronte degli investimenti, che la spesa per le famiglie anche se rimane favorevole l'andamento delle esportazioni. La posizione debitoria netta sull'estero del Paese scende a poco più del 3% del PIL e, anche se dopo numerosi scontri tra il governo e la Commissione Europea circa le politiche di bilancio, gli accordi raggiunti hanno consentito di far scendere rispetto ad ottobre il livello dello spread, il rapporto debito su PIL permane su livelli di criticità elevati.

Quanto al *mercato delle fiere*, la performance del mercato sembra fortunatamente indipendente dal generale rallentamento macroeconomico dell'economia. Il sistema fieristico italiano ha inoltre di recente raggiunto un livello di maturità paragonabile a quello dei principali competitor internazionali. Gli organizzatori esteri credono fortemente nel sistema Italia come dimostra il numero crescente delle fiere da essi organizzate, complice anche la particolare struttura della nostra imprenditoria, fatta di tante piccole e medie realtà di eccellenze. Strumento di politica industriale, il Governo sembra confermare anche per il 2019 la linea a sostegno del settore inaugurata con lo stanziamento di 91 milioni nel Piano per il made in Italy per il triennio 2015-2017. L'obiettivo principale del sostegno permane quello dell'internazionalizzazione delle principali manifestazioni anche attraverso l'*incoming* in Italia di buyer selezionati, che rimangono una leva fondamentale per l'export delle aziende piccole e medie. E' stato infatti stimato che il 50% delle esportazioni italiane trae origine proprio dai contatti instaurati durante la partecipazione a fiere. Il terzo trimestre del 2018 conferma dall'analisi di Aefi e di Comitato Fiere Industria una crescita di tutti gli indicatori, numero fiere, numero visitatori ed espositori. Anche se la questione dell'IMU sui quartieri fieristici è una battaglia ancora aperta, il sistema sembra aver negli ultimi anni finalmente superato la logica delle guerre tra quartieri, che in passato ha penalizzato tutto il settore, a favore di iniziative di dialogo e collaborazione che si riflettono in sinergie, integrazioni o acquisizione e fusioni vere e proprie.

Per quanto riguarda il *mercato dei congressi* in Italia la ricerca dell'OICE sull'anno 2018 evidenzia una crescita sia nel numero degli eventi, dei partecipanti e delle presenze. Pur rimanendo una percentuale considerevole degli eventi quella promossa da associazioni, il peso di questa tipologia di eventi si riduce a vantaggio di quelli promossi da aziende, settore sempre più determinante sia in termini di numero eventi, che di partecipanti e di presenze. L'Italia presenta dei numeri di tutto rispetto alla speciale graduatoria dei congressi internazionali, dove si è classificata nel 2017 quinta al mondo con 515 meeting dopo Usa, Germania, UK e Spagna. Roma è la prima città per meeting internazionali nella classifica mondiale e si posiziona al 20° posto con 96 congressi. La classe più numerosa di eventi è quella che accoglie tra le 25 e 99 persone ma si evidenzia una crescita anche di quelli con oltre 500 persone, pur rimanendo ovviamente una parte residuale degli incontri totale (1,4%).

\* \* \*

## Sintesi dell'andamento economico - finanziario

L'esercizio 2018 evidenzia un utile di 339 mila euro, contro una perdita registrata nell'anno precedente di 2.617 mila euro.

I **ricavi delle vendite e prestazioni**, pari a 16.886 mila euro sono aumentati rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+9%). All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un incremento del 5% rispetto al 2017, da 5.855 mila euro del 2017 a 6.157 mila euro nel 2018 (+302 mila euro); aumentano rispetto all'edizione precedente i ricavi delle mostre dirette, grazie alla conferma della manifestazione "Didacta Italia", un evento dedicato al mondo dell'istruzione, dell'educazione e della formazione professionale, con l'obiettivo di favorire il dibattito sul mondo dell'istruzione tra gli enti, le associazioni e gli imprenditori, per creare un luogo di incontro tra le scuole e le aziende del settore. I ricavi sono passati da 2.390 mila euro del 2017 a 2.774 mila euro del 2018, con un incremento del 16%. Anche per quanto riguarda le mostre indirette si segnala un incremento, (2017: 6.595 mila euro; 2018 7.367 mila euro), pari a 772 mila euro (+12%), dovuta sia alla presenza di nuove manifestazioni che di aumenti di fatturato di manifestazioni già svolte in esercizi precedenti. I proventi da concessione, pari a 659 mila euro nel 2018, ammontavano nel 2017 a 625 mila euro, confermando la crescita della tipologia di ricavi, sia in valore assoluto che in % sui ricavi delle manifestazioni, generata da una rivisitazione del contratto di fornitura del servizio di ristorazione.

Gli **altri ricavi e proventi**, ricompresi nell'aggregato del valore della produzione, registrano un incremento 1.109 mila euro, passando da 512 mila euro del 2017 a 1.621 mila euro del 2018, determinato principalmente dalla sopravvenienza attiva di 935 mila euro conseguente alla chiusura del contenzioso IMU con il Comune di Firenze, che ha consentito la rivisitazione della stima del fondo rischi relativo. La voce in questione, oltre alle citate sopravvenienze attive, comprende contributi in conto impianti, ricavi per affitti, fatturazioni per consumi, penalità a clienti, rimborsi e altri ricavi minori.

I **costi della produzione** nel loro complesso, hanno subito un decremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi, nel 2018, A 17.972 mila euro, contro 18.461 mila euro del 2017. Il decremento è determinato principalmente dalla assenza dello stanziamento dell'IMU sulla Fortezza da Basso effettuato nel 2017 e pari a 2.648 mila euro, tuttavia compensato da incrementi di costi legati agli eventi che hanno nel complesso prodotto una minore marginalità, nonché dall'IMU sulla Fortezza da Basso, infine dalla cessata utilità di immobilizzazioni materiali del Palazzo degli Affari. Il dettaglio di tali costi, suddivisi per tipologia, è di seguito riportato.

I **costi per materie prime** rimangono sostanzialmente invariati: 288 mila euro nel 2018 contro 300 mila euro nel precedente esercizio.

I **costi per servizi** aumentano sia in valore assoluto, 10.092 mila euro nel 2017 contro 11.400 mila euro nel 2018, che in valore percentuale. L'incidenza sul valore della produzione passa infatti dal 63% del 2017 al 65% dell'esercizio 2018, al netto della sopravvenienza attiva di 935 mila euro conseguente alla definizione del contenzioso IMU, ed è dovuta in modo particolare alla ridotta marginalità degli eventi, legata anche ad un consistente aumento dei costi di approvvigionamento energetico, nonché ai costi per prestazioni professionali sostenuti nell'esercizio.

I **costi per godimento di beni di terzi** si riducono di 279 mila euro, passando da 525 mila euro del 2017 a 246 mila euro nel 2018. Il beneficio economico è conseguente alla modifica della concessione per l'uso della Fortezza da Basso conseguente alla ridefinizione del canone di concessione in 155 mila euro, a valere anche per il 2018 e fino al 2023 compreso: la differenza tra quanto già pagato e quanto di competenza rappresenta un anticipo a valere sugli anni futuri. Per un dubbio interpretativo sull'inciso dell'atto di modifica del disciplinare di concessione della Fortezza da Basso "A solo titolo esemplificativo, per il 2018 l'importo corrisponde ad euro 154.840,90. Per il 2018 viene fatto salvo il pagamento del canone già effettuato.", lo stesso importo è stato prudenzialmente svalutato ed appostato tra i fondi rischi, in quanto allo stato attuale la Regione Toscana ritiene non dovuta la suddetta differenza.

I **costi del personale** si mantengono in linea con l'esercizio precedente in valore assoluto, passando da 2.191 mila euro del 2017 a 2.180 mila euro del 2018.

Gli **ammortamenti** sulle immobilizzazioni immateriali, pari a 896 mila euro nel 2018 contro 879 mila euro del 2017, rimangono pressoché stabili rispetto al precedente esercizio (+17 mila euro). Gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 1.184 mila euro contro 929 mila euro nel 2017, evidenziano un incremento di 254 mila euro dovuto in particolare alla mancata possibilità di ulteriore utilizzo di gran parte degli impianti ed attrezzature del Palazzo degli Affari, oggetto di completa ristrutturazione nel corso del 2019 ed attualmente non utilizzato ed utilizzabile per l'attività commerciale.

Prudenzialmente è stato svalutato per 50 mila euro il magazzino di via Perfetti Ricasoli, sulla base di una perizia giurata, per allinearlo al valore di mercato in considerazione della volontà di dismetterlo, in tutto o in parte, nel corso del 2019. Il bando pubblico per la vendita, pubblicato il mese di dicembre 2018, è andato deserto. L'importo è stato imputato a **altre svalutazioni di immobilizzazioni**.

Gli **accantonamenti per rischi** accolgono prudenzialmente lo stanziamento del maggior canone di concessione pagato nel 2018 in aggiunta a quanto di competenza e descritto nel capoverso "costi per godimento di beni di terzi" alla pagina precedente, nonché l'onere per interessi passivi da corrispondere per la rateazione triennale concordata con il Comune di Firenze per il pagamento dell'IMU a seguito della definizione dell'accordo conciliativo che ha definitivamente chiuso il contenzioso relativo nel mese di marzo 2019. Infine, accolgono oneri per il rinnovo dell'accordo integrativo aziendale, scaduto il 31 dicembre 2006 e per il cui rinnovo, dopo anni di stallo, nel 2018 abbiamo aperto un dialogo ed avviato le negoziazioni con le parti sociali che auspichiamo di concludere positivamente nel brevissimo termine, per 150 mila euro. Si segnala infine che è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 328 mila euro per fronteggiare i rischi di esigibilità connessi ai crediti commerciali.

Gli **oneri diversi di gestione**, 960 mila euro del 2018 contro 718 mila euro nel 2017, sono aumentati rispetto al precedente esercizio di 242 mila euro (+34%), principalmente per l'IMU corrisposta sulla Fortezza da Basso per 325 mila euro. Il dato relativo ad imposte, tasse e contributi, all'interno dell'aggregato, ammonta a 750 mila euro ed è riferibile principalmente a costi sostenuti per la tassa di smaltimento rifiuti e per l'IMU sul Palazzo degli Affari, sul magazzino di via Perfetti Ricasoli e, come detto, sulla Fortezza da Basso.

Ininfluenti gli effetti della **gestione finanziaria**.

In linea generale, rimangono sostanzialmente valide le considerazioni già espresse negli scorsi esercizi sulla struttura aziendale per quanto riguarda gli elevati costi da sostenere per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare. Al fine di fornire una descrizione più efficace da un punto di vista gestionale, si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione del conto economico a margine di contribuzione e valore aggiunto. Nella tabella che segue quindi è proposta una sintesi di tale conto economico riclassificato per evidenziare le componenti ed i risultati parziali più significativi.

(in migliaia di Euro)

Conto Economico	2016		2017		2018	
Valore della produzione	15.012	100%	15.811	100%	17.160	100%
Costi diretti variabili	-6.063	40%	-7.081	45%	-8.118	47%
<b>Margine di contribuzione</b>	<b>+8.949</b>	<b>60%</b>	<b>+8.730</b>	<b>55%</b>	<b>+9.042</b>	<b>53%</b>
Costi indiretti	-4.791	32%	-4.587	29%	-4.757	28%
<b>Valore aggiunto</b>	<b>+4.158</b>	<b>28%</b>	<b>+4.143</b>	<b>26%</b>	<b>+4.285</b>	<b>25%</b>
Costi del personale	-2.234	15%	-2.191	14%	-2.180	13%
<b>MOL</b>	<b>+1.924</b>	<b>13%</b>	<b>+1.952</b>	<b>12%</b>	<b>+2.105</b>	<b>12%</b>
Ammortamenti, netti dei contributi	-1.639	11%	-1.685	11%	-1.844	11%
Accantonamenti e svalutazioni	0	0%	-2.648	17%	-509	3%

Svalutazioni crediti	-71	0%	-146	1%	-328	2%
<b>Reddito operativo</b>	<b>+214</b>	<b>2%</b>	<b>-2.527</b>	<b>-16%</b>	<b>-576</b>	<b>-3%</b>
Gestione finanziaria	+2	0%	+11	0%	+1	0%
Rettifiche di valore	0	0%	0	0%	0	0%
- Sopravvenienze attive	+18	0%	+43	0%	+1.111	6%
- Sopravvenienze passive	0	0%	0	0%	0	0%
Gestione straordinaria	+18	0%	+43	0%	+1.111	6%
<b>Reddito ante imposte</b>	<b>+234</b>	<b>2%</b>	<b>-2.473</b>	<b>-16%</b>	<b>+536</b>	<b>3%</b>
Imposte sul reddito correnti e differite	-85	-1%	-144	-1%	-197	-1%
<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>+149</b>	<b>1%</b>	<b>-2.617</b>	<b>-17%</b>	<b>+339</b>	<b>+2%</b>

Al fine della comparabilità tra i diversi esercizi, le sopravvenienze attive sono state riclassificate nella parte straordinaria anche per il 2016 e 2017.

Dalle evidenze in tabella emerge quanto segue:

- il margine di contribuzione aumenta in valore assoluto (+ 312 mila euro) ma si riduce in termini percentuali (53% nel 2018 rispetto al 55% del 2017) per effetto del maggior peso percentuale di eventi con marginalità inferiore rispetto allo scorso esercizio;
- il margine operativo lordo (MOL) aumenta in valore assoluto (+152 mila euro) e si mantiene costante in termini percentuali;
- sopravvenienze attive per 1.111 mila euro, tra cui spicca quella di 935 mila euro conseguente alla definizione dell'accordo di conciliazione definito con il Comune di Firenze relativamente al contenzioso IMU già descritto in precedenza.

In dettaglio, il **valore della produzione** evidenzia un incremento del 8% rispetto al 2017. Di seguito si forniscono i dati comparati delle componenti del valore della produzione:

- ricavi congressi 6.157 mila euro (31 dicembre 2017: 5.855 mila euro), con un incremento del 5%;
- ricavi mostre dirette 2.774 mila euro (31 dicembre 2017: 2.390 mila euro), con un incremento del 16%;
- ricavi mostre indirette 7.367 mila euro (31 dicembre 2017: 6.595 mila euro), con un incremento del 12%;
- proventi da concessioni 659 mila euro (31 dicembre 2017: 625 mila euro), con un incremento del 5%,

per un totale di 16.957 mila euro. A tale somma devono inoltre aggiungersi altri ricavi e proventi per un ammontare di 203 mila euro per un totale complessivo del valore della produzione di periodo di 17.160 mila euro.

