

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

Sede legale: Firenze – Piazza Adua, 1

Capitale Sociale al 31 dicembre 2020: Euro 21.778.035,84 interamente versato

Numero di iscrizione Registro delle Imprese,

Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481

**BILANCIO  
AL  
31 DICEMBRE 2020**



## Indice

|                                                                     |      |    |
|---------------------------------------------------------------------|------|----|
| Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31 dicembre 2020 | pag. | 3  |
| Composizione degli Organi della Società                             | pag. | 4  |
| Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2020                        | pag. | 5  |
| Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2020                |      |    |
| • Stato Patrimoniale                                                | pag. | 19 |
| • Conto Economico                                                   | pag. | 21 |
| • Rendiconto finanziario                                            | pag. | 22 |
| Nota integrativa al 31 dicembre 2020                                | pag. | 23 |
| Proposta all'Assemblea dei Soci                                     | pag. | 51 |
| Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto              | pag. | 52 |
| Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità   | pag. | 53 |
| <u>Allegati</u>                                                     |      |    |
| Relazione del Collegio Sindacale                                    | pag. | 54 |
| Relazione della Società di Revisione                                | pag. | 55 |
| Attestazione del Presidente e del Dirigente preposto                | pag. | 56 |
| Relazione sul governo societario                                    | pag. | 57 |

## Elenco soci e composizione del capitale sociale al 31 dicembre 2020

| NOMINATIVO SOCIO                           | Numero azioni    | Valore nominale | Capitale posseduto   | %             |
|--------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| REGIONE TOSCANA                            | 1.756.951        | 3,96            | 6.957.525,96         | 31,95%        |
| CCLAA 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%         |
| INTESA SAN PAOLO 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%         |
| CCLAA 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 FCO 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>Consiglio di Amministrazione</b> |                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| Lorenzo Becattini                   | Presidente del Consiglio di Amministrazione |
| Claudio Bianchi                     | Consigliere                                 |
| Giancarlo Carniani                  | Consigliere                                 |
| Tamara Ermini                       | Consigliere                                 |
| Carlotta Ferrari                    | Consigliere                                 |

| <b>Collegio Sindacale</b> |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Sandra Bianchi            | Presidente del Collegio sindacale |
| Laura Morini              | Sindaco effettivo                 |
| Silvano Nieri             | Sindaco effettivo                 |
| Valentina Degasperi       | Sindaco supplente                 |
| Roberto Giacinti          | Sindaco supplente                 |

### Società di revisione

EY S.p.A.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio d'esercizio al 31.12.2020 sottoposto alla Vostra approvazione chiude con una perdita di esercizio di 3.643 mila euro, dopo aver speso ammortamenti per 1.754 mila euro, al lordo dei contributi in conto impianti per 211 mila euro, contro un utile dell'esercizio 2019 di 110 mila euro. Si tratta del primo anno di gestione dell'attuale Consiglio di Amministrazione, nominato dall'Assemblea dei Soci il 16 dicembre 2020, entrato in carica al termine di un anno molto complesso e difficile per le vicende conseguenti alla pandemia da Covid-19.

La pandemia ha prodotto una crisi mondiale che, per quanto riguarda la Vostra Società, ha portato alla cancellazione e/o proroga della quasi totalità degli eventi programmati nel periodo, rendendo inevitabile focalizzare l'attenzione degli amministratori sul reperimento di risorse finanziarie per garantire la continuità aziendale, pur mantenendo in funzione l'attività della Società, sia da un punto di vista immobiliare, per la necessità di adeguare le strutture alle diverse richieste del mercato, sia da un punto di vista commerciale, per la necessità di non perdere competitività e quote di mercato durante il periodo di blocco dell'attività. Per meglio rappresentare e descrivere la situazione complessiva della Società, si ritiene opportuno richiamare la situazione della stessa al momento dello scoppio della pandemia da Covid-19.

Il Piano Industriale 2018 – 2025, approvato dal precedente Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 maggio 2018 e dall'Assemblea dei soci nell'adunanza del 25 luglio 2018, aveva costituito la base per il rilancio della Società ed il suo diverso e più elevato posizionamento sul mercato fieristico-congressuale rispetto alla sua storia più recente. Ricordiamo, a titolo informativo, i principali obiettivi raggiunti ed azioni effettuate, con un aggiornamento ad oggi, ove necessario:

1) in data 31 gennaio 2019 si era proceduto alla modifica della concessione, definita nel 2011 con durata fino al 31 dicembre 2040, per consentire alla società di affrontare il periodo previsto per la ristrutturazione della Fortezza da Basso beneficiando di un canone ridotto al 10% del valore di mercato, in ragione degli investimenti che la stessa Società si è impegnata ad effettuare. In sintesi, queste le principali modifiche alla concessione allora in essere:

a) per il periodo di validità della concessione gli enti proprietari si sono riservati la facoltà, da definire concordemente tra gli enti stessi, di utilizzare il complesso della Fortezza da Basso per finalità proprie, a titolo gratuito, per un massimo di quattro giorni l'anno, anche non consecutivi, tenendo conto del calendario della società stessa;

b) il valore di mercato del canone annuo per l'utilizzo della Fortezza da Basso è stato determinato in 1,5 milioni di euro, a seguito di apposita perizia realizzata dall'Agenzia delle Entrate. In ragione del fatto che la società si è impegnata a realizzare una parte dei lavori all'interno del Piano di recupero, successivamente al periodo 2018 – 2023, da definire in un cronoprogramma che sarà concordato con la proprietà, e tenendo conto delle esigenze di calendario dell'attività commerciale, la società può beneficiare di un canone ridotto al 10% del valore di mercato fino al 2023 compreso, anno in cui è previsto il termine di una parte dei lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso, a carico dei soci, con conseguente beneficio economico per tutto il periodo considerato. A garanzia dell'adempimento dell'obbligo di realizzare i lavori, la società ha iscritto ipoteca a favore degli enti proprietari della Fortezza da Basso, sul Palazzo degli Affari, per un importo pari a 14,4 milioni di euro;

2) in data 25 marzo 2019 era stato definito l'accordo tra Regione Toscana, Comune di Firenze, Città Metropolitana di Firenze e Camera di Commercio di Firenze in base al quale i primi tre enti, proprietari dell'immobile, hanno concordato la cessione, avvenuta nel mese di settembre dello stesso anno, alla Camera di Commercio di Firenze, complessivamente del 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 ristrutturare l'intero immobile, sulla base del piano dei lavori concordato dagli azionisti proprietari, e consentire alla società di essere più competitiva sul mercato;

3) era stata effettuata la prima fase della ristrutturazione del Palazzo degli Affari ed ultimata l'attività di progettazione della seconda fase della ristrutturazione dello stesso immobile; i lavori sono iniziati nel dicembre del

2020 e dovrebbero terminare entro la fine del 2021. L'investimento in oggetto, finanziato attraverso il ricorso sia a risorse proprie che di terzi, doterà la Società di un immobile completamente rinnovato e funzionale a quelle che sono le attuali esigenze del mercato congressuale, in grado di renderla ancora più competitiva e di aumentare la propria quota di mercato nel settore di riferimento, anche in considerazione della sua posizione strategica nel centro cittadino;

4) a conferma della consapevolezza del ruolo e della responsabilità che la Società ha riguardo al territorio, aspetto tangibile ma sempre ben ponderato in ogni decisione aziendale, si rammenta l'importante investimento a suo tempo deciso per la riqualificazione, il rilancio e la maggiore internazionalizzazione della Mostra Internazionale dell'Artigianato (MIDA). Nel 2020 non è stato possibile organizzare l'evento in questione, ma l'attività volta alla riqualificazione e rilancio dell'evento non si è mai fermata; nel 2021, stante il divieto di organizzare fiere in presenza, la Mostra Internazionale dell'Artigianato è stata organizzata on – line, attraverso la piattaforma "Emporio Mida" che ha visto la partecipazione di oltre 100 aziende artigiane di elevato livello artistico. Aggiungiamo che, recentemente, la Società ha ottenuto i requisiti per qualificare come "Internazionale" anche le altre due fiere organizzate direttamente, ovvero Didacta Italia e Firenze Home Textstyle, confermando la bontà della scelta di organizzare detti eventi on-line, considerato il suddetto divieto a tenere eventi in presenza;

5) erano stati attivati contatti con importanti players nazionali per valutare l'opportunità di definire alleanze strategiche al fine di rafforzare la presenza della società sul mercato. Si ritiene necessario riattivare detti contatti alla luce della ripartenza dell'attività tenendo conto del mutato contesto economico globale e nazionale.