I **costi diretti variabili**, ovvero i costi sostenuti soltanto in presenza di manifestazioni e ad esse attribuibili, aumentano l'incidenza percentuale sul valore della produzione dell'anno precedente di due punti percentuali, dal 45% al 47%. I costi diretti variabili ammontano a 8.118 mila euro. In tale aggregato sono ricompresi, per 998 mila euro, mediante riclassificazione, oneri per smaltimento rifiuti e consumi energetici per il loro stretto collegamento con la tenuta degli eventi. I costi diretti variabili sono rappresentati dalle seguenti tipologie:

- costi per allestimenti e approntamenti aree espositive e congressuali e servizi connessi, per 7.186 mila euro, contro 6.315 mila euro del 2017;
- costi per servizi promo-pubblicitari per 444 mila euro contro 451 mila euro del 2017;
- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 487 mila euro (nel 2017 erano 314 mila).

Il **margine di contribuzione**, rappresentato dalla differenza tra i ricavi prodotti dalla gestione caratteristica ed i costi ad essa direttamente connessi, si attesta su un valore di 9.042 mila euro (8.730 mila euro nel 2017) con

un'incidenza sul valore della produzione del 53%, di 2 punti percentuali inferiore al 2017 (55%) e con un incremento in valore assoluto di 312 mila euro, conseguentemente all'incremento di fatturato generato in parte anche dal segmento delle fiere, caratterizzato da una maggiore incidenza di costi diretti.

I **costi indiretti**, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, aumentano rispetto all'esercizio precedente (4.757 mila euro nel 2018 contro 4.587 mila euro nel 2017) in valore assoluto (170 mila euro) ma si riducono in termini percentuali in rapporto al valore della produzione (28% l'incidenza del 2018 contro un'incidenza del 29% del 2017). L'aggregato è così composto:

- acquisto di materiale di consumo, pari a 204 mila euro, contro 269 mila euro del 2017;
- prestazioni di servizi per la gestione e il funzionamento delle strutture e degli impianti fieristici congressuali: comprendono le spese per i servizi energetici per la parte non riclassificata fra i costi diretti e le utenze, le spese telefoniche, la conduzione degli impianti tecnologici e degli immobili, le pulizie generali e smaltimento, anche queste ultime al netto di quelle poste in carico alle manifestazioni mediante opportuna riclassificazione e le spese assicurative. Dette spese ammontano a 1.362 mila euro contro 1.381 mila euro del 2017;
- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 839 mila euro contro 868 mila euro del 2017;
- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 986 mila euro contro 650 mila euro del 2017. L'aggregato comprende spese per prestazioni professionali, spese per la pubblicità istituzionale, dai servizi stampa e comunicazione alla partecipazione a convegni;
- altri servizi e prestazioni, pari a 180 mila euro, contro 176 mila euro del 2017. L'aggregato comprende spese per servizi per il personale, altre spese e servizi vari;
- godimento di beni di terzi: la voce ricomprende principalmente il canone demaniale per l'uso del compendio fieristico della Fortezza da Basso, ridotto a partire dal 2018 a 154 mila euro, il canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, per complessivi 246 mila euro contro 525 mila euro del 2017;
- oneri diversi di gestione, per un totale di 939 mila euro nel 2018 contro 719 mila euro del 2017.

Il **valore aggiunto**, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi indiretti registra una crescita in valore assoluto di 142 mila euro rispetto al 2017, riducendo l'incidenza percentuale sul valore della produzione (25% nel 2018 contro il 26% nel 2017).

I **costi per il personale**, risultano pari a 2.180 mila euro contro 2.191 mila euro del 2017. L'incidenza dell'aggregato rispetto al valore della produzione si riduce tuttavia di un punto percentuale, dal 14% al 13%.

Il **marginale operativo lordo**, determinato contrapponendo al valore della produzione sia i costi indiretti che i costi del personale, si attesta su un valore positivo di 2.105 mila euro registrando un incremento in valore assoluto rispetto al 2017 di 153 mila euro, mentre in termini percentuali rimane stabile al 12% sul valore della produzione.

Gli **ammortamenti** nel 2018 ammontano complessivamente a 1.844 mila euro, contro 1.685 mila euro del 2017, al netto dei contributi in conto impianti. L'incremento è di 159 mila euro in valore assoluto, rimanendo invariata al 11% la percentuale relativa sul valore della produzione, ma risente dell'addebito a conto economico cespiti la cui vita utile residua è terminata in ragione dei lavori di ristrutturazione del Palazzo degli Affari.

Gli **accantonamenti e svalutazioni**, pari a 509 mila euro, si riferiscono allo stanziamento prudenziale di 283 mila euro effettuato sul maggior canone di concessione pagato nel 2018 contabilizzato come anticipo su anni futuri, già descritto in precedenza, all'onere per interessi passivi da corrispondere per la rateazione triennale concordata con il Comune di Firenze per il pagamento dell'IMU a seguito della definizione dell'accordo conciliativo che ha definitivamente chiuso il contenzioso relativo nel mese di marzo 2019 per 25 mila euro, la svalutazione per 50 mila

euro il magazzino di Perfetti Ricasoli, per allinearlo al valore di mercato, in considerazione della volontà di dimetterlo e, infine, accolgono oneri per il rinnovo dell'accordo integrativo aziendale, scaduto il 31 dicembre 2006, per 150 mila euro. A titolo prudenziale, per fronteggiare presunte perdite su crediti in conseguenza della perdurante crisi in atto, è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 328 mila euro.

Il **reddito operativo**, pertanto, in conseguenza di quanto sopra, registra un dato negativo di 576 mila euro, tuttavia in miglioramento rispetto all'esercizio precedente di 1.951 mila euro (2017: -2.527 mila euro).

Il saldo della **gestione finanziaria** è ininfluente, mentre quello della **gestione straordinaria** è determinato da sopravvenienze attive di 1.111 mila euro, di cui 935 mila euro derivanti in particolare dalla chiusura del contenzioso IMU con il Comune di Firenze, che ha consentito la rivisitazione della stima del fondo rischi relativo. Le **imposte** correnti e differite dell'esercizio, nel 2018, gravano sul reddito per 197 mila euro (144 mila euro nel 2017). L'**utile d'esercizio dopo le imposte** è di 339 mila euro, contro una perdita di 2.617 mila euro del 2017.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Di seguito si fornisce una sintesi della situazione patrimoniale riclassificata secondo criteri finanziari. I metodi di riclassificazione sono molteplici: quelli ritenuti più utili per l'analisi della situazione complessiva della società sono per lo stato patrimoniale la riclassificazione finanziaria.

Situazione patrimoniale e finanziaria	2016	%	2017	%	2018	%
Attivo circolante	5.635	16%	7.050	20%	8.598	24%
Attivo immobilizzato	29.559	84%	28.431	80%	27.233	76%
<b>Totale attivo</b>	<b>35.194</b>		<b>35.481</b>		<b>35.831</b>	
Passività correnti	5.815	16%	5.486	15%	6.213	18%
Passività consolidate	6.864	20%	10.097	28%	9.380	26%
Patrimonio netto	22.515	64%	19.898	56%	20.238	56%
<b>Totale passivo</b>	<b>35.194</b>		<b>35.481</b>		<b>35.831</b>	

I dati della situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio 2016, 2017 e 2018 evidenziano che la Vostra Società risulta nel complesso in equilibrio finanziario e ben capitalizzata. Si precisa che la liquidità disponibile media negli esercizi dal 2007 ad oggi è stata superiore a 2 milioni di euro, raggiungendo negli ultimi due esercizi saldi in giacenza di rilevante ammontare.

Evoluzione della posizione finanziaria netta	2016	2017	2018
Crediti finanziari a breve termine netti	2.863	4.453	4.547
<b>Credito finanziario a breve termine</b>	<b>2.863</b>	<b>4.453</b>	<b>4.547</b>
Debito finanziario a breve termine	0	0	0
Debito a medio - lungo termine	0	0	0
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>2.863</b>	<b>4.453</b>	<b>4.547</b>

La posizione finanziaria netta, come noto, è una delle discriminanti su cui si basa la generazione o meno del valore aziendale. Nel corso dell'esercizio il flusso di liquidità generato dalla gestione reddituale e dalle attività operative, è stato non solo sufficiente a finanziare gli investimenti dell'esercizio ma anche a finanziare una riserva di cassa. Quanto rappresentato rappresenta un'ottima base per affrontare gli importanti impegni finanziari connessi alla ristrutturazione del Palazzo degli Affari, previsti nei prossimi anni.

## Principali indicatori economico - finanziari

La tabella successiva evidenzia l'evolversi della gestione della Vostra Società nell'esercizio 2018 rapportata ai due esercizi precedenti, sulla base dei principali indicatori di sintesi, volendosi in tal modo rappresentare, in un quadro

d'insieme, i mutamenti più significativi intervenuti nel triennio 2016-2018, nonché consentire un costante monitoraggio del rischio di crisi aziendale.

<b>Dati economici</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Valore della produzione	15.012	15.811	17.160
Margine operativo lordo (EBITDA)	1.924	1.952	2.105
Reddito operativo (EBIT)	214	-2.527	-576
Reddito ante imposte	234	-2.473	536
Reddito netto	149	-2.617	339
<b>Situazione patrimoniale e finanziaria</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Attivo circolante	5.635	7.050	8.598
Attivo immobilizzato	29.559	28.431	27.233
Totale attivo	35.194	35.481	35.831
Passività correnti	5.815	5.486	6.213
Passività consolidate	6.864	10.097	9.380
Patrimonio netto	22.515	19.898	20.238
<b>Altri indicatori</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Variazione del valore della produzione	3%	5%	9%
Attivo circolante/Passività correnti (Current Test Ratio)	0,97	1,29	1,38
Patrimonio netto/Totale attivo (Indice di Autonomia Finanziaria)	0,64	0,56	0,32
Patrimonio netto/Attivo immobilizzato (Indice di Autocopertura)	0,76	0,70	0,74
Patrimonio netto + Passività consolidate/Attivo immobilizzato (Indice di Copertura Imm.ni)	0,99	1,06	1,09
Totale attivo/Patrimonio netto (Leverage)	1,56	1,78	1,77
Tempo medio di incasso clienti	42	35	50
Tempo medio di incasso fornitori	134	131	128
ROE	1%	-13%	2%
ROI	1%	-7%	-2%
ROS	2%	-16%	-3%
Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (bene in concessione)	94	122	89
Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (bene in concessione)	826	30	47
Investimenti immobiliari nel Palazzo degli Affari (bene di proprietà)	14	2	2
Altri investimenti in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.)	30	106	191
Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.)	185	190	69
Altri investimenti nel Palazzo degli Affari (impianti, attrezzature, ecc.)	24	48	9
Lavori sospesi in Fortezza da Basso, Villa Vittoria, Palazzo degli Affari	16	0	109
Altri investimenti immateriali e materiali	346	194	382
<b>Totale</b>	<b>1.535</b>	<b>692</b>	<b>898</b>

Dalla suesposta tabella emergono, in forma sintetica, gli elementi che hanno caratterizzato la gestione nell'ultimo triennio, sia sul fronte commerciale, sia negli ambiti propri dell'efficienza gestionale e di quella finanziaria. Al fine di segnalare i rilevanti oneri di manutenzione che la Società è chiamata a sostenere, si evidenziano nel prospetto riportato di seguito, per singola *location*, gli interventi effettuati negli ultimi tre esercizi per manutenzione ordinaria.

Manutenzioni ordinarie	2016	2017	2018	Totale
Fortezza da Basso	473.854	452.852	498.351	1.425.057
Villa Vittoria	177.433	169.570	139.823	486.827
Palazzo degli Affari	92.963	114.758	92.681	300.401
<b>Totale</b>	<b>744.250</b>	<b>737.180</b>	<b>730.855</b>	<b>2.212.284</b>

## Informazioni sul personale

In relazione alle risorse umane che prestano la loro opera all'interno dell'azienda in qualità di dipendenti, si forniscono sintetiche informazioni quantitative e qualitative che si ritengono idonee per una lettura complessiva delle relazioni con essi stabilite. La composizione del personale della Società, al 31 dicembre 2018, per un totale di 35 unità è costituito per il 62% da personale femminile e per il 38% da personale di sesso maschile. Per quanto riguarda il turnover nell'anno, si specifica che nel corso dell'esercizio c'è stata un'uscita per risoluzione del rapporto di lavoro.

Le politiche di formazione del personale sono rappresentabili da circa 207 ore di formazione che hanno interessato tutti i dipendenti, le cui principali tematiche affrontate sono state:

- formazione per il responsabile della sicurezza (R.S.P.P.);
- formazione per pronto soccorso aziendale;
- formazione specialistica varia.

Il costo medio unitario del personale dipendente è stato pari a 60,5 mila euro (58,4 mila euro nel 2017). Per quanto attiene la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro, si segnala che non si sono verificati infortuni e/o incidenti. Si richiama inoltre, in questo paragrafo, quanto già indicato nei successivi paragrafi "Privacy" e "Decreto Legislativo n. 231/01" in ordine all'aggiornamento del Documento Programmatico della Sicurezza (D.P.S.) e la mappatura dei rischi inerenti la sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, articolando nel contempo un programma di formazione ai sensi del D. Lgs n.81/08. Al riguardo si rileva come siano stati da tempo attivati proficui rapporti con l'A.S.L. di Firenze per l'adozione di misure idonee di sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, a tutela della sicurezza di lavoratori, di operatori esterni, di fornitori e di tutti quelli che a vario titolo frequentano il quartiere fieristico – congressuale. Si segnala a questo proposito che nel dicembre del 2016 la società ha ottenuto la certificazione OHSAS 18001/2007. Di seguito si riporta uno schema sulla composizione del personale e sulle variazioni intervenute in corso d'anno.

Organico	Unità a inizio periodo	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1,0
Quadri	4	3	3,5
Impiegati	28	27	27,5
Operai e commessi	4	4	4,0
<b>Totale</b>	<b>37</b>	<b>35</b>	<b>36,0</b>

## Informazioni sull'ambiente

Gli investimenti nel corso degli ultimi anni sono stati effettuati avendo l'obiettivo di migliorare la struttura immobiliare, ma anche di ottenere un consistente risparmio energetico e di ridurre l'emissione di gas nocivi, in particolare con il rifacimento delle coperture degli immobili della Fortezza da Basso più "dispersivi" e la sostituzione della canna fumaria e della centrale termica di Villa Vittoria. Per quanto riguarda i rapporti di fornitura

sono state introdotte, nei capitolati d'appalto, norme volte a tutelare l'ambiente, direttamente o mediante l'attività di terzi allo scopo abilitati, mediante lo smaltimento di rifiuti di qualunque tipo ed origine. La Società non è mai stata condannata in via definitiva per danni causati all'ambiente né ha subito sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

## Privacy

In ottemperanza a quanto prescritto dalla vigente normativa regolante il trattamento dei dati personali, si dà atto che la Vostra Società ha posto in essere appropriate misure tecniche ed organizzative per garantire un legittimo utilizzo dei dati trattati. La Società prosegue nel proprio impegno per la corretta applicazione delle disposizioni in materia anche in conformità ai provvedimenti dell'Autorità Garante per il trattamento dei dati personali, tramite azioni mirate di miglioramento organizzativo ed alla protezione del patrimonio informativo gestito elettronicamente ed ha provveduto in forma volontaria all'aggiornamento del Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS). Nei primi mesi del 2018 è stato inoltre avviato e portato a termine apposito progetto di conformità del sistema privacy aziendale rispetto alle novità introdotte dal Regolamento Europeo 2016/679 per la protezione dei dati personali (GDPR).

## Decreto Legislativo n. 231/01

La Vostra Società ha aggiornato il modello organizzativo indicato dal Decreto Legislativo n. 231/01. La Società ha a suo tempo reso disponibile all'Organismo di Vigilanza la "mappatura dei rischi", inserendo fra questi anche quelli relativi alla Sicurezza e Prevenzione ex D. Lgs n. 81/08, nonché il percorso di tracciabilità degli atti a rischio di reato, il Codice Etico ed il Programma di Formazione del Personale, articolato in un corso di base per tutti i dipendenti e informazioni specifiche per i Responsabili della struttura organizzativa operanti nelle aree cd. "a rischio", il Modello organizzativo e quanto altro necessario per sviluppare e implementare ordinatamente e compiutamente il processo, in ogni sua fase. A partire dal 1° novembre 2013, la funzione dell'Organismo di Vigilanza è assolta dal Presidente del Collegio Sindacale della Vostra Società.

## Ricerca e sviluppo

La Società, nel 2018, non ha effettuato investimenti in R&S.

## Società controllate

La Società non ha partecipazioni in società controllate. Si dichiara inoltre che la società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

## Azioni proprie

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile si dichiara che Firenze Fiera S.p.A., non possiede, né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio azioni proprie o della società controllante, neppure per il tramite di società fiduciarie o interposte persone.

## Rapporti con parti correlate

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile, si dichiara che Firenze Fiera S.p.A. non ha avuto rapporti con parti correlate che non siano stati conclusi nell'ambito della normale attività di gestione e regolate a condizioni di mercato.

## Informativa ai sensi art. 2428 comma 6-bis

Ai sensi dell'art. 2428 comma 6 bis, si dichiara che Firenze Fiera S.p.A. non ha fatto uso di strumenti finanziari e

non è quindi soggetta agli adempimenti che l'OIC3 richiama in relazione alla medesima norma.

## Sedi secondarie

La Società non ha sedi secondarie.

## Organizzazione e gestione del rischio

La Società ritiene che gli attuali strumenti di governo societario di cui dispone siano adeguati a garantirne il funzionamento e la corretta gestione. Relativamente al rischio di liquidità e quello di variazione dei flussi finanziari, la società si è dotata di linee di credito utilizzabili senza preavviso e giudicate idonee a prevenire ogni eventuale necessità. I rischi finanziari legati alla variabilità dei tassi di interesse sono assenti tenuto conto che la Società non è indebitata. Date le caratteristiche della propria clientela e dell'organizzazione interna di cui si è dotata in materia di gestione e recupero crediti, la società non pone in essere strumenti di copertura del rischio di credito.

## Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si segnala la modifica della concessione per l'uso della Fortezza da Basso, formalizzata in data 31 gennaio 2019, che consentirà l'applicazione di un canone agevolato di entità inferiore rispetto agli anni precedenti, consentendo alla Società di usufruire di un beneficio economico negli anni fino al 2023, anno in cui dovrebbe essere terminato un primo ciclo di lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso. Si segnala inoltre la conclusione del contenzioso IMU con il Comune di Firenze, iniziato nel mese di dicembre 2017 e conclusosi con la definizione di un accordo di conciliazione nel mese di marzo 2019, che ha portato alla iscrizione in bilancio di una sopravvenienza IMU di rilevante ammontare, già descritta in precedenza. Infine, sono state ultimate le attività di progettazione della ristrutturazione del Palazzo degli Affari: l'inizio dei lavori avverrà presumibilmente nel mese di luglio 2019, per terminare entro la fine del 2020.

## Evoluzione prevedibile della gestione

I principali organismi economico-finanziari internazionali hanno formulato stime di crescita per l'economia mondiale, che comunque resta moderata e difforme tra le diverse aree. In sintesi, anche se si prevede una contenuta espansione dell'economia mondiale anche per il 2018, è evidente la situazione di estrema incertezza che continua ad attraversare tutto il sistema economico e finanziario mondiale ed il condizionamento sull'attività economica nel suo complesso. Immancabilmente, quindi, anche i settori in cui opera la Società ne sono influenzati, anche se si conferma un cauto ottimismo circa il raggiungimento del fatturato previsto nel piano industriale per l'esercizio in corso, approvato dal Consiglio di Amministrazione in carica. Si tenga presente tuttavia il momento particolarmente impegnativo che la Società si appresta ad affrontare, caratterizzato, oltre che dalle problematiche di mercato, dall'avvio della ristrutturazione del Palazzo degli Affari che non potrà essere impiegato per l'attività commerciale prima della fine del 2020.

## L'accountability di Firenze Fiera

L'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione" a cui fa riferimento la normativa in materia di documenti contabili, rendendola componente obbligatoria di questa Relazione, non può prescindere dall'esame dell'accountability che contraddistingue la Vostra Società.

Da una parte, rileva la responsabilità sociale tipica di un'impresa, che in sintesi si estrinseca attraverso l'attenzione alle risorse umane, dimostrata dalla salvaguardia dei posti di lavoro e dal ricorso pressoché esclusivo a contratti di lavoro dipendente e l'attenzione ai profili ambientali della gestione all'interno di un contesto complicato, fatto di immobili vetusti e costruiti secondo concezioni ormai ampiamente superate.

Dall'altra, assume importanza la duplice natura di partecipata pubblica e di soggetto chiamato ad agire sul mercato in regime di concorrenza, seppur con finalità di interesse pubblico indiretto. L'essere una partecipata pubblica

implica, in aggiunta ai noti obblighi normativi, l'assunzione di comportamenti che tengono in considerazione interessi anche oltre i confini strettamente aziendali per tutelare anche quelli socio – economici del territorio.

In aggiunta, si ricorda che tra gli assets gestiti si trova il complesso monumentale della Fortezza da Basso, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria comporta oneri anche oltre quelli normalmente da sostenersi in ottica giuridico-aziendale. La pulizia dei valli circostanti, peraltro non parte della concessione, così come gli interventi sulle porte d'ingresso, non sono che esempi di quanto l'esser partecipata pubblica influenzi le decisioni, che tengono conto di finalità di bene comune piuttosto che di mero profitto aziendale.

Gli enti e le società fieristico-congressuali svolgono un'attività commerciale in condizioni di concorrenza effettiva su mercati liberalmente accessibili con connotazioni prevalentemente privatistiche. Tale attività risulta oggi caratterizzata da ampia concorrenzialità e ha per oggetto principalmente la realizzazione di manifestazioni, eventi espositivi, congressi, convention e attività ad essi correlate, con obiettivi di redditività e di efficacia nonché, contemporaneamente, con finalità di interesse generale.

Al contempo, dall'osservazione dell'andamento del settore a livello nazionale si evince in molti casi la limitata redditività del business fieristico-congressuale. I surplus economici appaiono assorbiti da esigenze competitivo-territoriali all'interno delle quali assume importanza fondamentale la considerazione degli effetti indotti nonché delle relative ricadute sulla collettività geograficamente interessata.

Il panorama risulta simile in tutta l'Unione Europea, con la significativa eccezione della Germania. La presenza di competitor di grandi dimensioni totalmente in mano di Laender e comuni e destinatari di significativi investimenti immobiliari pubblici, ha determinato l'indiscussa leadership tedesca nel business fieristico-congressuale internazionale. Dunque, Firenze Fiera si trova a competere su di un mercato libero e concorrenziale, seppur non redditizio ma al contempo attraverso la sua attività persegue fini di interesse generale.

Mentre della presenza sul mercato in termini di risultati economico-finanziari si rende ampiamente conto nelle parti precedenti, quest'ultima sezione è dedicata a individuazione e misurazione della corporate social responsibility distintiva che caratterizza Firenze Fiera. Il tema risulta di particolare interesse per il settore fieristico congressuale, anche se ancora pochi enti italiani procedono alla redazione di rendiconti di sostenibilità in aggiunta ai normali bilanci d'esercizio o alla predisposizione di annual report capaci di integrare le informazioni economiche con quelle sulla sostenibilità.

Per quanto riguarda le modalità di rendicontazione, accanto ai principi generali – per tutti, lo Standard GBS 2013 e le G4 Sustainability Reporting Guidelines – non esistono principi applicativi specifici, eccezion fatta per la G4 Sector Disclosure per gli Event Organizers (2014). Quest'ultima linea guida, elaborata in collaborazione con The Global Association of the Exhibition Industry (UFI), appare peraltro più attenta a misurare gli aspetti economici, ambientali e sociali di uno o più eventi, nel senso di prodotto realizzato, che non dell'azienda nel suo insieme.

In sostanza, la rendicontazione sociale rappresenta per la Vostra Società una opportunità informativa e al contempo un percorso complesso di durata ultra annuale, avviato nel 2014 con una prima quantificazione del valore creato e distribuito sia a livello diretto che indiretto.

#### a) Creazione diretta

Sotto il primo aspetto si procede a una rilettura del conto economico in chiave economico-sociale, al fine di rendere evidente l'effetto economico prodotto sugli stakeholder che concorrono in modo diretto all'attività di produzione della ricchezza.

Attraverso l'applicazione del modello di Riclassificazione dei dati contabili e calcolo del Valore Aggiunto (Standard GBS 2013) di seguito vengono profondamente riconsiderati e diversamente aggregati i dati di conto economico civilistico al fine di presentare il *Valore aggiunto economico-sociale (Vaes) prodotto*, grandezza con una fondamentale valenza informativa di tipo sociale.

Il fine è quello di misurare la ricchezza realizzata dalla Vostra Società nell'esercizio, avendo riguardo agli stakeholder che partecipano alla sua distribuzione.

DETERMINAZIONE DEL VAES	2017	2018
<b>A) Valore della produzione</b>	<b>15.642.710</b>	<b>17.121.270</b>
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.465.697	16.885.704
4. Altri ricavi e proventi	177.013	235.566
<b>Ricavi della produzione tipica</b>	<b>15.642.710</b>	<b>17.121.270</b>
<b>B) Costi intermedi della produzione</b>	<b>13.102.405</b>	<b>11.680.739</b>
6. Consumi di materie prime, sussidiarie e di consumo	332.551	267.606
7. Costi per servizi	9.266.241	10.190.436
8. Costi per godimento beni di terzi	525.233	246.259
9. Accantonamenti per rischi	2.647.838	459.378
10. Altri accantonamenti	0	0
11. Oneri diversi di gestione	184.239	188.842
12. Svalutazione dei crediti	146.303	328.218
<b>VAES CARATTERISTICO LORDO</b>	<b>2.540.305</b>	<b>5.440.531</b>
<b>C) Componenti accessori e straordinari</b>		
<b>13. +/- Saldo gestione accessoria</b>	<b>84.074</b>	<b>122.782</b>
Ricavi accessori	84.074	172.757
- Costi accessori	0	-49.975
<b>14. +/- Saldo componenti straordinari</b>	<b>215.326</b>	<b>1.193.512</b>
Ricavi straordinari	261.931	1.215.310
- Costi straordinari	-46.605	-21.799
<b>VAES GLOBALE LORDO</b>	<b>2.839.705</b>	<b>6.756.824</b>

Di particolare interesse appaiono le modalità di distribuzione del risultato, pari a ben 6,7 milioni di euro, così realizzato.

RIPARTO DEL VAES	2017	2018
<b>A. Remunerazione del Personale</b>	<b>3.016.766</b>	<b>3.390.147</b>
Personale non dipendente	90.053	102.891
Personale dipendente	2.926.713	3.287.256
a) Remunerazioni dirette	1.702.719	1.690.822
b) Remunerazioni indirette	488.398	489.464
c) Quote di riparto del reddito	0	0
<b>B. Remunerazione della PA</b>	<b>631.883</b>	<b>946.845</b>
Imposte dirette	144.517	196.776
Imposte indirette	487.366	750.069
- sovvenzioni in conto esercizio	0	0
<b>C. Remunerazione del Capitale di Credito</b>	<b>595</b>	<b>747</b>
Oneri per capitale a breve termine	595	747
Oneri per capitale a lungo termine	0	0
<b>D. Remunerazione per capitale di rischio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dividendi (Utili distribuiti alla proprietà)	0	0
<b>E. Remunerazione dell'azienda</b>	<b>-809.539</b>	<b>2.419.086</b>
Utile/Perdita d'esercizio	-2.617.236	339.486
Ammortamenti	1.807.697	2.079.073
<b>VAES GLOBALE LORDO</b>	<b>2.839.705</b>	<b>6.756.824</b>

In particolare, il *Valore aggiunto economico-sociale (Vaes) prodotto* risulta destinato soprattutto alle risorse umane, rappresentate prevalentemente da lavoratori dipendenti. I benefici economici diretti acquisiti dalla Pubblica Amministrazione per effetto dell'operato della Vostra Società sono pari a circa 900 mila euro, a fronte di una remunerazione dell'azienda di circa 2,4 milioni di euro.