## La situazione finanziaria, attuale e prospettica

Lo scoppio della pandemia da Covid-19 ed il conseguente blocco dell'attività fieristico-congressuale da marzo 2020, con la sola eccezione dei mesi di settembre e di ottobre, ha determinato una progressiva e costante erosione della situazione finanziaria della società, nonostante interventi correttivi sui costi e l'utilizzo delle opportunità concesse dalla normativa di prorogare il sostenimento di oneri fiscali e di utilizzare l'ammortizzatore sociale della FIS. La Società ha pertanto fatto fronte alla situazione:

- ricorrendo all'indebitamento bancario attraverso l'accensione di finanziamenti ad hoc (Decreto Liquidità);
- beneficiando di contributi a fondo perduto ricevuti dal Ministero dei Beni Culturali e dal Ministero delle Finanze (Decreti Ristori).

La Società si è inoltre impegnata, a seguito della già programmata ristrutturazione del Palazzo degli Affari, con la stipula del mutuo ipotecario con ICCREA.

Al 30 aprile 2021, nonostante il contributo a fondo perduto ricevuto dalla Regione Toscana di 800 mila euro, (Bando a sostegno degli enti fieristici), è continuato il deterioramento della situazione finanziaria della società che mostra una disponibilità bancaria ridotta a 1,9 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 3,4 milioni di euro. La posizione finanziaria netta è quindi diventata negativa e pari a -1,5 milioni di euro. E' in corso di definizione la richiesta per l'ottenimento di contributi a fondo perduto per la copertura di costi fissi per 4,2 milioni di euro. L'erogazione dell'intero importo è prevista entro la fine del 2021. Ha avuto esito positivo la richiesta di finanziamento e dei contributi istituiti per la patrimonializzazione degli enti fieristici per complessivi 8,0 milioni di euro. Il contratto per l'erogazione del finanziamento è stato firmato e l'erogazione dell'intero importo richiesto è attesa entro la fine del mese di giugno 2021.

In sintesi, la situazione finanziaria della Società, nonostante sia prevista la ripartenza dell'attività dal prossimo 15 giugno, presenta forti elementi di criticità che devono essere monitorati, affrontati e risolti tempestivamente per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società. Stante l'elevato peso dell'indebitamento in rapporto alle risorse proprie, la Società potrebbe infatti non essere in grado di dedicare adeguate risorse al suo risanamento e rilancio dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi. Inoltre, pesano sulla sostenibilità finanziaria della Società nel medio termine, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica globale, (i) l'aumento del canone per l'uso della Fortezza da Basso a partire dal 2024, da circa 150 mila euro a circa 1,5 milioni di euro e (ii) l'impegno ad effettuare investimenti per circa 16 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso da parte degli enti proprietari.

La complessità della situazione economica e finanziaria della Società richiede un'operazione di aumento di capitale che, a seguito della predisposizione di un piano di risanamento e rilancio avente a riferimento il periodo 2021 - 2025, consenta alla Società di ridurre il peso del capitale di debito in relazione ai mezzi propri e mantenere il posizionamento sul mercato acquisito al termine del 2019, pur tenendo conto del nuovo contesto di mercato modificato rispetto a quello esistente pre-pandemia. Per un maggior dettaglio si rimanda al paragrafo "Valutazione degli Amministratori in merito al presupposto della continuità aziendale", descritto in Nota Integrativa.

\* \* \*

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

Ad un anno dalla pandemia le prospettive globali rimangono incerte. Le mutazioni del virus e l'elevato tributo umano generano forti preoccupazioni, nonostante la produzione e diffusione dei vaccini. Il recupero economico, pertanto, continuerà ad essere influenzato dalle difficoltà ed incertezze derivanti dalla evoluzione della pandemia, condizionando significativamente l'evoluzione nel breve termine, oltre a dipendere anche dalle scelte dei Governi dei singoli paesi. In sintesi, si attende un 2021 complessivamente in crescita, ma senza recuperare i livelli del 2019; nello specifico i paesi in via di sviluppo - Cina in primis - potrebbero recuperare i livelli del 2019 già nel 2021, mentre i paesi sviluppati dovranno attendere gli anni successivi.

Quanto al nostro paese, le previsioni globali indicano un 2021 in crescita, anche se ancora lontano dai livelli del 2019, mentre ben poco si può ipotizzare circa la crescita negli anni successivi per le incertezze legate ai fattori strutturali dell'economia nazionale e internazionale, quali l'aumento della povertà e la conseguente riduzione dei consumi, la mortalità delle imprese, la disoccupazione di lungo periodo etc.. Quel che è certo è che un elemento di fondamentale importanza per la ripresa, sarà l'oculato utilizzo delle risorse finanziarie messe a disposizione dal Piano Next Generation EU.

Con specifico riferimento allo scenario *fieristico-congressuale* nel mondo, per il *settore fieristico* si prevedono le seguenti direttive di sviluppo:

- una maggiore importanza del digitale e del coordinamento con il fisico, con l'obiettivo di garantire un'esperienza di business continuativa durante tutto l'anno;
- conseguentemente, una potenziale riduzione del numero di visitatori in seguito ad un calo dei viaggi di lavoro e, al tempo stesso, una maggiore selezione qualitativa degli espositori;
- una maggiore specializzazione su tutti gli aspetti del prodotto per un'esperienza a 360 gradi.

Si conferma quanto già in passato affermato in relazione al *settore fieristico*, in Italia in particolare, ovvero la sua forte strategicità per l'economia del territorio; con un contributo al giro di affari di oltre 60 miliardi di euro all'anno, si stima che il 50% dell'export nasca da contatti originati dalla partecipazione alle esposizioni. Il sistema fieristico ha le potenzialità per ripartire con buone prospettive di sviluppo, anche se dovranno essere riviste le modalità di fare business. Tra i driver di crescita, sempre più attuale ed utilizzato è ad esempio il fenomeno delle aggregazioni tra le imprese e quello dell'internazionalizzazione delle stesse alla ricerca di mercati strategici ad alto potenziale di crescita che facciano brillare le nostre eccellenze. Inoltre, così come è avvenuto in Germania, risulta essere sempre più necessario il coinvolgimento e l'intervento delle Istituzioni per il sostegno della crescita, particolarmente in questo momento. La Germania ha infatti deliberato di erogare, con apposito provvedimento governativo, contributi a fondo perduto per 642 milioni di euro alle società fieristiche, ottenendo l'autorizzazione dalla Commissione Europea ad utilizzare dette somme in deroga alla normativa sugli aiuti di Stato, come previsto dal Regolamento Europeo in caso di difficoltà economiche conseguenti ad un'emergenza sanitaria in corso. Il Governo italiano, nonostante le pressioni dell'Associazione di categoria (AEFI), non ha ancora emanato un provvedimento che consenta alle società fieristiche di ricevere le risorse disponibili, al momento ancora parzialmente bloccate dalla normativa sul *de minimis*. Non si può negare che il Governo, in qualità di attore non protagonista del sistema, sia intervenuto più di una volta negli ultimi anni con agevolazioni di natura varia, tuttavia per sostenere il settore è necessario un coinvolgimento ancora più specifico nella definizione delle regole del gioco, condizione indispensabile per agevolare la competizione dei nostri quartieri fieristici con i players esteri.