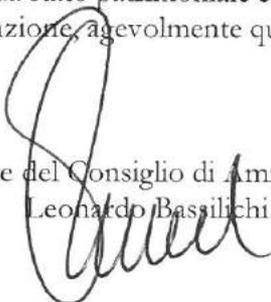
b) Creazione indiretta

Gli eventi fieristico-congressuali hanno normalmente un significativo impatto su sistemi economici del territorio. Accanto all'indotto diretto – quanto speso per l'offerta del servizio fieristico-congressuale – assume importanza il c.d. indotto indiretto, ovvero l'incremento di domanda e consumi stimolato dal flusso reddituale generato dalla spesa diretta. Questo "effetto moltiplicatore", oltre che a livello teorico-dottrinale risulta ampiamente studiato e, soprattutto applicato, per quanto riguarda l'analisi dell'indotto fieristico-congressuale. Si parla di esternalità positive notevoli e tali da superare ampiamente i deludenti risultati economici (nazionali).

Sono numerosi gli studi che ipotizzano l'esistenza di un rilevante moltiplicatore legato alla spesa diretta per la realizzazione di fiere e congressi. Interessanti appaiono in questo gli studi svolti da diversi istituti di ricerca tedeschi, le conclusioni dei quali nel quantificare l'entità notevole dell'indotto indiretto giustificano e rafforzano l'interesse pubblico alla proprietà degli enti organizzatori e all'investimento sul business fieristico-congressuale.

Gli studi citati hanno ipotizzato dei moltiplicatori compresi tra il 4 e il 13 attraverso il ricorso a impianti metodologici e processi rilevativi di notevole complessità. Prescindendo dall'entrare nel merito ai singoli studi, in questa sede si ritiene di interesse sottolineare come il valore della Vostra Società non possa essere ricondotto esclusivamente ai dati economico-finanziari risultanti da stato patrimoniale e conto economico, ma che si debbano attentamente considerare anche gli effetti indotti dell'azione, agevolmente quantificabili in relazione al valore della produzione annualmente generato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Leonardo Basilichi



# STATO PATRIMONIALE

<b>ATTIVO</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI</b>		
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - Immobilizzazioni Immateriali</b>		
3) diritti di brevetto industriale e utilizz. opere ingegno	107.408	94.129
6) immobilizzazioni in corso e acconti	108.980	0
7) altre	12.596.386	12.966.546
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>12.812.774</b>	<b>13.060.675</b>
<b>II - Immobilizzazioni Materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	13.933.367	14.630.237
2) impianti e macchinari	158.500	410.413
3) attrezzature industriali e commerciali	109.770	182.189
4) altri beni	139.025	103.465
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>14.340.662</b>	<b>15.326.304</b>
<b>III - Immobilizzazioni Finanziarie</b>		
1) partecipazioni in:		
b) imprese collegate	34.060	34.060
c) altre imprese	2.033	2.033
<b>Totale partecipazioni (1)</b>	<b>36.093</b>	<b>36.093</b>
2) crediti		
d bis) verso altri	43.744	7.863
<b>Totale crediti (2)</b>	<b>43.744</b>	<b>7.863</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>79.837</b>	<b>43.956</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>27.233.273</b>	<b>28.430.935</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	40.649	20.612
<b>Totale rimanenze</b>	<b>40.649</b>	<b>20.612</b>
<b>II - Crediti (con indicazione degli importi esigibili entro l'esercizio successivo)</b>		
1) verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	2.827.213	1.828.945
	2.827.213	1.828.945
5-bis) crediti tributari	47.295	300.783
5-quater) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	236.760	78.403
- oltre l'esercizio successivo	0	0
6) verso Regione Toscana		
- entro l'esercizio successivo	150.086	236.502
- oltre l'esercizio successivo	506.762	0
<b>Totale crediti</b>	<b>3.768.117</b>	<b>2.444.633</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	4.544.144	4.449.558
3) denaro e valori in cassa	3.083	3.817
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.547.227</b>	<b>4.453.375</b>
<b>Totale Attivo circolante</b>	<b>8.355.993</b>	<b>6.918.620</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
1) ratei e risconti attivi	241.563	131.159
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>241.563</b>	<b>131.159</b>
<b>Totale Attività</b>	<b>35.830.829</b>	<b>35.480.714</b>

# STATO PATRIMONIALE

<b>PASSIVO</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale sociale	21.778.036	21.778.036
II - Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	737.642
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo	(1.879.594)	0
IX - Utile(Perdita) dell'esercizio	339.486	(2.617.236)
IX - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>20.237.928</b>	<b>19.898.442</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		
2) per imposte, anche differite	1.812.890	1.720.064
4) altri	2.677.310	3.593.069
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>4.490.200</b>	<b>5.313.133</b>
<b>C) TRATT.DI FINE RAPP.LAVORO SUB.</b>	<b>1.385.428</b>	<b>1.429.058</b>
<b>D) DEBITI (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)</b>		
6) acconti	261.905	254.779
7) debiti verso fornitori	5.009.696	4.547.657
12) debiti tributari	422.588	124.040
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	127.568	135.246
14) altri debiti	391.029	423.855
<b>Totale debiti</b>	<b>6.212.786</b>	<b>5.485.577</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
1) ratei e risconti passivi	3.504.487	3.354.504
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>3.504.487</b>	<b>3.354.504</b>
<b>Totale Passività</b>	<b>15.592.901</b>	<b>15.582.272</b>
<b>Totale Passività e Patrimonio netto</b>	<b>35.830.829</b>	<b>35.480.714</b>

**CONTO ECONOMICO**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.885.704	15.465.697
5) altri ricavi e proventi		
- altri ricavi	1.621.376	458.026
- contributi in conto esercizio		53.798
Totale altri ricavi e proventi	1.621.376	511.824
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>18.507.080</b>	<b>15.977.521</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	287.643	300.174
7) per servizi	11.400.297	10.091.991
8) per godimento di beni di terzi	246.259	525.233
9) per il personale		
- a) salari e stipendi	1.554.495	1.570.347
- b) oneri sociali	489.464	488.398
- c) trattamento di fine rapporto	136.327	132.272
Totale costi per il personale	2.180.286	2.191.017
10) ammortamenti e svalutazioni		
- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	896.096	878.658
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.183.503	929.039
- c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	49.975	0
- d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	328.218	146.303
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.457.792	1.954.000
11) variazioni delle rimanenze di mat. prime, sussid. e di consumo	(20.037)	32.377
12) accantonamenti per rischi	459.378	2.647.838
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	960.711	718.209
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>17.972.329</b>	<b>18.460.839</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>534.751</b>	<b>(2.483.318)</b>
<b>C) Proventi ed oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immob.ni che non costituiscono partecipazioni		
d) da proventi diversi dai precedenti		
i) verso terzi	2.258	11.194
Totale altri proventi	2.258	11.194
17) interessi e altri oneri finanziari		
i) verso terzi	(747)	(595)
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>	<b>1.511</b>	<b>10.599</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANAZIARIE</b>		
<b>Totale rettifiche di valore</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>536.262</b>	<b>(2.472.719)</b>
20) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite	(196.776)	(144.517)
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>(196.776)</b>	<b>(144.517)</b>
<b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>339.486</b>	<b>(2.617.236)</b>

# NOTA INTEGRATIVA

## STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme di legge ed ai principi contabili ed è costituito dai seguenti documenti:

- stato patrimoniale, redatto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile;
- conto economico, redatto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile;
- nota integrativa, predisposta secondo il disposto dell'art. 2427 del codice civile, contenente le analisi dei conti sinteticamente esposti nei prospetti numerici di cui ai due precedenti documenti e tutte quelle informazioni di carattere descrittivo per agevolare la lettura del bilancio;
- rendiconto finanziario.

Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D. Lgs. 139/2015 applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC. In data 29 dicembre 2017 l'OIC ha pubblicato il documento "Emendamenti ai principi contabili nazionali" (in seguito "Emendamenti") che modifica e integra i principi contabili emanati nel 2016. Gli Emendamenti si applicano ai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2017 o da data successiva. L'applicazione delle novità introdotte dagli Emendamenti non ha comportato effetti sul presente bilancio.

Gli importi dello stato patrimoniale, del conto economico, del rendiconto finanziario e gli schemi della nota integrativa sono espressi in unità di euro, senza cifre decimali, come consentito dalla normativa vigente. Il rendiconto finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10. Per quanto riguarda le informazioni concernenti la natura dell'attività della società, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la situazione patrimoniale e finanziaria, gli interventi sul capitale, i rapporti con la società controllata ed i diversi settori di attività nei quali la Società opera, si rimanda alla relazione sulla gestione. Si dichiara inoltre che:

- non esistono operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato;
- non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento;
- non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili o altri titoli;
- non ha emesso altri strumenti finanziari;
- non esistono patrimoni destinati ad uno specifico affare;
- non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci;
- non esistono accordi non risultanti nello stato patrimoniale, i cui rischi ed i benefici da essi derivanti, significativi o necessari per valutare la situazione patrimoniale - finanziaria ed economica della Società.

Infine, in ottemperanza dell'art. 1 comma 125 e seguenti della legge 124/2017, vengono indicati in allegato alla presente nota integrativa le sovvenzioni, i contributi, gli incarichi comunque retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni a partire da importi complessivi superiori a 10 mila euro.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati nella formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità e, nel caso dei costi d'impianto ed ampliamento, con il consenso del Collegio Sindacale. Le immobilizzazioni immateriali vengono svalutate per perdite permanenti di valore: tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata.

I costi di impianto ed ampliamento vengono ammortizzati in cinque anni. I diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno si riferiscono a spese sostenute per l'acquisizione di programmi EDP. Tali costi vengono ammortizzati in tre esercizi. I costi sostenuti per l'acquisizione di concessioni, licenze, marchi e diritti simili vengono ammortizzati in tre esercizi.

Le altre immobilizzazioni immateriali si riferiscono alle spese sostenute per nuovi impianti, rinnovamento e manutenzione incrementativa degli stessi e dei beni demaniali e regionali, strumentali all'attività fieristica e congressuale. Tali opere, che si traducono in un aumento significativo di vita utile degli impianti e dei beni fieristici di proprietà demaniale, sono iscritte al costo sostenuto per la loro realizzazione, oltre a tutti gli oneri accessori di diretta imputazione. L'ammortamento viene effettuato in quote costanti a partire dalla data di utilizzazione dell'opera realizzata, fino alla scadenza della concessione. Gli ammortamenti degli impianti sui beni in concessione demaniale, relativi ad investimenti effettuati nel corso del corrente esercizio, vengono effettuati in base alla vita utile dei singoli cespiti. Tali aliquote sono ridotte del cinquanta per cento nell'esercizio di entrata in funzione del bene. Le immobilizzazioni immateriali non sono mai state oggetto di rivalutazione, né ai sensi dell'art.10 legge 19 marzo 1983 n. 72 né di altre leggi di rivalutazione.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e nel costo sono compresi gli oneri accessori. Le immobilizzazioni materiali vengono svalutate per perdite permanenti di valore: tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata.

Le spese di manutenzione e riparazione che non comportano incrementi di valore sono state considerate elementi negativi del reddito e, quindi, imputate al conto economico nell'esercizio in cui sono state sostenute. I beni dismessi vengono eliminati sia dall'attivo che dal relativo fondo di ammortamento. Le immobilizzazioni vengono ammortizzate a partire dall'esercizio in cui entrano in funzione in base alle aliquote di seguito indicate che sono ritenute rappresentative della vita utile dei singoli cespiti. Tali aliquote sono ridotte del cinquanta per cento nell'esercizio di entrata in funzione del bene. Le aliquote di ammortamento applicate sono di seguito riportate:

Immobili	3%
Prefabbricati smontabili	20-25%
Strutture mobili	20%
Impianti di allarme e speciali	30%
Impianto per conferenze e proiezioni	30%
Impianti e macchinari	15%
Gruppo di continuità	15%
Attrezzi e utensileria	15%
Arredamenti ed allestimenti fieristici	27%
Apparecchi portatili di comunicazione	25%

Apparecchi telefonici	20%
Mobili ed arredi di ufficio	12%
Macchine ordinarie di ufficio	12%
Macchine elettriche di ufficio	20%
Unità centrale di calcolo e supporti informatici	20%
Automezzi	25%

Le immobilizzazioni materiali non sono mai state oggetto di rivalutazione, ad eccezione del fabbricato Palazzo degli Affari, rivalutato ai sensi delle leggi n. 576/75, n. 72/83 e n. 2/09. In presenza, alla data di bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile. Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il suo *fair value*, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni. Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività. La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto ridotto delle perdite permanenti di valore. I depositi cauzionali, versati a garanzia delle forniture di servizi, risultano iscritti al valore nominale. Le immobilizzazioni finanziarie vengono svalutate per perdite permanenti di valore: tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata.

### Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono state valorizzate al minore tra il valore di mercato ed il costo medio ponderato d'acquisto, comprensivo delle eventuali spese accessorie direttamente imputabili all'acquisizione dei prodotti stessi.

### Crediti

I crediti sono stati iscritti in base al presumibile valore di realizzo ottenuto rettificando direttamente il loro valore nominale con un apposito fondo svalutazione crediti e figurano tra le "Immobilizzazioni finanziarie" quando hanno natura di finanziamento durevole, tra l'"Attivo circolante" negli altri casi. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016. Il fondo svalutazione crediti è calcolato tenendo conto delle perdite attese su ogni singolo credito per il quale siamo a conoscenza di situazioni che ne rendano difficile o improbabile l'esazione, oltre a un fondo forfetario per la copertura del rischio potenziale insito nella massa dei crediti.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

Sono costituiti da quote di costo o di ricavo, comuni a due o più esercizi, iscritti secondo il principio della competenza economica e temporale.