Quanto al *settore congressuale*, la maggioranza degli operatori prevede un incremento degli eventi organizzati in forma ibrida o solo virtuale, pur evidenziandone i notevoli limiti, primo tra tutti l'incapacità di riprodurre l'esperienza

fisica. Per il 2021, si prevede una riduzione delle dimensioni medie anche se attraverso l'offerta virtuale, si potrà ampliare l'audience alle persone che non avevano la possibilità di partecipare in presenza. A livello nazionale, la ricerca di "OICE" conferma il clima di grande incertezza ancora presente e quindi la difficoltà a formulare previsioni circa il ritorno a livelli pre covid-19, che presumibilmente interesseranno un arco temporale pluriennale, soprattutto con riferimento ad eventi a carattere internazionale. Valgono anche per il settore congressuale le richieste di maggior coinvolgimento delle Istituzioni per aiutare gli attori del settore a superare questo difficile momento e ad affrontare le sfide successive.

\* \* \*

## Sintesi dell'andamento economico - finanziario

L'esercizio 2021 evidenzia una perdita di esercizio di 3.643 mila euro, contro un utile registrato nell'anno precedente di 110 mila euro.

**I ricavi delle vendite e prestazioni**, pari a 5.317 mila euro hanno subito un crollo di 13.121 mila euro, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, diminuendo del 71%. All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un decremento dell'82% rispetto al 2019, da 7.512 mila euro del 2019 a 1.325 mila euro nel 2020 (-6.187 mila euro); i ricavi delle mostre dirette si riducono da 2.877 mila euro nel 2019 a 401 mila euro nel 2020 (-2.476 mila euro), per la mancata organizzazione della Mostra Internazionale dell'Artigianato e di Didacta Italia; soltanto "Firenze Home Textyle", un evento dedicato alla biancheria per la casa ed al tessile per l'arredamento, nautica e Spa, si è tenuta, in quanto organizzata nel mese di febbraio. Infine, anche per quanto riguarda le mostre indirette si segnala una riduzione consistente, (2019: 8.136 mila euro; 2020 3.618 mila euro), pari a 4.518 mila euro (-56%). Non significativi i proventi da concessione.

**Gli altri ricavi e proventi**, ricompresi nell'aggregato del valore della produzione, registrano un incremento di 1.107 mila euro, passando da 682 mila euro del 2019 a 1.789 mila euro del 2020, principalmente in ragione dei contributi a fondo perduto ricevuti dalla Regione Toscana, dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e dal Ministero delle Finanze per complessivi 1.170 mila euro. La voce in questione, oltre ai citati contributi, comprende contributi in conto impianti, ricavi per affitti, fatturazioni per consumi, penalità a clienti, rimborsi e altri ricavi minori.

**I costi della produzione**, conseguentemente, hanno subito un decremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi, nel 2020, a 10.721 mila euro, contro 18.927 mila euro del 2019.

**I costi per materie prime** si riducono da 239 mila euro nel 2019 a 145 mila nel 2020.

**I costi per servizi** si riducono in valore assoluto, 5.661 mila euro nel 2020 contro 13.233 mila euro nel 2019, ma aumentano in valore percentuale per la natura anelastica di molti costi di struttura. L'incidenza sul valore della produzione passa infatti dal 69% del 2019 al 80% dell'esercizio 2020.

**I costi per godimento di beni di terzi** rimangono in linea rispetto allo scorso esercizio, 244 mila euro del 2019, 246 mila euro nel 2020 e si riferiscono ai canoni di concessione per l'utilizzo della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria.

**I costi del personale** si riducono rispetto all'esercizio precedente in valore assoluto, passando da 2.165 mila euro del 2019, al netto del premio stanziato per complessivi 155 mila euro a 1.873 mila euro del 2020, importo ridotto anche per l'utilizzo dell'ammortizzatore sociale FIS nel corso del periodo marzo - settembre 2020.

**Gli ammortamenti** sulle immobilizzazioni immateriali passano a 962 mila euro nel 2020 contro i 896 mila euro del 2019, mentre gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 792 mila euro nel 2020 contro 810 mila euro nel 2019, rimangono nel complesso stabili. Si segnala infine che è stato accantonato a fondo svalutazione crediti l'importo di 56 mila euro per fronteggiare i rischi di esigibilità connessi ai crediti commerciali, oggetto di

continuo monitoraggio e di un'approfondita analisi che ha tenuto conto anche delle difficoltà di incasso conseguenti all'emergenza sanitaria legata al Covid -19.

Gli oneri diversi di gestione sono rimasti sostanzialmente in linea rispetto al precedente esercizio, 992 mila euro del 2020 contro 1.026 mila euro del 2019. Ininfluenti gli effetti della gestione finanziaria.

In linea generale, rimangono valide le considerazioni già espresse negli scorsi esercizi sulla struttura aziendale per quanto riguarda gli elevati costi da sostenere per la gestione ordinaria 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                          | 2018          |            | 2019          |            | 2020          |             |
|------------------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|-------------|
| Valore della produzione                  | 17.160        | 100%       | 18.874        | 100%       | 6.895         | 100%        |
| Costi diretti variabili                  | -8.118        | 47%        | -9.705        | 51%        | -2.600        | 38%         |
| <b>Margine di contribuzione</b>          | <b>+9.042</b> | <b>53%</b> | <b>+9.169</b> | <b>49%</b> | <b>4.295</b>  | <b>62%</b>  |
| Costi indiretti                          | -4.757        | 28%        | -5.042        | 27%        | -4.439        | 64%         |
| <b>Valore aggiunto</b>                   | <b>+4.285</b> | <b>25%</b> | <b>+4.127</b> | <b>22%</b> | <b>-144</b>   | <b>-2%</b>  |
| Costi del personale                      | -2.180        | 13%        | -2.321        | 12%        | -1.873        | 27%         |
| <b>MOL</b>                               | <b>+2.105</b> | <b>12%</b> | <b>+1.807</b> | <b>10%</b> | <b>-2.017</b> | <b>-29%</b> |
| Ammortamenti, netti dei contributi       | -1.844        | 11%        | -1.494        | 8%         | -1.542        | 22%         |
| Accantonamenti e svalutazioni            | -509          | 3%         | 0             | 0%         | 0             | 0           |
| Svalutazioni crediti                     | -328          | 2%         | -154          | 1%         | -56           | 1%          |
| <b>Reddito operativo</b>                 | <b>-576</b>   | <b>-3%</b> | <b>+159</b>   | <b>1%</b>  | <b>-3.615</b> | <b>-52%</b> |
| Gestione finanziaria                     | +1            | 0%         | -1            | 0%         | -2            | 0%          |
| <b>Rettifiche di valore</b>              | <b>0</b>      | <b>0%</b>  | <b>0</b>      | <b>0%</b>  | <b>0</b>      | <b>0%</b>   |
| - Sopravvenienze attive                  | +1.111        | 6%         | +34           | 0%         | 0             | 0%          |
| - Sopravvenienze passive                 | 0             | 0%         | 0             | 0%         | 0             | 0%          |
| <b>Gestione straordinaria</b>            | <b>+1.111</b> | <b>6%</b>  | <b>+34</b>    | <b>0%</b>  | <b>0</b>      | <b>0%</b>   |
| <b>Reddito ante imposte</b>              | <b>+536</b>   | <b>3%</b>  | <b>+192</b>   | <b>1%</b>  | <b>-3.617</b> | <b>-52%</b> |
| Imposte sul reddito correnti e differite | -197          | -1%        | -82           | -1%        | -26           | 0%          |
| <b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>       | <b>+339</b>   | <b>+2%</b> | <b>+110</b>   | <b>+1%</b> | <b>-3.643</b> | <b>-53%</b> |

Dalle evidenze in tabella emerge quanto segue:

- la riduzione del valore della produzione per 11.979 mila euro, pari al 63%, pur in presenza di contributi a fondo perduto ricevuti per 1.170 mila euro;
- il valore negativo del margine operativo lordo (MOL), ridottosi di 3.824 mila euro, evidenziando una gestione caratteristica dell'attività in perdita.

In dettaglio, il valore della produzione evidenzia un decremento del 63% rispetto al 2019. Di seguito si forniscono i dati comparati delle componenti del valore della produzione:

- ricavi congressi 1.325 mila euro (31 dicembre 2019: 7.512 mila euro), con un decremento del 82%;
- ricavi mostre dirette 401 mila euro (31 dicembre 2019: 2.877 mila euro), con un incremento del 86%;
- ricavi mostre indirette 3.618 mila euro (31 dicembre 2019: 8.136 mila euro), con un incremento del 56%;

- proventi da concessioni 21 mila euro (31 dicembre 2019: 19 mila euro), con un decremento del 11%, per un totale di 5.365 mila euro. Si segnala che i proventi da concessioni direttamente connessi agli eventi sono stati riclassificati tra i ricavi delle manifestazioni di riferimento. A tale somma devono inoltre aggiungersi altri ricavi e proventi per un ammontare di 1.530 mila euro per un totale complessivo del valore della produzione di periodo di 6.895 mila euro.

**I costi diretti variabili**, ovvero i costi sostenuti soltanto in presenza di manifestazioni e ad esse attribuibili, riducono l'incidenza percentuale sul valore della produzione dell'anno precedente di 13 punti percentuali, dal 51% al 38%. I costi diretti variabili ammontano a 2.600 mila euro. In tale aggregato sono ricompresi, per 310 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 2.054 mila euro, contro 8.242 mila euro del 2019;

- costi per servizi promo-pubblicitari per 156 mila euro contro 622 mila euro del 2019;

- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 390 mila euro (nel 2019 erano 841 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 4.295 mila euro (9.169 mila euro nel 2019) con un'incidenza sul valore della produzione del 62%, di 13 punti percentuali superiore al 2019 (49%). Come già indicato, l'aumento in termini percentuali dell'aggregato economico è dovuta al combinato effetto dell'ottenimento di contributi a fondo perduto per il sostegno dell'attività a seguito della pandemia da Covid - 19, sia all'assenza delle somme investite per la riqualificazione della Mostra Internazionale dell'Artigianato nel 2019.

**I costi indiretti**, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, si riducono rispetto all'esercizio precedente (4.439 mila euro nel 2020 contro 5.042 mila euro nel 2019) in valore assoluto per 603 mila euro, ma aumentano in termini percentuali in rapporto al valore della produzione (64% l'incidenza del 2020 contro un'incidenza del 27% del 2019). L'aggregato è così composto:

- acquisto di materiale di consumo, pari a 137 mila euro, contro 203 mila euro del 2019;

- 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 1.241 mila euro contro 1.507 mila euro del 2019;

- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 989 mila euro contro 950 mila euro del 2019;

- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 688 mila euro contro 950 mila euro del 2019. 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 154 mila euro, contro 191 mila euro del 2019. 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, pari a 154 mila euro, ed il canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, per complessivi 246 mila euro contro 244 mila euro del 2019;

- oneri diversi di gestione, per un totale di 990 mila euro contro 997 mila euro del 2019.

Il **valore aggiunto**, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi indiretti mostra un saldo negativo di 144 mila euro e registra una riduzione in valore assoluto di 4.271 mila euro rispetto al 2019. L'incidenza percentuale sul valore della produzione passa dal 22% nel 2019 al - 2% nel 2020).

I **costi per il personale** risultano pari a 1.873 mila euro contro 2.165 mila euro, al netto del premio stanziato per complessivi 155 mila euro nel 2019. Tuttavia l'incidenza dell'aggregato, rispetto al valore della produzione, aumenta dal 12% al 27%.

Il **marginale operativo lordo**, determinato contrapponendo al valore della produzione sia i costi indiretti che i costi del personale, si attesta su un valore negativo di 2.017 mila euro registrando un decremento in valore assoluto rispetto al 2019 di 3.824 mila euro.

Gli **ammortamenti** nel 2020 ammontano complessivamente a 1.542 mila euro, contro 1.494 mila euro del 2019, al netto dei contributi in conto impianti. Il valore assoluto rimane in linea, ma l'incremento in termini percentuali è di 14 punti sul valore della produzione (dall'8% al 22%). Non sono stati appostati accantonamenti, mentre a titolo prudenziale, per fronteggiare presunte perdite su crediti in conseguenza della gravissima crisi in corso legata alla pandemia da Covid-19, è stato accantonato a fondo svalutazione crediti l'importo di 56 mila euro contro i 154 mila euro dell'esercizio precedente.

Il **reddito operativo**, pertanto, in conseguenza di quanto sopra, registra un dato negativo di 3.615 mila euro, in netto peggioramento rispetto all'esercizio precedente di 3.774 mila euro (2019: positivo 159 mila euro).

Il saldo della **gestione finanziaria e gestione straordinaria** è ininfluente. Non sono state stanziate imposte correnti, mentre si segnala che sono stati addebitati interamente nell'esercizio i crediti per imposte anticipate sulle perdite pregresse rilevati in anni precedente per la improbabilità, allo stato attuale, di avere imponibili fiscali sufficienti a giustificarne lo stanziamento in bilancio. La **perdita d'esercizio dopo le imposte** è di 3.643 mila euro, contro un utile d'esercizio di 110 mila euro del 2019.

## 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 | 2018          | %   | 2019          | %   | 2020          | %   |
|---------------------------------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|
| Attivo circolante                     | 8.598         | 24% | 10.100        | 22% | 6.217         | 12% |
| Attivo immobilizzato                  | 27.233        | 76% | 36.636        | 78% | 47.029        | 88% |
| <b>Totale attivo</b>                  | <b>35.831</b> |     | <b>46.736</b> |     | <b>53.246</b> |     |
| Passività correnti                    | 6.213         | 18% | 8.740         | 19% | 6.211         | 12% |
| Passività consolidate                 | 9.380         | 26% | 17.648        | 38% | 24.239        | 46% |
| Patrimonio netto                      | 20.238        | 56% | 20.348        | 44% | 22.796        | 43% |
| <b>Totale passivo</b>                 | <b>35.831</b> |     | <b>46.736</b> |     | <b>53.246</b> |     |

I dati della situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio 2018, 2019 e 2020 evidenziano che la Vostra Società ha subito un peggioramento della situazione di equilibrio finanziario sia riducendo la sua capacità di fronteggiare i debiti nel breve termine, sia aumentando il ricorso a finanziatori terzi, nonostante la rivalutazione effettuata del Palazzo degli Affari sfruttando l'opportunità concessa dal legislatore di rafforzare il patrimonio aziendale.

| Evoluzione della posizione finanziaria netta | 2018         | 2019         | 2020         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Crediti finanziari a breve termine netti     | 4.547        | 4.290        | 3.857        |
| <b>Credito finanziario a breve termine</b>   | <b>4.547</b> | <b>4.290</b> | <b>3.857</b> |
| Debito finanziario a breve termine           | 0            | 0            | 0            |

M

|                                |       |       |       |
|--------------------------------|-------|-------|-------|
| Debito a medio - lungo termine | 0     | 0     | 2.940 |
| Posizione finanziaria netta    | 4.547 | 4.290 | 917   |

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 negativo, e per fronteggiare le esigenze della gestione e finanziare gli interventi di investimento sul patrimonio immobiliare è stato necessario attingere a finanziamenti da terzi. Per i dettagli si rimanda al rendiconto finanziario. Quanto esposto rappresenta un campanello d'allarme che deve essere attentamente valutato per importanti decisioni da prendere nel prossimo futuro, tenuto conto degli importanti impegni finanziari cui la Società deve far fronte.