### **Costi e ricavi anticipati di competenza degli esercizi successivi**

Sono costituiti da costi e ricavi integralmente di competenza di esercizi successivi, in applicazione del principio della correlazione fra costi e ricavi.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi ed oneri rilevano gli stanziamenti effettuati a fronte di perdite e/o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'esatto ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

### **Fondo trattamento di fine rapporto**

L'ammontare di tale fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore di tutti i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio. Esso è stato determinato in conformità alle leggi vigenti e ai contratti in vigore.

### **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D. Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016

### **Contributi in conto impianti**

I contributi in conto impianti vengono iscritti col criterio della competenza economica e temporale e concorrono alla formazione del reddito proporzionalmente alle quote di ammortamento del bene cui si riferiscono.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sul reddito sono calcolate sulla base di una prudentiale interpretazione della vigente normativa fiscale e sono esposte nella voce del passivo denominata debiti tributari, al netto degli acconti versati. Le imposte differite o anticipate, calcolate sulle sole differenze temporanee tra il risultato d'esercizio e l'imponibile fiscale in base alla aliquota vigente per il periodo di imposta successivo, vengono appostate rispettivamente nel fondo imposte differite iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri e nei crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante. Le attività derivanti da imposte anticipate vengono iscritte solo se è prevista la ragionevole certezza del loro recupero. Le passività per imposte differite passive vengono contabilizzate solo nella misura in cui non possa dimostrarsi che il loro pagamento sia improbabile.

### **Costi e ricavi**

I costi e i ricavi sono iscritti in bilancio secondo il principio della competenza economica e sono indicati al netto di sconti ed abbuoni. I costi di ricerca e sviluppo, i costi di pubblicità istituzionale ed ordinaria sostenuti, vengono spesi nell'esercizio.

## STATO PATRIMONIALE

## ATTIVO

## Immobilizzazioni immateriali

## 1) Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto ed ampliamento sono così rappresentati:

	Costo storico 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2018
Spese costituzione	48.100	0	0	48.100
Spese modifica statuto	91.746	0	0	91.746
<b>Totale</b>	<b>139.846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>139.846</b>

	Fondo 31/12/2016	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2017
Spese costituzione	48.100	0	0	48.100
Spese modifica statuto	91.746	0	0	91.746
<b>Totale</b>	<b>139.846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>139.846</b>

	Valore netto 31/12/2016	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2017
Spese costituzione	0	0	0	0
Spese modifica statuto	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I costi di impianto ed ampliamento contengono le spese sostenute per la costituzione della società Firenze Expo & Congress S.p.A., risultante dalla fusione fra la "Società per la Gestione degli Spazi Espositivi" (SOGESE) S.p.A. ed il "Centro Internazionale Congressi" (C.I.C.) S.p.A. del 22 dicembre 1998; le spese per la modifica dello statuto sociale, derivanti dalla incorporazione del Centro Affari di Firenze (CE.AFF.) e le spese di registro per il rinnovo della convenzione per la concessione del compendio fieristico della Fortezza da Basso; le spese sostenute per le operazioni di aumento di capitale sociale deliberate in data 16 giugno 2003 ed in data 16 maggio 2006.

## 3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno

I diritti di brevetto industriale sono così rappresentati:

	Costo storico 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2018
Software	1.558.780	124.071	0	1.682.851
Sito Web	195.845	20.012	0	215.857
<b>Totale</b>	<b>1.754.625</b>	<b>144.083</b>	<b>0</b>	<b>1.898.708</b>

	Fondo 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2018
Software	1.484.617	90.826	0	1.575.443
Sito Web	175.879	39.978	0	215.857
<b>Totale</b>	<b>1.660.496</b>	<b>130.804</b>	<b>0</b>	<b>1.791.300</b>

	Valore netto 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2018
Software	74.163	33.245	0	107.408
Sito Web	19.966	(19.966)	0	0
<b>Totale</b>	<b>94.129</b>	<b>144.083</b>	<b>0</b>	<b>107.408</b>

Il software è costituito dal software gestionale SIA e da nuovi programmi applicativi resisi necessari per l'aggiornamento e l'implementazione dei sistemi esistenti. Gli incrementi del 2018 si riferiscono all'aggiornamento ed all'implementazione degli stessi. I decrementi si riferiscono all'ammortamento degli stessi.

#### 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Tale voce si riferisce ai costi sostenuti per la registrazione del marchio aziendale, interamente ammortizzati, alle spese sostenute nel 2007 per l'ottenimento delle concessioni necessarie all'utilizzo dei Padiglioni Spadolini e Cavaniglia, e a quelle sostenute per l'acquisizione del 51% del marchio BICIFI avvenuta nel 2012.

	Costo storico 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2018
Concessioni e Licenze	178.528	0	0	178.528
Marchi	97.808	0	0	97.808
<b>Totale</b>	<b>276.336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>276.336</b>

	Fondo 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2018
Concessioni e Licenze	178.528	0	0	178.528
Marchi	97.808	0	0	97.808
<b>Totale</b>	<b>276.336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>276.336</b>

	Valore netto 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2018
Concessioni e Licenze	0	0	0	0
Marchi	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso ed acconti sono così rappresentate:

	Valore netto 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2018
Immobilizzazioni in corso	0	108.980	0	108.980
Acconti	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>108.980</b>	<b>0</b>	<b>108.980</b>

Gli incrementi si riferiscono a costi capitalizzati per la progettazione della ristrutturazione del Palazzo degli Affari.

#### 7) Altre immobilizzazioni immateriali

Tale voce comprende i costi per le opere di miglioramento, ampliamento e manutenzione straordinaria ed incrementativa sostenuti sugli immobili in concessione demaniale; comprende inoltre i costi sostenuti per lo stesso motivo sugli impianti fieristici e congressuali non dotati di autonoma funzionalità annessi al compendio immobiliare della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria. Come illustrato in altra parte della presente relazione (cfr. I criteri di valutazione), tali costi vengono ammortizzati per la durata residua della concessione dal momento della loro entrata in funzione fino alla scadenza della concessione che, per il compendio immobiliare della Fortezza da

Basso, si verificherà il 31 dicembre 2040. Infatti, come già indicato nella Relazione sulla gestione, la concessione con la quale la Vostra Società potrà utilizzare in qualità di concessionaria le strutture della Fortezza da Basso, con durata trentennale, è stata rinnovata in data 28 marzo 2011 e firmata in data 29 dicembre 2011. Si segnala che detta concessione è stata modificata il 31 gennaio 2019: il canone di mercato per l'uso della Fortezza da Basso è stato determinato, sulla base di una perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate, in 1.548 mila euro. Tuttavia, in base a quanto stabilito dalla concessione, la Società continuerà a corrispondere un canone ridotto al 10%, ovvero pari a 155 mila euro, fino al 2023 compreso, anno in cui si prevede giungano a termine parte dei lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso previsti dal Piano Industriale 2018 - 2025 approvato dal Consiglio di Amministrazione il 28 maggio 2018 e dalla Assemblea dei Soci il 25 luglio 2018.

Per quanto concerne l'immobile denominato Villa Vittoria, di proprietà della Regione Toscana, in data 18 luglio 2001 è stato sottoscritto l'atto di concessione alla Firenze Expo & Congress, per la durata di anni sedici, a decorrere dal 1° gennaio 2001. Nel corso dell'esercizio 2010 è stata rinnovata la convenzione con la quale la Vostra Società potrà utilizzare in qualità di concessionaria le strutture di Villa Vittoria, con durata fino al 31 agosto 2039.

Le spese sostenute, relative sia al compendio Fortezza da Basso che all'immobile denominato Villa Vittoria, vengono ammortizzate in rate costanti fino alla scadenza delle predette concessioni. Gli ammortamenti degli impianti sui beni in concessione demaniale, vengono effettuati in base alla vita utile dei singoli cespiti, in quanto inferiore alla durata residua della concessione. Le aliquote di ammortamento sono ridotte del cinquanta per cento nell'esercizio di entrata in funzione del bene. Di seguito riportiamo il dettaglio della voce in oggetto:

	Costo storico 31/12/17	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/18
Spese su beni demaniali	42.737.655	395.132	0	43.132.787
Altri costi pluriennali	30.768	0	0	30.768
<b>Totale</b>	<b>42.768.423</b>	<b>395.132</b>	<b>0</b>	<b>43.163.555</b>

	Fondo 31/12/17	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/18
Spese su beni demaniali	29.771.109	765.292	0	30.536.401
Altri costi pluriennali	30.768	0	0	30.768
<b>Totale</b>	<b>29.801.877</b>	<b>765.292</b>	<b>0</b>	<b>30.567.169</b>

	Valore netto 31/12/17	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/18
Spese su beni demaniali	12.966.546	(370.160)	0	12.596.386
Altri costi pluriennali	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>12.966.546</b>	<b>(370.160)</b>	<b>0</b>	<b>12.596.386</b>

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2018. In particolare, per quanto riguarda la Fortezza da Basso, gli incrementi si riferiscono principalmente a numerosi lavori per la manutenzione straordinaria dei padiglioni Spadolini, Cavaniglia, Arsenale e Teatro Lorenese, mentre per quanto riguarda Villa Vittoria, a lavori di manutenzione straordinaria che hanno riguardato sia il corpo centrale della Villa che l'auditorium. I decrementi sono riferibili all'ammortamento degli stessi.

**Immobilizzazioni materiali**

La composizione e i movimenti dei valori dei fabbricati, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, sono i seguenti:

	Costo storico 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2018
Fabbricato Palaffari	17.852.454	2.225		17.854.679
Costruzioni leggere	540.045			540.045
Prefabbricati smontabili	690.352			690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	3.783.717	150	49.975	3.733.892
Terreno Palaffari	1.820.365			1.820.365
Terreno Perfetti Ricasoli	1.200.000			1.200.000
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>25.886.933</b>	<b>2.375</b>	<b>49.975</b>	<b>25.839.333</b>

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono ad opere edili sul Palazzo degli Affari. Si ricorda infine che la Società, nel corso del 2009, si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/08 convertito nella L. 2/09, di rivalutare il Palazzo degli Affari, come risulta dal prospetto seguente. L'intera rivalutazione è stata contabilizzata ad incremento del valore attivo, iscrivendo in contropartita una riserva nel patrimonio netto, attribuendo quota parte al terreno sulla base di apposita perizia. Dal momento che non si è proceduto a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione, sono state stanziare le imposte differite relativamente al disallineamento civile-fiscale ed iscritte in riduzione della riserva di rivalutazione. I decrementi si riferiscono alla svalutazione prudenziale del magazzino di via Perfetti Ricasoli effettuata, sulla base di una perizia giurata, per allinearli al valore di mercato in considerazione della volontà di dismetterlo, in tutto o in parte, nel corso del 2019.

	Costo storico di riferimento	Fondo Ammortamento	Valore di mercato	Rivalutazione massima	Rivalutazione effettuata
Palazzo degli Affari	8.410.690	3.277.509	17.900.000	12.766.819	10.976.819
	<b>8.410.690</b>	<b>3.277.509</b>	<b>17.900.000</b>	<b>12.766.819</b>	<b>10.976.819</b>

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2018
Fabbricato Palaffari	8.325.469	535.608		8.861.077
Costruzioni leggere	540.045			540.045
Prefabbricati smontabili	690.352			690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	1.700.830	113.662		1.814.492
Terreno Palaffari	0			0
Terreno Perfetti Ricasoli	0			0
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>11.256.696</b>	<b>649.270</b>	<b>0</b>	<b>11.905.966</b>

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2018	Fondo 31/12/2018	Valore netto 31/12/2018
Fabbricato Palaffari	17.854.679	8.861.077	8.993.602
Costruzioni leggere	540.045	540.045	0
Prefabbricati smontabili	690.352	690.352	0
Fabbricato Perfetti Ricasoli	3.733.892	1.814.492	1.919.400
Terreno Palaffari	1.820.365	0	1.820.365
Terreno Perfetti Ricasoli	1.200.000	0	1.200.000
<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>25.839.333</b>	<b>11.905.966</b>	<b>13.933.367</b>

La composizione e i movimenti di impianti e macchinari, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, sono i seguenti:

	Costo storico 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2018
Impianti generici	132.066			132.066
Impianto telefonico	93.775			93.775
Impianti radiotelevisivi	16.061			16.061
Impianti di sollevamento	3.496			3.496
Impianti di condizionamento	279.343			279.343
Imp. elettrici e speciali -gr.contin.-imp.allari	654.449	27.915		682.364
Impianti e macchinari Palaffari	2.795.397	8.663		2.804.060
Impianti diffusione voce	7.294			7.294
Impianto di registrazione	118.298			118.298
Impianti wireless	520.265			520.265
Gruppi elettrogeni	18.532			18.532
<b>Impianti e Macchinari</b>	<b>4.638.976</b>	<b>36.578</b>	<b>0</b>	<b>4.675.554</b>

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono principalmente alla estensione delle telecamere in Fortezza da Basso.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2018
Impianti generici	132.066			132.066
Impianto telefonico	93.775			93.775
Impianti radiotelevisivi	13.499	2.562		16.061
Impianti di sollevamento	3.496			3.496
Impianti di condizionamento-macchine cc	279.343			279.343
Imp. elettrici e speciali-gr.contin.-imp.allari	593.632	44.599		638.231
Impianti e macchinari Palaffari	2.497.207	220.741		2.717.948
Impianti diffusione voce	7.294			7.294
Impianto di registrazione	118.298			118.298
Impianti wireless	471.422	20.587		492.009
Gruppi elettrogeni	18.532			18.532
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>4.228.564</b>	<b>288.490</b>	<b>0</b>	<b>4.517.054</b>

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2018	Fondo 31/12/2018	Valore netto 31/12/2018
Impianti generici	132.066	132.066	0
Impianto telefonico	93.775	93.775	0
Impianti radiotelevisivi	16.061	16.061	0
Impianti di sollevamento	3.496	3.496	0
Imp. elettrici e speciali-gr.contin.-imp.allarmi	279.343	279.343	0
Imp. elettrici e speciali	682.364	638.231	44.133
Impianti e macchinari Palaffari	2.804.060	2.717.948	86.112
Impianti diffusione voce	7.294	7.294	0
Impianto di registrazione	118.298	118.298	0
Impianti wireless	520.265	492.009	28.256
Gruppi elettrogeni	18.532	18.532	0
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>4.675.554</b>	<b>4.517.054</b>	<b>158.500</b>