## Principali indicatori economico - finanziari

La tabella successiva evidenzia l'evolversi della gestione della Vostra Società nell'esercizio 2020 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 2018-2020, nonché consentire un costante monitoraggio del rischio di crisi aziendale.

| Dati economici                                                                             | 2018   | 2019   | 2020   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Valore della produzione                                                                    | 17.160 | 18.874 | 6.895  |
| Margine operativo lordo (EBITDA)                                                           | 2.105  | 1.807  | -2.017 |
| Reddito operativo (EBIT)                                                                   | -576   | 159    | -3.615 |
| Reddito ante imposte                                                                       | 536    | 192    | -3.617 |
| Reddito netto                                                                              | 339    | 110    | -3.643 |
| Situazione patrimoniale e finanziaria                                                      | 2018   | 2019   | 2020   |
| Attivo circolante                                                                          | 8.598  | 10.100 | 6.217  |
| Attivo immobilizzato                                                                       | 27.233 | 36.636 | 47.029 |
| Totale attivo                                                                              | 35.831 | 46.736 | 53.246 |
| Passività correnti                                                                         | 6.213  | 8.740  | 6.211  |
| Passività consolidate                                                                      | 9.380  | 17.648 | 24.239 |
| Patrimonio netto                                                                           | 20.238 | 20.348 | 22.796 |
| Altri indicatori                                                                           | 2018   | 2019   | 2020   |
| Variazione del valore della produzione                                                     | 9%     | 10%    | -63%   |
| Attivo circolante/Passività correnti (Current Test Ratio)                                  | 1,38   | 1,16   | 1,00   |
| Patrimonio netto/Totale attivo (Indice di Autonomia Finanziaria)                           | 0,56   | 0,44   | 0,43   |
| Patrimonio netto/Attivo immobilizzato (Indice di Autocopertura)                            | 0,74   | 0,56   | 0,48   |
| Patrimonio netto + Passività consolidate/Attivo immobilizzato (Indice di Copertura Imm.ni) | 1,09   | 1,04   | 1,00   |
| Totale attivo/Patrimonio netto (Leverage)                                                  | 1,77   | 2,30   | 2,34   |
| Tempo medio di incasso clienti                                                             | 50     | 76     | 80     |
| Tempo medio di incasso fornitori                                                           | 128    | 135    | 163    |
| ROE                                                                                        | 2%     | 1%     | -16%   |

|                                                                            |            |              |              |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| ROI                                                                        | -2%        | 0%           | -7%          |
| ROS                                                                        | -3%        | 1%           | -52%         |
| Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (bene in concessione)        | 89         | 147          | 373          |
| Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (bene in concessione)           | 47         | 42           | 30           |
| Investimenti immobiliari nel Palazzo degli Affari (bene di proprietà)      | 2          | 0            | 0            |
| Altri investimenti in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.)     | 191        | 217          | 346          |
| Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.)        | 69         | 80           | 77           |
| Altri investimenti nel Palazzo degli Affari (impianti, attrezzature, ecc.) | 9          | 14           | 0            |
| Lavori sospesi in Fortezza da Basso, Villa Vittoria, Palazzo degli Affari  | 109        | 1.205        | 155          |
| Altri investimenti immateriali e materiali                                 | 382        | 350          | 289          |
| <b>Totale</b>                                                              | <b>898</b> | <b>2.055</b> | <b>1.270</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 consistenti oneri di manutenzione ordinaria 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 | 2018           | 2019           | 2020           | Totale           |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Fortezza da Basso      | 498.351        | 630.253        | 517.860        | 1.646.463        |
| Villa Vittoria         | 139.823        | 161.189        | 191.132        | 492.145          |
| Palazzo degli Affari   | 92.681         | 23.284         | 0              | 115.964          |
| <b>Totale</b>          | <b>730.855</b> | <b>814.725</b> | <b>708.992</b> | <b>2.254.572</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 2020, per un totale di 36 unità è costituito per il 62% da personale femminile e per il 38% da personale di sesso maschile.

Le politiche di formazione del personale sono rappresentabili da circa 295 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 52 mila euro (60 mila euro nel 2019). 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 la Società ha ottenuto la certificazione ISO 45001/2018. 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            | 3                      | 3                    | 3,0                     |
| Impiegati         | 28                     | 28                   | 28,0                    |
| Operai e commessi | 4                      | 4                    | 4,0                     |
| <b>Totale</b>     | <b>36</b>              | <b>36</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. Si segnala a questo proposito che nel mese di gennaio del 2019 la Società ha ottenuto la certificazione ambientale ISO 14001/2015.

## Ricerca e sviluppo

La Società, nel 2020, 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'FOIC3 richiama in relazione alla medesima norma.

## Sedi secondarie

La Società non ha sedi secondarie.

## Organizzazione e gestione dei rischi

La Società ritiene che gli attuali strumenti di governo societario di cui dispone siano adeguati a garantirne il funzionamento e la corretta gestione dei rischi. Di seguito si descrivono i principali fattori di rischio ed incertezza cui la Società è esposta, richiamando le politiche adottate per la gestione e mitigazione dei fattori di rischio descritti.

### *Rischi connessi al contesto economico generale, all'evoluzione e alla competitività del mercato*

I risultati economici e finanziari della Società sono soggetti all'andamento del ciclo economico e/o da elementi macroeconomici, sia generali, sia specifici del settore di riferimento. Per una descrizione più dettagliata si rimanda al paragrafo "Lo scenario di riferimento e andamento del mercato fieristico – congressuale".

### *Rischi da annullamento e/o sospensione di eventi da diffusione Covid-19*

I provvedimenti adottati dal Governo emanati dalle autorità a tutela della salute pubblica per fronteggiare l'epidemia Covid-19 hanno provocato annullamenti e sospensioni di eventi a partire dal mese di marzo 2020 fino alla riapertura. Nonostante parte degli eventi pianificati nel periodo indicato sia stata ricollocata nell'arco dello stesso esercizio 2021, non si possono evitare impatti economico – finanziari, anche conseguenti ad ulteriori successive variazioni del calendario fieristico e congressuale, la cui quantificazione è connotata da un elevato grado di incertezza.

### *Rischi da ciclicità e stagionalità del business fieristico e congressuale*

L'organizzazione di manifestazioni ed eventi è, per sua natura, soggetta a stagionalità e ciclicità della domanda, entrambi fattori particolarmente rilevanti per il mercato italiano ed europeo; lo stesso risulta infatti caratterizzato sia dalla notevole riduzione di manifestazioni e/o eventi nel corso dei mesi estivi, sia dalla presenza di manifestazioni e/o eventi a cadenza biennale. Tale stagionalità influisce notevolmente sulla distribuzione dei ricavi e dei margini realizzati dalla Società, che si espone al rischio di avere livelli di saturazione delle strutture espositive e congressuali non ottimali ai fini del raggiungimento delle marginalità attese.

### *Rischi connessi alla perdita di eventi chiave e al riposizionamento di manifestazioni fieristiche*

I rischi di perdita di eventi chiave sono connessi alla possibilità che proprie manifestazioni registrino andamenti negativi tali da pregiudicarne la continuità nel tempo, oppure che eventi ospitati possano trasferirsi in altri quartieri fieristici o altre locations con conseguenti impatti negativi sui risultati della Società. Per far fronte a tali incertezze, la Società ha investito consistenti risorse finanziarie per il riposizionamento delle manifestazioni organizzate direttamente, mentre sta pianificando consistenti investimenti per la trasformazione digitale dell'infrastruttura fieristica e congressuale.

### *Rischio cyber*

La società è stata oggetto nel mese di novembre 2019 di un pesante attacco informatico, che ha superato senza alcun danno per l'attività commerciale. Tuttavia, la crescente diffusione di tecnologie e modelli basati sulla rete che consentono il trasferimento e la condivisione di informazioni sensibili attraverso spazi virtuali, comporta l'insorgere di situazioni di vulnerabilità informatica e di attacchi cibernetici che diventano sempre più sofisticati e pericolosi. Tali attacchi possono comportare ritardi nella conduzione del business, temporanea o prolungata interruzione dell'attività, violazioni della confidenzialità dei dati con relative richieste di risarcimento, con conseguenti danni economici, patrimoniali e di immagine. La società si è pertanto attivata per migliorare il livello di sicurezza del suo sistema informatico, sia attraverso interventi sulla sua struttura di rete, che di servizi di monitoraggio continuo da parte di società specializzate, ulteriormente garantiti da un'apposita copertura assicurativa.

### *Responsabilità amministrativa degli enti ex D. Lgs. n. 231/01*

La Società è esposta al rischio di incorrere in sanzioni derivanti da un'eventuale valutazione di inadeguatezza del proprio modello di organizzazione, gestione e controllo. Il D. Lgs. n. 231/01 prevede una responsabilità organizzativa degli enti quale conseguenza di alcuni atti commessi da amministratori, dirigenti e dipendenti nell'interesse e a vantaggio dell'ente medesimo. Tale normativa prevede tuttavia che l'ente sia esonerato da tale responsabilità qualora dimostri di aver adottato ed efficacemente attuato un modello di organizzazione, gestione e controllo idoneo a prevenire la commissione degli illeciti penali considerati. L'adozione di modelli di

organizzazione e controllo non esclude l'applicabilità delle sanzioni previste nel D.Lgs. 231/2001; infatti, in caso di commissione di un reato che preveda la responsabilità amministrativa della Società ai sensi di detto decreto, l'Autorità Giudiziaria è chiamata a valutare tali modelli e la loro concreta attuazione. Qualora l'Autorità Giudiziaria ritenga che i modelli adottati non siano idonei a prevenire reati della specie di quelli verificatisi o tali modelli non siano stati efficacemente attuati, ovvero qualora ritenga insufficiente la vigilanza sul loro funzionamento e osservanza da parte dell'organismo a ciò appositamente preposto, la Società verrebbe comunque assoggettata a sanzioni interdittive, quali l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o pecuniarie, con conseguenti effetti negativi sull'attività, sulle prospettive e sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società, nonché sulla reputazione della stessa. Al fine di potersi avvalere della condizione esimente prevista dal D. Lgs. 231/01, la Società si è dotata di un proprio modello organizzativo, costantemente monitorato e aggiornato.

#### *Rischi connessi al quadro normativo di riferimento in materia di salute e sicurezza*

Le attività svolte dalla Società presso le strutture fieristico – congressuali e la numerosità dei soggetti che vi transitano ed operano, espongono la stessa al rischio di incidenti e violazioni delle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (TU 81/2008). Qualora si verificassero tali violazioni, la Società potrebbe essere esposta all'applicazione di sanzioni significative o, in caso di infortuni, al sorgere di contenziosi, con possibili ripercussioni negative di natura economica e patrimoniale nonché reputazionale.

La Società si avvale inoltre di un elevato numero di fornitori per l'erogazione dei servizi connessi agli eventi fieristici e congressuali, per i quali si applica la normativa specifica in materia degli appalti. Nonostante la Società non intrattenga alcun tipo di rapporto con il personale delle stesse società appaltatrici, la stessa potrebbe essere ritenuta solidalmente responsabile con le società appaltatrici nei confronti dei lavoratori coinvolti nell'esecuzione dei contratti di appalto qualora si verificassero irregolarità in merito al corretto versamento degli oneri contributivi. La Società è pertanto esposta al rischio di sanzioni amministrative (anche ai sensi del D. Lgs. 231/01) e a sospensioni dell'attività dovuta a violazioni delle relative norme, fra cui quelle inerenti la salute e la sicurezza sul lavoro, la regolarità contributiva e retributiva da parte degli appaltatori ed il subappalto non autorizzato.

La Società, al fine di ridurre i potenziali effetti negativi dei fattori di rischio suesposti, oltre a meccanismi di tutela contrattuale, ha adottato una serie di presidi procedurali e organizzativi di vario tipo che comprendono:

- il monitoraggio del processo di valutazione per la selezione dei fornitori, con verifica dell'idoneità tecnico-professionale e attenzione agli aspetti relativi alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- la predisposizione del Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) e l'aggiornamento delle procedure interessate al fine di rispettare quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008;
- il sistematico aggiornamento del Modello Organizzativo ex D. Lgs. 231/01 che comprende la parte relativa alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- la consegna a fornitori ed espositori di un Regolamento Tecnico contenente le regole cui i fornitori e allestitori devono attenersi nello svolgimento delle attività affidate.

#### *Rischi di non conformità alla normativa sulla data protection (Privacy)*

La Società, nell'ambito dello svolgimento della propria attività, tratta dati personali, anche di natura particolare relativi a persone fisiche e, pertanto, è tenuta ad ottemperare alle disposizioni del Regolamento UE 679/2016 (GDPR), nonché ad ogni altra disposizione, nazionale e/o comunitaria, applicabile in materia di privacy, ivi inclusi i provvedimenti prescrittivi dell'Autorità Garante della protezione dei dati personali. La Società è pertanto esposta al rischio che le procedure implementate e le misure adottate in tema di protezione di dati personali si rivelino non pienamente sufficienti e/o che non siano correttamente implementati, a livello organizzativo, i necessari presidi privacy con riferimento alle diverse aree di attività, circostanze che potrebbero condurre all'accertamento di violazioni degli obblighi previsti dal DGPR e la connessa applicazione delle sanzioni previste. Di conseguenza la Società, ha posto in essere appropriate misure tecniche ed organizzative per garantire un legittimo utilizzo dei dati trattati, procedendo alla nomina del DPO (Data Protection Officer) e sono stati identificati i responsabili privacy all'interno delle varie funzioni aziendali, procedendo al contempo ad effettuare la necessaria formazione al personale dipendente. Infine la Società ha provveduto in forma volontaria all'aggiornamento del Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS).

#### *Rischi connessi alla responsabilità civile verso terzi*

Nello svolgimento dell'attività si possono verificare danni a cose e/o persone che operano o sono presenti presso gli spazi espositivi della Società. La presenza contemporanea di più operatori con rapporti contrattuali differenti

potrebbe rendere difficoltoso l'eventuale riconoscimento delle responsabilità in caso di danni a cose o persone, con potenziali conseguenze, tra l'altro, anche sulla reputazione aziendale. A livello organizzativo e procedurale, la presenza della funzione di Responsabile della Sicurezza, della Protezione e Prevenzione (RSPP) garantisce il coordinamento dei diversi attori interni ed esterni, assicurando il rispetto delle procedure vigenti, con l'ulteriore garanzia di un'apposita polizza assicurativa RC.

#### *Rischio di credito*

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione della Società a potenziali perdite derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte. Il rischio di credito è adeguatamente monitorato anche in relazione al ciclo di tesoreria che caratterizza l'attività della Società. 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.

#### *Rischio di liquidità*

Quanto al rischio di liquidità, la società si è dotata di linee di credito utilizzabili senza preavviso e giudicate idonee a prevenire ogni eventuale necessità derivante anche dalla stagionalità e ciclicità che caratterizza il settore. In questo periodo, inoltre, sono state attivate misure per rinforzare la struttura finanziaria in modo da affrontare efficacemente questo periodo di emergenza sanitaria e conseguentemente economica, attraverso il ricorso agli strumenti che il Governo ha messo in campo.

#### *Rischio di mercato*

Il rischio di mercato si riferisce al rischio di tasso di interesse, al rischio di cambio ed al rischio di variazione di prezzo delle materie prime. Quanto al rischio di tasso di interesse ed al rischio di cambio, non sono significativi in quanto la Società non ha debiti finanziari e svolge tutta la sua attività sul mercato nazionale. Quanto al rischio di variazione di prezzo delle materie prime, rappresentato principalmente dall'energia elettrica, è limitato in quanto la Società affida la gestione degli acquisti ad un consorzio garantendosi prezzi competitivi e meno volatili.

### **Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio**

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si segnala:

- l'effettuazione della perizia per la stima del valore di mercato del Palazzo degli Affari, al fine di ottenere il rafforzamento della solidità patrimoniale della Società;
- l'inizio dei lavori della ristrutturazione del Palazzo degli Affari, il cui completamento è previsto entro la fine del corrente anno;
- la definizione del contratto, stipulato con ICCREA, per l'ottenimento di un finanziamento richiesto per fronteggiare le necessità finanziarie connesse all'emergenza sanitaria da Covid-19, per complessivi 1,1 milioni di euro;
- la definizione del contratto, stipulato con Simest, per l'ottenimento del finanziamento istituito per la patrimonializzazione degli enti fieristici per complessivi 8,0 milioni di euro. L'erogazione dell'intero importo richiesto è attesa entro la fine del mese di giugno 2021;
- la richiesta di contributo a fondo perduto, presentata a Simest, commisurato ai costi fissi non coperti degli enti fieristici per complessivi 4,2 milioni di euro. L'erogazione dell'intero importo è prevista entro la fine del 2021;
- l'avvio della predisposizione di un piano di risanamento e rilancio 2021- 2025.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Allo stato attuale, non sono ancora misurabili gli impatti sulle variabili macroeconomiche (gg. occupazione, tassi, incentivi statali), nonostante la riapertura dell'attività prevista per la metà di giugno. Gli effetti sull'attività commerciale sono stati molto pesanti, ed il persistere dell'emergenza sanitaria nonostante l'avvio della campagna vaccinale non consente ancora di fare previsioni attendibili sul momento in cui potremo riprendere l'attività a livelli pre-covid. Si attendono benefici dai provvedimenti Governativi in tema di aiuti di stato e di agevolazioni per il ricorso a finanziamenti, ma la situazione rimane complessa e deve essere monitorata con estrema attenzione.