La composizione e i movimenti delle attrezzature, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, sono i seguenti:

	Costo storico 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2018
Attrezzature elettriche	326.999	3.276		330.275
Attrezzature antincendio	101.106	936		102.042
Attrezzature utensili laboratorio	9.225			9.225
Attrezzature e arredi cucine	101.215			101.215
Arredamenti e allestimenti fiere	1.875.356	104.890	10.080	1.970.166
Strutture arredamento Palaffari	1.170.139	650		1.170.789
Attrezzature idrauliche	436			436
Ponteggi	16.405			16.405
<b>Attrezzature</b>	<b>3.600.881</b>	<b>109.752</b>	<b>10.080</b>	<b>3.700.553</b>

I principali incrementi si riferiscono ad acquisti di materiale per gli eventi fieristici e congressuali. La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2018
Attrezzature elettriche	286.333	27.659		313.992
Attrezzature antincendio	66.657	8.154		74.811
Attrezzature utensili laboratorio	8.584	641		9.225
Attrezzature e arredi cucine	101.215			101.215
Arredamenti e allestimenti fiere	1.796.189	117.801	10.080	1.903.910
Strutture arredamento Palaffari	1.142.873	27.916		1.170.789
Attrezzature idrauliche	436			436
Ponteggi	16.405			16.405
<b>Attrezzature</b>	<b>3.418.692</b>	<b>182.171</b>	<b>10.080</b>	<b>3.590.783</b>

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2018	Fondo 31/12/2018	Valore netto 31/12/2018
Attrezzature elettriche	330.275	313.992	16.283
Attrezzature antincendio	102.042	74.811	27.231
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	9.225	0
Attrezzature e arredi cucine	101.215	101.215	0
Arredamenti e allestimenti fiere	1.970.166	1.903.910	66.256
Strutture arredamento Palaffari	1.170.789	1.170.789	0
Attrezzature idrauliche	436	436	0
Ponteggi	16.405	16.405	0
<b>Attrezzature</b>	<b>3.700.553</b>	<b>3.590.783</b>	<b>109.770</b>

La composizione e i movimenti degli altri beni, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, è la seguente:

	Costo storico 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2018
Mobili e arredi di ufficio	296.158	2.253		298.411
Mobili e arredi di magazzino	22.609	11.200		33.809
Macchine elettriche ufficio	100.236			100.236
Macchine ufficio elettroniche	22.963			22.963
Computer ed apparecchiature	895.398	2.060		897.458
Apparecchi portatili e di rete	41.716	81.460		123.176
Impianti e apparecchi telefonici	221.062	2.671	540	223.193
Automezzi e mezzi di trasp.interni	10.170			10.170
Mobili punti ristoro	141			141
Macchine uff. meccaniche	1.917			1.917
Fotoxamera/ telecamera	2.690			2.690
Videoregistratore	8.384			8.384
Attrezzature per disabili	1.000			1.000
<b>Altri beni</b>	<b>1.624.444</b>	<b>99.644</b>	<b>540</b>	<b>1.723.548</b>

I principali incrementi si riferiscono all'acquisto della nuova centrale telefonica. La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2018
Mobili e arredi di ufficio	278.206	5.151		283.357
Mobili e arredi di magazzino	19.854	13.955		33.809
Macchine elettriche ufficio	100.236			100.236
Macchine ufficio elettroniche	22.963			22.963
Computer ed apparecchiature	819.147	31.320		850.467
Apparecchi portatili e di rete	40.933	10.377		51.310
Impianti e apparecchi telefonici	215.922	2.157		218.079
Automezzi e mezzi di trasp.interni	10.170			10.170
Mobili punti ristoro	141			141
Macchine uff. meccaniche	1.917			1.917
Fotocamera/ telecamera	2.620	70		2.690
Videoregistratore/Proiettore	7.869	514		8.383
Plotter	0			0
Attrezzature per disabili	1.000			1.000
<b>Altri beni</b>	<b>1.520.978</b>	<b>63.544</b>	<b>0</b>	<b>1.584.522</b>

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2018	Fondo 31/12/2018	Valore netto 31/12/2018
Mobili e arredi di ufficio	298.411	283.357	15.054
Mobili e arredi di magazzino	33.809	33.809	0
Macchine elettriche ufficio	100.236	100.236	0
Macchine ufficio elettroniche	22.963	22.963	0
Computer ed apparecchiature	897.458	850.467	46.991
Apparecchi portatili di comunicazione	123.176	51.310	71.866
Impianti e apparecchi telefonici	223.193	218.079	5.114
Automezzi e mezzi di trasporto interni	10.170	10.170	0
Mobili punti ristoro	141	141	0
Macchine uff. meccaniche	1.917	1.917	0
Fotocamera/ telecamera	2.690	2.690	0
Videoregistratore	8.384	8.383	1
Attrezzature per disabili	1.000	1.000	0
<b>Altri beni</b>	<b>1.723.548</b>	<b>1.584.522</b>	<b>139.025</b>

Ai sensi dell'art. 10 della legge n.72/83 si precisa che il Palazzo degli Affari è stato rivalutato ai sensi delle leggi n.576/75, n. 72/83 e n. 2/09 secondo quanto di seguito riportato:

	Costo storico 31/12/2018	Rivalutazione L. n. 576/75	Rivalutazione L. n. 72/83	Rivalutazione L. n. 2/09	Costo storico 31/12/2017
Palazzo degli Affari	3.885.291	516.457	2.380.995	10.976.819	17.759.562
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.915.482				1.915.482
	<b>5.800.773</b>	<b>516.457</b>	<b>2.380.995</b>	<b>10.976.819</b>	<b>19.675.044</b>

	Fondo amm.to L. n. 576/75	Fondo amm.to L. n. 72/83	Fondo amm.to L. n.2./09	Fondo amm.to	Fondo amm.to
Palazzo degli Affari	2.529.893	421.905	1.945.071	2.982.928	7.879.796
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	981.282				981.282
	<b>3.511.175</b>	<b>421.905</b>	<b>1.945.071</b>	<b>2.982.928</b>	<b>8.861.078</b>

## Immobilizzazioni Finanziarie

### Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

Partecipazioni	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Imprese collegate	34.060	0	0	34.060
Altre imprese	2.033	0	0	2.033
	<b>36.093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.093</b>

Le imprese collegate comprendono il Destination Florence Convention & Visitors Bureau S.c. a r.l., con sede in Firenze, Pratello Orsini, Piazza Adua, 1, di cui Firenze Fiera possiede attualmente il 18,09%. Di seguito si espongono i principali dati, rilevati dal bilancio al 31 dicembre 2018 approvato dal Consiglio di Amministrazione.

	Capitale sociale	Patrimonio netto	Risultato 2018	Valore di bilancio	Patrimonio di competenza	Differenza
DFCVB S.c. a r.l.	188.240	182.066	(5.608)	34.060	32.943	(1.117)

Al 31 dicembre 2018 risultano iscritti 2.570 euro tra i debiti; i rapporti economici nel corso dell'esercizio 2018 verso la medesima ammontano a 83.692 euro a titolo di costo. Le altre imprese partecipate da Firenze Fiera S.p.A. sono Promotoscana S.r.l. per 1.033 euro e Consorzio Energia Elettrica Firenze per 1.000 euro.

### Crediti verso altri

Il valore iscritto rappresenta i crediti verso l'erario per TFR e l'ammontare dei depositi cauzionali in essere al termine dell'esercizio.

Crediti verso altri	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Crediti verso erario per TFR	4.686	5.062	(9.748)	0
Depositi cauzionali	3.177	44.557	3.990	43.744
	<b>7.863</b>	<b>49.619</b>	<b>(5.758)</b>	<b>43.744</b>

**C) - ATTIVO CIRCOLANTE****Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2018 sono costituite dal gasolio per riscaldamento.

<b>Rimanenze</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Materie prime, sussidiane e di consumo	20.612	40.649
	<b>20.612</b>	<b>40.649</b>

**Crediti verso Clienti**

<b>Crediti verso clienti</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Crediti verso clienti	2.008.769	3.443.498
Fatture da emettere	52.661	41.821
Crediti al legale	661.366	367.130
Effetti attivi	0	73.200
	<b>2.722.796</b>	<b>3.925.649</b>
Fondo svalutazione crediti	893.851	1.098.436
<b>Crediti verso clienti netti</b>	<b>1.828.945</b>	<b>2.827.213</b>

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio aumentano rispetto al periodo precedente per il maggior fatturato realizzato nell'ultima parte dell'anno rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Nei crediti al legale sono state riclassificate partite degli anni precedenti collegate al fallimento di alcuni clienti, che nel corso del 2018 si sono ridotte per la transazione definita con il cliente DGMP, dalla quale sono stati recuperati 200 mila euro. La svalutazione del monte crediti esistente al termine dell'esercizio è stata effettuata sulla base di un'approfondita analisi di ogni singola posizione in essere, delle scadenze, della conoscenza dei clienti, dei solleciti sinora effettuati e, quando disponibile, della documentazione legale.

Di seguito si espone la movimentazione del fondo svalutazione crediti avvenuta nel periodo in esame, suddivisa tra parte deducibile ed in deducibile.

<b>Fondo svalutazione crediti</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2018</b>
Fondo deducibile	14.481	19.651	14.481	19.651
Fondo tassato	879.370	308.567	109.152	1.078.785
	<b>893.851</b>	<b>328.218</b>	<b>123.633</b>	<b>1.098.436</b>

Non figurano crediti con scadenza superiore a 5 esercizi.

**Crediti tributari**

<b>Crediti tributari</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Crediti verso erario per ritenute	2.948	4.408
Crediti verso erario per acconti Ires	22.958	22.958
Crediti verso erario per acconti Irap	7.864	7.864
Crediti verso erario per rimborsi di imposta	16.007	11.059
Crediti verso erario per Iva	251.006	1.006
	<b>300.783</b>	<b>47.295</b>

Nella tabella indicata vengono rappresentati i crediti tributari, ridotti rispetto allo scorso esercizio per la diversa posizione nei confronti dell'erario per Iva, che quest'anno è risultata a debito.

**Crediti verso altri**

<b>Crediti verso altri</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Crediti verso fornitori per note credito da ricevere	8.033	4.820
Crediti verso istituti previdenziali	0	0
Crediti verso altri	70.370	231.786
Crediti per anticipi dipendenti	0	154
	<b>78.403</b>	<b>236.760</b>

I crediti verso altri sono aumentati rispetto allo scorso esercizio per la contabilizzazione, tra i crediti verso altri, del maggior importo versato nel 2018 in conto canone per l'uso della Fortezza da Basso, pari a 94 mila euro ciascuno, rispettivamente di spettanza della Città Metropolitana e del Comune di Firenze.

**Crediti verso Regione Toscana**

<b>Crediti verso la Regione per contributi</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Crediti verso la Regione per contributi	236.502	656.849
	<b>236.502</b>	<b>656.849</b>

Tra i crediti verso la Regione Toscana, per 562 mila euro, sono stati classificati i crediti maturati nei confronti della Regione Toscana per il riconoscimento, da parte di quest'ultima, di parte delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione (I° - II° lotto) della copertura dell'Auditorium, da considerarsi a scomputo del canone di concessione previsto a carico della Società per l'uso di Villa Vittoria. La contropartita patrimoniale di tali crediti è registrata tra i risconti passivi. In aggiunta, nel conto indicato, è stato contabilizzato il maggior importo versato nel 2018 in conto canone per l'uso della Fortezza da Basso, pari a 94 mila euro. Tale registrazione contabile trova fondamento nella modifica della concessione definita in data 31 gennaio 2019 che consente di ridurre il canone agevolato per l'uso della Fortezza da Basso da 438 mila euro a 155 mila euro fino al 2023 compreso, anno in cui si prevede giungano a termine i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso previsti dal Piano Industriale 2018 - 2025 approvato dal Consiglio di Amministrazione il 28 maggio 2018 e dalla Assemblea dei Soci il 25 luglio 2018.

**Disponibilità liquide**

<b>Disponibilità Liquide</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Monte dei Paschi di Siena	2.744.845	1.343.490
Cassa di Risparmio di Firenze	1.030.908	2.297.500
Cassa di Risparmio di San Miniato	359.546	497.881
Cassa Risparmio Lucca	314.259	405.273
Cassa denaro e altri valori	3.817	3.083
	<b>4.453.375</b>	<b>4.547.227</b>

Le disponibilità finanziarie liquide sono rimaste in linea rispetto all'esercizio precedente, mantenendo tuttavia un ammontare ragguardevole, in ragione della corretta gestione finanziaria attuata alla Società. Per una migliore comprensione dei movimenti che hanno riguardato le disponibilità finanziarie, si rimanda al rendiconto finanziario allegato alla presente nota integrativa.

**Ratei e risconti attivi**

<b>Ratei e Risconti attivi</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Costi anticipati	131.159	241.563
	<b>131.159</b>	<b>241.563</b>

I dati esposti nella tabella precedente sono rappresentati esclusivamente da costi anticipati relativi a prestazioni ricevute per la realizzazione di manifestazioni di competenza dell'esercizio successivo.

**PASSIVO**

<b>Patrimonio netto</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2018</b>
Capitale sociale	21.778.036	0	0	21.778.036
Riserva legale	737.642	0	(737.642)	0
Risultato esercizio precedente	0	0	(1.879.594)	(1.879.594)
Risultato di esercizio	(2.617.236)	339.486	2.617.236	339.486
	<b>19.898.442</b>	<b>339.486</b>	<b>0</b>	<b>20.237.928</b>

Il capitale sociale ammonta a 21.778.035,85 euro ed è rappresentato da n. 5.499.504 azioni del valore nominale di 3,96 euro ciascuna. La composizione del capitale sociale è riportata all'inizio del documento.

Come già riportato in precedenza nella presente nota integrativa, con riferimento al bilancio dell'esercizio 2009, la Società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/08 convertito nella Legge n. 2/09, di rivalutare il Palazzo degli Affari di un importo di 10.976.818 euro, iscrivendo in contropartita una riserva nel patrimonio netto al netto delle imposte differite contabilizzate nel "Fondo imposte differite" di cui alla sezione successiva.

In allegato alla nota integrativa viene riportata, per ogni voce del patrimonio netto, l'indicazione dell'origine, della possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

**Fondi per rischi ed oneri**

<b>Fondi Rischi ed Oneri</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2018</b>
Fondo imposte differite	1.720.064	92.826	0	1.812.890
Fondo rischi per contenzioso	3.362.108	309.378	1.375.137	2.296.349
Fondo oneri rinnovo accordo aziendale	0	150.000	0	150.000
Fondo riorganizzazione aziendale	230.961	0	0	230.961
	<b>5.313.133</b>	<b>552.204</b>	<b>1.375.137</b>	<b>4.490.200</b>

Il fondo imposte differite corrisponde all'ammontare teorico delle imposte che la Società potrebbe pagare in futuro, in presenza di un imponibile fiscale, sugli ammortamenti indeducibili che conseguiranno alla rivalutazione monetaria allocata a fabbricati e non affrancata fiscalmente, esposto al netto delle imposte differite attive sulle perdite pregresse. In particolare, l'aumento di 93 mila euro è imputabile all'effetto combinato delle imposte differite sull'ammortamento del fabbricato e delle imposte anticipate sulle perdite pregresse.

Il fondo rischi per contenzioso, movimentato nel corso dell'esercizio si riferisce:

- all'accantonamento dell'IMU sulla Fortezza da Basso, comprensiva di interessi e sanzioni, su cui il Comune di Firenze ha notificato avvisi di accertamento in relazione all'esercizio 2012 nel 2017 ed in relazione agli esercizi 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 nel 2018. Tema da anni oggetto di contenzioso e del quale è stata interessata direttamente l'Associazione Enti Fieristici Italiani (AEFI), la questione del classamento delle unità immobiliari destinate all'attività fieristica è particolarmente complessa e controversa, al punto che è stata portata direttamente all'attenzione di esponenti del Governo. Si discute infatti se attribuire la categoria catastale D, che renderebbe dette unità immobiliari imponibili ai fini IMU, oppure attribuire la categoria catastale E, che le escluderebbe dalla tassazione. Gli amministratori della società, supportati da numerose pronunce delle Commissioni Tributarie di 1° e 2° grado, hanno ritenuto negli esercizi passati di non procedere ad alcun accantonamento a fronte dell'IMU sulla Fortezza da Basso. Nel mese di dicembre 2017 il Comune di Firenze ha emesso avviso di accertamento per l'IMU relativa all'anno di imposta 2012, comprensiva di interessi e sanzioni, rendendo opportuno, in ottemperanza al principio della prudenza, lo stanziamento nel conto economico dell'IMU non accantonata relativa non soltanto all'esercizio 2012 ma anche agli esercizi successivi, ovvero 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017 per un ammontare complessivo pari a 2.647.838 euro. La società, pur avendo presentato ricorso nei termini di legge, anche sulla base di pareri legali, ha ritenuto opportuno tentare una conciliazione che è stata definita nel mese di novembre 2018 per l'anno 2012; in relazione agli avvisi di accertamenti giunti nel mese di dicembre 2018 per gli anni successivi, la conciliazione è stata definita nel mese di marzo 2019;

- all'accantonamento dell'IMU sulla Villa Vittoria, comprensiva di interessi e sanzioni, su cui il Comune di Firenze ha notificato avviso di accertamento in relazione all'esercizio 2012 nel 2017 ed in relazione agli esercizi 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 nel 2018. Per l'IMU su Villa Vittoria la società aveva già provveduto ad accantonare i relativi importi, che peraltro il Comune non aveva mai richiesto. Gli importi relativi all'IMU su Villa Vittoria, già stanziati a conto economico e classificati tra i "Debiti diversi" sono stati riclassificati al "Fondo rischi per contenzioso", una volta notificato l'avviso di accertamento, per 662.432 mila euro. La società, pur avendo presentato ricorso nei termini di legge, anche sulla base di pareri legali, ha ritenuto opportuno tentare una conciliazione che è stata definita nel mese di novembre 2018 per l'anno 2012; in relazione agli avvisi di accertamenti giunti nel mese di dicembre 2018 per gli anni successivi, la conciliazione è stata definita nel mese di marzo 2019.

La conciliazione del contenzioso IMU ha consentito alla Società di realizzare una sopravvenienza attiva di 935 mila euro.

Il fondo rischi per contenzioso, si riferisce inoltre:

- all'accantonamento effettuato a fronte dell'anticipo contabilizzato tra i "Crediti verso la Regione Toscana" e tra i "Crediti verso altri" per aver corrisposto nel 2018 un importo di 438 mila euro anziché di 155 mila euro come previsto dall'atto di modifica della concessione firmato in data 31 gennaio 2019. L'atto in questione prevede, a partire dal 2018, una modifica del canone di mercato che viene definito in 1.548 euro ma che, a seguito di accordo tra le parti, la Società continuerà a corrispondere un canone ridotto al 10% di 155 mila euro, in ragione del fatto che la Società realizzerà una parte dei lavori all'interno della Fortezza da Basso previsti dal Piano di recupero. Per un dubbio interpretativo sull'inciso dell'atto di modifica del disciplinare di concessione della Fortezza da Basso "A solo titolo esemplificativo, per il 2018 l'importo corrisponde ad euro 154.840,90. Per il 2018 viene fatto salvo il pagamento del canone già effettuato.", lo stesso importo è stato prudenzialmente svalutato ed appostato tra i fondi rischi, in quanto allo stato attuale la Regione Toscana ritiene non dovuta la suddetta differenza;

- il fondo oneri per rinnovo dell'accordo integrativo aziendale accoglie, per 150 mila euro, gli oneri prudenziali stanziati per il rinnovo del contratto di 2° livello;

- il fondo riorganizzazione aziendale accoglie 231 mila euro relativi alle somme stanziati nel 2013 per definire un processo di riorganizzazione aziendale con l'obiettivo di rilanciare definitivamente la Società. Detto fondo è stato utilizzato nel corso del precedente esercizio per la risoluzione di un rapporto di lavoro a tempo indeterminato.

### Trattamento di fine rapporto

Il fondo per trattamento di fine rapporto di lavoro è determinato sulla base delle competenze maturate da tutti i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio, spettanti in base alla normativa vigente, al netto dei pagamenti effettuati per la cessazione dei rapporti di lavoro e/o anticipi corrisposti da parte dei dipendenti. La consistenza e la movimentazione del fondo è la seguente:

Trattamento di fine rapporto	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Trattamento di fine rapporto	1.429.058	136.327	179.957	1.385.428

### Debiti

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

DEBITI	31/12/2017	31/12/2018
<b>Acconti</b>		
Mostre dirette	74.010	64.127
Mostre indirette	0	110.000
Congressi	180.769	87.778
<b>Totale Acconti</b>	<b>254.779</b>	<b>261.905</b>

<b>Debiti verso fornitori</b>		
Debiti verso fornitori	3.895.719	3.567.608
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	651.938	1.442.088
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>4.547.657</b>	<b>5.009.696</b>
<b>Debiti tributari</b>		
Ritenute d'acconto	90.213	94.018
Debiti verso l'erario per imposte correnti	3.321	32.276
Debiti verso l'erario per IVA	0	265.788
Imposta di pubblicità	30.506	30.506
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>124.040</b>	<b>422.588</b>
<b>Debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale</b>		
Dipendenti	123.131	120.485
Lavoratori autonomi	12.115	7.083
<b>Totale debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale</b>	<b>135.246</b>	<b>127.568</b>
<b>Altri debiti</b>		
Debiti verso dipendenti	253.440	301.073
Clients per caparre ricevute	5.060	5.060
Altri debiti diversi	165.355	84.896
<b>Totale altri debiti</b>	<b>423.855</b>	<b>391.029</b>
<b>Totale generale</b>	<b>5.485.577</b>	<b>6.212.786</b>

Gli acconti sono costituiti dagli anticipi versati nel 2018 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2019.

I debiti verso fornitori, comprensivi delle fatture da ricevere, sono aumentati rispetto allo scorso esercizio per le stesse motivazioni che hanno determinato un aumento nel saldo a fine anno dei crediti verso clienti

I debiti tributari sono comprensivi delle ritenute d'acconto da versare all'erario sulle retribuzioni dei dipendenti, del debito per le imposte correnti, del debito verso l'erario per l'Iva, infine dell'imposta sulla pubblicità.

I debiti verso istituti di previdenza sono costituiti dai contributi sulle retribuzioni dei dipendenti e dalle ritenute sui compensi per lavoratori autonomi.

Tra gli altri debiti sono classificati:

- i debiti verso dipendenti, che comprendono quanto maturato dagli stessi per ferie e permessi non goduti al termine dell'esercizio, oltre alla quota retributiva di competenza della 14<sup>o</sup> mensilità;
- il debito verso clienti per caparre, rappresentato dalle somme versate a garanzia degli obblighi contrattuali, si estinguerà al momento del pagamento delle fatture;
- i debiti diversi, che si sono ridotti per l'avvenuta compensazione dei canoni dovuti per l'uso di Villa Vittoria con i crediti verso la Regione Toscana.

Non risultano debiti con durata residua superiore a cinque anni. Si precisa, inoltre, che nessuno di tali debiti è assistito da garanzie reali sui beni sociali.

<b>Risconti passivi</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Ricavi anticipati	489	489
Contributi in conto impianti	482.312	458.019
Contributi in conto impianti Regione Toscana	2.871.703	3.045.979
<b>Risconti passivi</b>	<b>3.354.504</b>	<b>3.504.487</b>

I risconti passivi sono composti principalmente dai contributi in conto impianti che vengono imputati al conto economico in stretta correlazione con gli ammortamenti del bene cui si riferiscono nonché da somme riconosciute dalla Regione Toscana a scomputo di futuri canoni di locazione previsti a carico della Società per l'uso del Palazzo dei Congressi; la loro durata è pertanto superiore ai cinque esercizi. Tra questi viene contabilizzata la contropartita dei crediti maturati nei confronti della Regione Toscana, qualora presenti, al netto della quota di competenza già attribuita al conto economico dell'esercizio.

**CONTO ECONOMICO****Ricavi delle vendite e prestazioni**

Di seguito riportiamo il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni:

<b>Ricavi da manifestazioni</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Aree espositive in padiglione	6.497.571	6.989.283
Aree espositive in locali monumentali	239.372	265.753
Sale per congressi e manifestazioni	1.592.216	1.777.919
Aree e locali per servizi	597.617	292.064
Servizi tecnici e noleggi	1.436.272	1.722.151
Servizi di sicurezza e vigilanza	173.079	193.882
Servizi di pulizia e smaltimento	32.263	117.835
Trasporti, facchinaggio, magazzinaggio	12.978	22.553
Controlli accessi, parcheggi	109.967	118.610
Servizi di telecomunicazioni	1.655.131	1.955.490
Allestimenti e noleggi	2.176.417	2.752.360
Catering e ristorazione	32.526	53.363
Pubblicità, promozione, catering e ristorazione	15.305	51.447
Booking, Hotel		45.071
Ingressi	317.593	275.707
Tassa di iscrizione	102.130	81.191
Proventi diversi	60.706	83.376
Sconti	(210.374)	(571.585)
	<b>14.840.769</b>	<b>16.226.470</b>
<b>Proventi da concessioni e privative</b>		
Canoni per utilizzazione aree	15.516	15.516
Royalties	609.412	643.718
	<b>624.928</b>	<b>659.234</b>
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>15.465.697</b>	<b>16.885.704</b>

Per quanto riguarda l'analisi dei ricavi suddivisa per tipologia di manifestazione, si rimanda a quanto già indicato nella relazione sulla gestione. I proventi da concessioni e privative sono rappresentati principalmente dai canoni e dalle royalties percepite per la concessione in esclusiva del servizio di ristorazione ed esercizio dei bar all'interno delle aree espositive e congressuali, per a 644 mila euro, derivanti dal contratto in essere con Gerist S.r.l..

**Altri ricavi e proventi**

Si tratta di proventi della gestione ordinaria extra caratteristica rappresentati principalmente da affitti degli immobili civili, penalità addebitate a clienti, dai contributi contrattuali in conto esercizio e dai contributi in conto impianti per la quota di competenza dell'esercizio, nonché da sopravvenienze attive di carattere ordinario. L'ammontare di competenza dell'esercizio 2018 è pari a 1.621.376 euro, notevolmente aumentato rispetto allo scorso esercizio principalmente per la sopravvenienza attiva conseguente alla definizione dell'accordo di conciliazione con cui è stato definitivamente chiuso il contenzioso IMU con il Comune di Firenze.

<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Affitti e canoni di locazione	72.880	73.349
Penalità addebitate a clienti	139.059	104.551
Proventi diversi e sopravvenienze attive	122.872	1.207.910
Contributi in conto impianti	123.215	235.566
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>458.026</b>	<b>1.621.376</b>
<b>Contributi contrattuali</b>	<b>53.798</b>	<b>0</b>

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

I costi per materie prime, sussidiarie e di consumo comprendono principalmente materiali utilizzati per la manutenzione e prodotti tipografici.

**Costi per servizi**

Di seguito è fornito un prospetto che descrive il contenuto dei costi in oggetto, la cui riclassificazione secondo criteri gestionali è stata illustrata nella relazione sulla gestione, alla quale rimandiamo per ulteriori informazioni.

<b>Costi per servizi</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Prestazione servizi allestimento	7.845.067	8.484.250
Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative	312.057	530.090
Spese manutenzione e riparazione	875.618	844.974
Prestazioni professionisti	825.750	1.209.862
Altri servizi e prestazioni	233.499	331.121
	<b>10.091.991</b>	<b>11.400.297</b>

I dati dell'esercizio si incrementano rispetto al periodo precedente per la crescita del fatturato, che hanno comportato un maggior onere sia per acquisti di servizi che per maggiori prestazioni professionali.

**Costi per godimento di beni di terzi**

I costi per godimento beni di terzi sono rappresentati dal canone corrisposto per l'uso del compendio fieristico della Fortezza da Basso, ridotto a 154 mila euro come spiegato in altre parti del documento, dal canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, oltre a quello dei noleggi delle stampanti.