La situazione finanziaria della Società, nonostante sia prevista la ripartenza dell'attività dal prossimo 15 giugno, presenta forti elementi di criticità che devono essere monitorati, affrontati e risolti tempestivamente per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società. Stante l'elevato peso dell'indebitamento in rapporto alle risorse proprie, la Società potrebbe infatti non essere in grado di dedicare adeguate risorse al suo risanamento e rilancio dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi. Inoltre, pesano sulla sostenibilità finanziaria della Società nel medio termine, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica globale, (i) l'aumento del canone per l'uso della Fortezza da Basso a partire dal 2024, da circa 150 mila euro a circa 1,5 milioni di euro e (ii) l'impegno ad effettuare investimenti per circa 16 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso da parte degli enti proprietari.

La complessità della situazione economica e finanziaria della Società richiede un'operazione di aumento di capitale che, a seguito della predisposizione di un piano di risanamento e rilancio avente a riferimento il periodo 2021 - 2025, consenta alla Società di ridurre il peso del capitale di debito in relazione ai mezzi propri e mantenere il posizionamento sul mercato acquisito al termine del 2019, pur tenendo conto del nuovo contesto di mercato modificato rispetto a quello esistente pre-pandemia. Per un maggior dettaglio si rimanda al paragrafo "Valutazione degli Amministratori in merito al presupposto della continuità aziendale", descritto in Nota Integrativa.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Lorenzo Becattini



**STATO PATRIMONIALE**

| <b>ATTIVO</b>                                                                              | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</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 utiliz. opere ingegno                                 | 150.793           | 125.946           |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti                                                     | 1.453.677         | 1.313.595         |
| 7) altre                                                                                   | 24.077.107        | 22.682.820        |
| <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>                                                 | <b>25.681.577</b> | <b>24.122.361</b> |
| <b>II - Immobilizzazioni Materiali</b>                                                     |                   |                   |
| 1) terreni e fabbricati                                                                    | 19.992.555        | 12.037.304        |
| 2) impianti e macchinari                                                                   | 66.241            | 91.017            |
| 3) attrezzature industriali e commerciali                                                  | 120.427           | 126.623           |
| 4) altri beni                                                                              | 187.251           | 219.415           |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali</b>                                                   | <b>20.366.474</b> | <b>12.474.359</b> |
| <b>III - Immobilizzazioni Finanziarie</b>                                                  |                   |                   |
| 1) partecipazioni in:                                                                      |                   |                   |
| b) imprese collegate                                                                       | 112.060           | 34.060            |
| c) altre imprese                                                                           | 1.000             | 2.033             |
| <b>Totale partecipazioni (1)</b>                                                           | <b>113.060</b>    | <b>36.093</b>     |
| 2) crediti                                                                                 |                   |                   |
| d bis) verso altri                                                                         | 3.192             | 3.177             |
| <b>Totale crediti (2)</b>                                                                  | <b>3.192</b>      | <b>3.177</b>      |
| <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>                                                 | <b>116.252</b>    | <b>39.270</b>     |
| <b>Totale immobilizzazioni</b>                                                             | <b>46.164.303</b> | <b>36.635.990</b> |
| <b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>                                                                |                   |                   |
| <b>I - Rimanenze</b>                                                                       |                   |                   |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                                                 | 41.127            | 35.219            |
| <b>Totale rimanenze</b>                                                                    | <b>41.127</b>     | <b>35.219</b>     |
| <b>II - Crediti (con indicazione degli importi esigibili entro l'esercizio successivo)</b> |                   |                   |
| 1) verso clienti                                                                           |                   |                   |
| - entro l'esercizio successivo                                                             | 673.069           | 3.907.847         |
|                                                                                            | 673.069           | 3.907.847         |
| 5-bis) crediti tributari                                                                   | 52.253            | 67.252            |
| 5-ter) imposte anticipate                                                                  | 0                 | 111.901           |
| 5-quater) verso altri                                                                      |                   |                   |
| - entro l'esercizio successivo                                                             | 53.393            | 156.518           |
| - oltre l'esercizio successivo                                                             | 0                 | 0                 |
| 6) verso Regione Toscana                                                                   |                   |                   |
| - entro l'esercizio successivo                                                             | 890.522           | 88.520            |
| - oltre l'esercizio successivo                                                             | 650.798           | 833.844           |
| <b>Totale crediti</b>                                                                      | <b>2.320.035</b>  | <b>5.165.882</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                                                              | 3.855.400         | 4.288.295         |
| 3) denaro e valori in cassa                                                                | 1.253             | 1.433             |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>                                                        | <b>3.856.653</b>  | <b>4.289.728</b>  |
| <b>Totale Attivo circolante</b>                                                            | <b>6.217.815</b>  | <b>9.490.829</b>  |
| <b>D) RATEI E RISCONTI</b>                                                                 |                   |                   |
| 1) ratei e risconti attivi                                                                 | 863.940           | 608.726           |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b>                                                      | <b>863.940</b>    | <b>608.726</b>    |
| <b>Totale Attività</b>                                                                     | <b>53.246.058</b> | <b>46.735.545</b> |

**STATO PATRIMONIALE**

| <b>PASSIVO</b>                                                                                   | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</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                                                                   | 6.091.095         | 0                 |
| IV - Riserva legale                                                                              | 0                 | 0                 |
| 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                                                           | (1.429.939)       | (1.540.108)       |
| IX - Utile(Perdita) dell'esercizio                                                               | (3.642.619)       | 110.169           |
| IX - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                                          | 0                 | 0                 |
| <b>Totale Patrimonio netto</b>                                                                   | <b>22.796.573</b> | <b>20.348.097</b> |
| <b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>                                                              |                   |                   |
| 2) per imposte, anche differite                                                                  | 4.300.200         | 1.919.950         |
| 4) altri                                                                                         | 12.012.504        | 10.618.936        |
| <b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>                                                          | <b>16.312.704</b> | <b>12.538.886</b> |
| <b>C) TRATT. DI FINE RAPP. LAVORO SUB.</b>                                                       | <b>1.545.138</b>  | <b>1.456.629</b>  |
| <b>D) DEBITI (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)</b> |                   |                   |
| 4) debiti verso banche                                                                           |                   |                   |
| - entro l'esercizio successivo                                                                   | 0                 | 0                 |
| - oltre l'esercizio successivo                                                                   | 2.939.651         | 0                 |
| 6) acconti                                                                                       | 443.041           | 296.668           |
| 7) debiti verso fornitori                                                                        | 3.166.058         | 5.811.609         |
| 12) debiti tributari                                                                             | 688.602           | 229.675           |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale                                   | 285.016           | 192.956           |
| 14) altri debiti                                                                                 | 1.628.697         | 2.208.859         |
| <b>Totale debiti</b>                                                                             | <b>9.151.065</b>  | <b>8.739.767</b>  |
| <b>E) RATEI E RISCONTI</b>                                                                       |                   |                   |
| 1) ratei e risconti passivi                                                                      | 3.440.578         | 3.652.166         |
| <b>Totale ratei e risconti passivi</b>                                                           | <b>3.440.578</b>  | <b>3.652.166</b>  |
| <b>Totale Passività</b>                                                                          | <b>30.449.485</b> | <b>26.387.448</b> |
| <b>Totale Passività e Patrimonio netto</b>                                                       | <b>53.246.058</b> | <b>46.735.545</b> |