<b>Costi godimento beni di terzi</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Canoni leasing e noleggi	1.104	1.104
Canoni affitto immobili	524.129	245.155
	<b>525.233</b>	<b>246.259</b>

**Costo per il personale**

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

<b>Costi per il personale</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Salari e stipendi	1.570.347	1.554.495
Oneri sociali	488.398	489.464
TFR	132.272	136.327
	<b>2.191.017</b>	<b>2.180.286</b>

L'organico al termine dell'esercizio è composto da 35 addetti. Nel corso del 2018 la composizione ed il numero dell'organico sono variate per l'uscita per pensionamento di due dipendenti.

<b>Organico</b>	<b>Unità a fine periodo</b>	<b>Unità a fine periodo</b>	<b>Unità medie del periodo</b>
Dirigenti	1	1	1,0
Quadri	4	3	3,5
Impiegati	28	27	27,5
Operai e commessi	4	4	4,0
<b>Totale</b>	<b>37</b>	<b>35</b>	<b>36,0</b>

**Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni**

Il dettaglio è già stato esposto nel conto economico. Le aliquote utilizzate ed i criteri di ammortamento sono già stati in precedenza indicati nella nota integrativa. Anche per le motivazioni e le modalità utilizzate per la svalutazione dei crediti, nonché per gli accantonamenti, rimandiamo a quanto già espresso in precedenza.

**Oneri diversi di gestione**

La voce in oggetto è così composta:

<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Sopravvenienze passive	46.605	21.799
Imposte, tasse e contributi	487.366	750.070
Costi e oneri diversi	184.238	188.842
	<b>718.209</b>	<b>960.711</b>

Tra gli oneri diversi di gestione, oltre alle sopravvenienze passive e all'addebito, tra i costi ed oneri diversi, di costi sospesi in assenza del requisito dell'utilità residua, si segnala in particolare la voce delle imposte, tasse e contributi, nella quale risulta classificata la tassa per lo smaltimento dei rifiuti e l'IMU, che dal 2018 comprende anche il pagamento per la Fortezza da Basso. Ai sensi del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile si precisano i compensi agli organi societari per le funzioni compiute:

	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Consiglio di Amministrazione	71.500	75.000
Collegio sindacale	18.550	17.550
	<b>90.050</b>	<b>92.550</b>

Si segnala che, in forza delle disposizioni della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) art.1 comma 718, l'assunzione da parte dell'amministratore di un ente locale, della carica di componente degli organi di amministrazione di società di capitali partecipate dallo stesso ente, non dà titolo alla corresponsione di alcun emolumento a carico della Società. Ai sensi del punto 16 - bis dell'art. 2427 del Codice Civile si precisano i compensi alla società incaricata della revisione legale per le funzioni compiute:

	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Società di revisione legale	9.000	9.000
	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>

**Proventi ed oneri finanziari**

<b>Proventi finanziari</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Proventi diversi	11.194	2.258
<b>Proventi finanziari</b>	<b>11.194</b>	<b>2.258</b>

<b>Oneri finanziari</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Interessi passivi verso altri	595	747
<b>Oneri finanziari</b>	<b>595</b>	<b>747</b>
<b>Proventi ed oneri finanziari</b>	<b>10.599</b>	<b>1.511</b>

Rimandiamo a quanto già indicato nella relazione sulla gestione per le note esplicative del contenuto della voce in oggetto.

**Rettifiche di valore**

Non sono state appostate rettifiche di valore nell'esercizio 2018.

## Proventi ed oneri straordinari

In conformità alle modifiche normative introdotte dal D. Lgs 139/2015 e dal conseguente aggiornamento dei principi contabili, i proventi straordinari sono inseriti tra gli altri ricavi e proventi mentre gli oneri straordinari tra gli oneri diversi di gestione.

## Imposte

La società presenta un imponibile fiscale ai fini Ires e Irap sul quale sono state determinate imposte correnti per 103.950. Si segnala infine che, in ottemperanza al principio della prudenza, non sono state stanziare nell'esercizio imposte anticipate sulla quota tassata del fondo svalutazione crediti accantonato nell'esercizio, sugli accantonamenti ai fondi rischi, nonché sui contributi in conto capitale assoggettati a tassazione in esercizi precedenti.

Di seguito riportiamo un prospetto evidenziante l'ammontare del credito per imposte anticipate, applicando l'aliquota del 24%, di cui la Vostra Società potrebbe beneficiare in caso di risultati economici positivi:

<b>Beneficio fiscale per imposte anticipate</b>	<b>Importo</b>	<b>Beneficio</b>
Fondo svalutazione crediti tassato	1.078.785	258.908
Fondo rischi	2.677.310	642.554
Contributi in conto capitale assoggettati a tassazione in prec. esercizi	108.026	25.926
	<b>3.864.121</b>	<b>927.389</b>

Di seguito esponiamo il prospetto di riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale effettivo ai fini Irap:

<b>Riconciliazione tra aliquota teorica ed aliquota effettiva</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Aliquota ordinaria applicabile IRAP</b>	<b>4,82%</b>	<b>4,82%</b>
<b>Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)</b>		
Ricavi non imponibili	0,00%	-1,29%
Deduzioni lavoro dipendente ed altre minori	-3,79%	-3,01%
<b>Costi indeducibili netti</b>	<b>0,86%</b>	<b>1,16%</b>
<b>Aliquota effettiva IRAP</b>	<b>1,89%</b>	<b>1,69%</b>

Si segnala infine che, quanto alla fiscalità differita, la società ha registrato nell'esercizio imposte differite passive per 92.826 mila euro, determinate come differenza tra il beneficio fiscale delle perdite fiscali pregresse e l'onere connesso alla indeducibilità fiscale degli ammortamenti sulla rivalutazione del Palazzo degli Affari effettuata nel 2009, applicando l'aliquota del 24% ai fini Ires.

## Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si segnala la modifica della concessione per l'uso della Fortezza da Basso, formalizzata in data 31 gennaio 2019, che consentirà l'applicazione di un canone agevolato di entità inferiore rispetto agli anni precedenti, consentendo alla Società di usufruire di un beneficio economico negli anni fino al 2023, anno in cui dovrebbe essere terminato un primo ciclo di lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso. Si segnala inoltre la definizione del contenzioso IMU con il Comune di Firenze, iniziato nel mese di dicembre 2017 e conclusosi con la definizione di un accordo di conciliazione nel mese di marzo 2019, che ha portato alla iscrizione in bilancio di una sopravvenienza IMU di rilevante ammontare, già descritta in precedenza. Infine, sono state ultimate le attività di progettazione della ristrutturazione del Palazzo degli Affari: l'inizio dei lavori avverrà presumibilmente nel mese di luglio 2019, per terminare entro la fine del 2020.

## Proposta all'Assemblea dei Soci

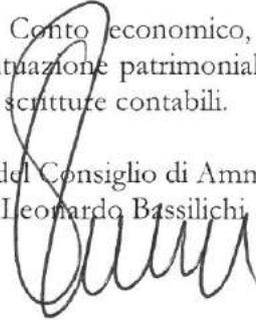
Signori Azionisti,

in conclusione sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio d'esercizio al 31.12.2018, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione, con un utile di 339.486 euro che proponiamo di utilizzare interamente per coprire le perdite riportate a nuovo.

\* \* \*

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa e Rendiconto Finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Leonardo Bassilichi



RENDICONTO FINANZIARIO (metodo indiretto)	2017	2018
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa</b>		
Risultato di Esercizio	-2.617	339
Imposte sul reddito	145	197
Interessi passivi/(attivi)	-10	-2
<b>1) Utile/perdita d'esercizio prima delle imposte sul reddito e interessi</b>	<b>-2.482</b>	<b>535</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamento ai fondi	2.839	596
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.808	2.130
Accantonamenti a fondo svalutazione crediti	146	328
Rettifiche di natura non monetaria	16	0
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>4.809</b>	<b>3.053</b>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>2.327</b>	<b>3.588</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Variazione Rimanenze	32	-20
Variazione Crediti verso Clienti	74	-1.326
Variazione Debiti verso Fornitori	526	462
Variazione Ratei e Risconti Attivi	-17	-110
Variazione Ratei e Risconti Passivi	-123	150
Altre variazioni del capitale circolante netto	-342	-279
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>150</b>	<b>-1.124</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>2.476</b>	<b>2.464</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/pagati	10	2
Imposte sul reddito pagate	-86	-75
Dividendi incassati	0	0
Utilizzo dei fondi	-128	-1.375
<b>Altre rettifiche</b>	<b>-204</b>	<b>-1.449</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-2.272</b>	<b>1.015</b>
<b>Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
Investimenti	-170	-248
Disinvestimenti	0	11
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
Investimenti	-507	-648
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni Finanziarie</b>		
Investimenti	-5	-36
Disinvestimenti	0	0
<b>Flusso finanziario delle attività di investimento (B)</b>	<b>-682</b>	<b>-922</b>
<b>Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/Decremento debiti a breve verso banche	0	0

Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Rimborso di capitale	0	0
Cessione/Acquisto di azioni proprie	0	0
Dividendi e acconti su dividendi pagati	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento/Decremento delle disponibilità liquide (A +- B +- C)</b>	<b>1.590</b>	<b>94</b>
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>2.863</b>	<b>4.454</b>
Depositi bancari e postali	2.863	4.450
Denaro e valori in cassa	1	4
<b>Disponibilità liquide finali</b>	<b>4.454</b>	<b>4.547</b>
Depositi bancari e postali	4.450	4.544
Denaro e valori in cassa	4	3

## PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva ex L. n.2/09	Risultato d'es. prec.	Risultato d'esercizio	Patrimonio netto
<b>31 dicembre 2017</b>	<b>21.778.036</b>	<b>737.642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.617.236</b>	<b>19.898.442</b>
Aumento di capitale							0
Riduzione di capitale							0
Rivalutazione immobili							0
Destinazione utile esercizi precedenti		-737.642			-1.879.594	2.617.236	0
Risultato dell'esercizio						339.486	339.486
<b>31 dicembre 2017</b>	<b>21.778.036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.879.594</b>	<b>339.486</b>	<b>20.237.928</b>

**PROSPETTO DELLE RISERVE: ORIGINE, UTILIZZAZIONE E DISTRIBUIBILITA'**

Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate negli ultimi tre esercizi	
				per copertura perdite	per altri motivi
Capitale sociale	21.778.036	-	-	-	-
Riserve di capitale					
- Riserva soggetta a tassazione frazionata	0		-		
- Riserva in sospensione liberata	0	A, B, C	-		
- Riserva di fusione	0		-		
Riserve di utili					
- Riserva legale		B	-	737.642	
- Riserva straordinaria		A, B, C	-		
- Riserva da rivalutazione ex Legge n.2/09		B	-		
<b>Totale</b>	<b>20.264.173</b>		<b>-</b>		
A= per aumento di capitale					
B= per copertura perdite					
C= per distribuzione ai soci					
D= per vincoli statutari					



**RAPPORTI CON LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 124/2017**

CLIENTE	VENDITE	INCASSI	Data incasso	CAUSALE
Agenzia di Promozione Economica della Toscana		259.886,70	2018	Locazione spazi e servizi – “Ecosistemi Digitali 2017”, BTO 2017”
ANSF-Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie	15.943,40		2018	Locazione spazi e servizi – “ANSF- Safety Culture”
Assess. Turismo Artig. Comm. Regione Autonoma Sardegna	68.200,00	68.200,00	2018	Locazione spazi e servizi – “Mostra Internazionale dell’Artigianato”
Azienda Usf Toscana Centro	90.163,94	45.081,97	2018	Locazione spazi e servizi – “Forum Risk Management”
Banca D’Italia	7.833,00	7.833,00	2018	Locazione spazi e servizi – “Fiera Didacta Italia 2018”
Camera di Commercio di Pistoia	225.907,05	225.907,05	2018	Locazione spazi e servizi – “Immagine Italia 2018”
Camera di Commercio di Firenze	16.491,20	16.491,20	2018	Locazione spazi e servizi – “Concorso per Resp. Tecnico, “Fiera Didacta”
CNR- Progetto Bandiera Nanomax	32.365,50		2018	Locazione spazi e servizi – “Workshop per Evento Nanomax”
Comune di Firenze	108.900,00	144.120,40	2018	Locazione spazi e servizi – “Concorso Comune di Firenze”
Coni Servizi Spa		2.260,00	2018	Locazione spazi e servizi – “Didacta Italia 2018”
Consiglio per la Ricerca in Agricol. e Analisi dell’Econ.Agraria		10.681,00	2018	Locazione spazi e servizi – “Convegno sul P.A.N.”
Corte d’Appello di Firenze	73.164,00	73.154,36	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Esame d’Avvocato”
Fondazione Teatro Maggio Musicale F.no	220,00		2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”
ICE	59.400,00		2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Task Force Italo Russa”
IDM Sudtirol/Alto Adige	9.782,00	9.782,00	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fruitecom 2018”
IIS Giovanni Falcone	3.745,60	3.745,60	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”

## RAPPORTI CON LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 124/2017

CLIENTE	VENDETE	INCASSI	Data incasso	CAUSALE
ISI Sandro Pertini	124.844,00	124.844,00	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”
ISP Alberghiero e Tecnico Agrario “F. Datini”	2.356,00	2.356,00	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”
Istituto Superiore di Sanità	7.500,00		2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Forum Risk Management”
MIUR-Ministero dell’Istruzione dell’Università	12.765,57		2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”
Regione Toscana-Palazzo Strozzi Saccati	219.615,00	219.615,00	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”, “Seminario Tecnico Regione Toscana”, “Toscana Tech”, “Task Force Italo Russa”
Ripartizione Innovazione e Ricerca Pedagogica	1.350,00	1.350,00	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”
Unioncamere	21.526,00	21.526,00	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”
Università degli Studi di FI. Direzione Amministrativa	695.769,75	689.490,75	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Prova Scuola Specializzazione”, “Esami Università di Firenze”, “Career Day 2018”, “Fiera Didacta Italia 2018”
Università degli Studi di Salerno-DISPC	500,00	500,00	2018	Locazione spazi e servizi – Evento “Fiera Didacta Italia 2018”
Regione Toscana		20.000,00	2018	Contributi BroB “Mostra Artigianato 2017”