**CONTO ECONOMICO**

|                                                                           | 31.12.2020         | 31.12.2019        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                                         |                    |                   |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                               | 5.316.880          | 18.437.744        |
| 5) altri ricavi e proventi                                                |                    |                   |
| - altri ricavi                                                            | 618.914            | 669.789           |
| - contributi in conto esercizio                                           | 1.170.504          | 12.488            |
| Totale altri ricavi e proventi                                            | 1.789.418          | 682.277           |
| <b>Totale valore della produzione</b>                                     | <b>7.106.298</b>   | <b>19.120.021</b> |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                                          |                    |                   |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci                     | 145.496            | 239.121           |
| 7) per servizi                                                            | 5.661.136          | 13.233.486        |
| 8) per godimento di beni di terzi                                         | 245.983            | 243.912           |
| 9) per il personale                                                       |                    |                   |
| - a) salari e stipendi                                                    | 1.332.262          | 1.667.613         |
| - b) oneri sociali                                                        | 415.210            | 525.289           |
| - c) trattamento di fine rapporto                                         | 125.412            | 127.042           |
| Totale costi per il personale                                             | 1.872.884          | 2.319.944         |
| 10) ammortamenti e svalutazioni                                           |                    |                   |
| - a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                      | 962.126            | 896.098           |
| - b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                        | 791.661            | 809.692           |
| - c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni                            |                    | 0                 |
| - d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante             | 56.024             | 153.930           |
| Totale ammortamenti e svalutazioni                                        | 1.809.811          | 1.859.720         |
| 11) variazioni delle rimanenze di mat. prime, sussid. e di consumo        | (5.908)            | 5.429             |
| 12) accantonamenti per rischi                                             |                    |                   |
| 13) altri accantonamenti                                                  |                    |                   |
| 14) oneri diversi di gestione                                             | 991.925            | 1.025.657         |
| <b>Totale costi della produzione</b>                                      | <b>10.721.327</b>  | <b>18.927.269</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>               | <b>(3.615.029)</b> | <b>192.752</b>    |
| <b>C) Proventi ed oneri finanziari</b>                                    |                    |                   |
| 16) altri proventi finanziari                                             |                    |                   |
| b) da titoli iscritti nelle immobil. che non costituiscono partecipazioni |                    |                   |
| d) da proventi diversi dai precedenti                                     |                    |                   |
| i) verso terzi                                                            | 5.423              | 1.303             |
| Totale altri proventi                                                     | 5.423              | 1.303             |
| 17) interessi e altri oneri finanziari                                    |                    |                   |
| i) verso terzi                                                            | (7.080)            | (2.080)           |
| <b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>                                | <b>(1.657)</b>     | <b>(777)</b>      |
| <b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</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>(3.616.686)</b> | <b>191.975</b>    |
| 20) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite   | (25.933)           | (81.806)          |
| <b>Totale imposte sul reddito</b>                                         | <b>(25.933)</b>    | <b>(81.806)</b>   |
| <b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>                                 | <b>(3.642.619)</b> | <b>110.169</b>    |

**RENDICONTO FINANZIARIO**

|                                                                                                                     | 31.12.2019   | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa</b>                                                       |              |                |
| Utile di Esercizio                                                                                                  | 110          | (3.643)        |
| Imposte sul reddito                                                                                                 | 82           | 26             |
| Interessi passivi/attivi                                                                                            | 1            | 2              |
| Dividendi                                                                                                           | 0            | 0              |
| Plusvalenze/minusvalenze da cessione                                                                                | 0            | 0              |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e minusvalenze da cessi</b> | <b>193</b>   | <b>(3.615)</b> |
| Accantonamento fondi rischi                                                                                         | 0            | 0              |
| Accantonamento TFR                                                                                                  | 127          | 125            |
| Ammortamenti e svalutazioni                                                                                         | 1.706        | 1.754          |
| Accantonamenti al fondo svalutazione crediti                                                                        | 154          | 56             |
| Rettifiche di natura non monetaria                                                                                  | 0            | 0              |
| <b>Autofinanziamento prima della variazione del circolante</b>                                                      | <b>2.180</b> | <b>(1.680)</b> |
| Variazione Rimanenze                                                                                                | 5            | (6)            |
| Variazione Crediti verso Clienti                                                                                    | (1.235)      | 3.179          |
| Variazione Debiti verso Fornitori                                                                                   | 802          | (2.646)        |
| Variazione Ratei e Risconti attivi                                                                                  | (367)        | (255)          |
| Variazione Ratei e Risconti passivi                                                                                 | 148          | (212)          |
| Variazioni Altri Crediti                                                                                            | (124)        | (389)          |
| Variazione Acconti                                                                                                  | 35           | 146            |
| Variazione Debiti verso Erario                                                                                      | (193)        | 459            |
| Variazione Debiti verso Enti previdenziali                                                                          | 65           | 92             |
| Variazione Debiti Diversi                                                                                           | 1.818        | (580)          |
| <b>Cash Flow generato dalle attività operative</b>                                                                  | <b>3.334</b> | <b>(1.891)</b> |
| Imposte sul reddito                                                                                                 | (82)         | (26)           |
| Interessi passivi/attivi                                                                                            | (1)          | (2)            |
| Dividendi incassati                                                                                                 | 0            | 0              |
| Utilizzo dei fondi                                                                                                  | (2.592)      | (123)          |
| <b>Totale Cash Flow generato dall'attività operativa - A</b>                                                        | <b>459</b>   | <b>(2.042)</b> |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>                                                 |              |                |
| Investimenti Immobilizzazioni Immateriali netti                                                                     | (1.818)      | (826)          |
| Investimenti Immobilizzazioni Materiali netti                                                                       | (237)        | (444)          |
| Disinvestimenti Immobilizzazioni Materiali netti                                                                    | 1.294        | 16             |
| Investimenti Immobilizzazioni Finanziarie netti                                                                     | 45           | (77)           |
| <b>Totale Cash Flow generato dalle attività di investimento - B</b>                                                 | <b>(716)</b> | <b>(1.331)</b> |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>                                                |              |                |
| Aumento (Riduzione) debiti a breve verso le banche /altri finanziatori                                              | 0            | 2.940          |
| Aumento (Riduzione) di capitale                                                                                     | 0            | 0              |
| <b>Totale Cash Flow generato dalle attività di finanziamento - C</b>                                                | <b>0</b>     | <b>2.940</b>   |
| <b>Flusso Finanziario di periodo (A+B+C)</b>                                                                        | <b>(257)</b> | <b>(433)</b>   |
| <b>Disponibilità liquide iniziali</b>                                                                               | <b>4.547</b> | <b>4.290</b>   |
| <b>Disponibilità liquide finali</b>                                                                                 | <b>4.290</b> | <b>3.857</b>   |

M

## 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;
- rendiconto finanziario;
- 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.

Avendo riguardo alla situazione economico - patrimoniale dell'esercizio 2020, tenuto conto delle previsioni di andamento dei flussi di cassa e della situazione finanziaria e patrimoniale, il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale. I rischi e le incertezze relative al business e alla Società sono descritti nella Relazione sulla gestione al paragrafo "Organizzazione e gestione dei rischi".

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 siano significativi o necessari per valutare la situazione patrimoniale - finanziaria ed economica della Società.

### VALUTAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI IN MERITO AL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

Lo scoppio della pandemia da Covid-19 ed il conseguente blocco dell'attività fieristico-congressuale da marzo 2020, con la sola eccezione dei mesi di settembre e di ottobre, ha determinato (i) un drastico calo del fatturato (ii) una significativa perdita operativa e (iii) una progressiva e costante erosione della situazione finanziaria della Società, nonostante interventi correttivi sui costi e l'utilizzo delle opportunità concesse dalla normativa di prorogare il sostenimento di oneri fiscali e di utilizzare l'ammortizzatore sociale della FIS. In particolare:

- i ricavi delle vendite e prestazioni, pari a 5.317 mila euro hanno subito un crollo di 13.121 mila euro, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, diminuendo del 71%. All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto

congressuale registra un decremento dell'82% rispetto al 2019, da 7.512 mila euro del 2019 a 1.325 mila euro nel 2020 (-6.187 mila euro); i ricavi delle mostre dirette si riducono da 2.877 mila euro nel 2019 a 401 mila euro nel 2020 (-2.476 mila euro), per la mancata organizzazione della Mostra Internazionale dell'Artigianato e di Didacta Italia. Infine, anche per quanto riguarda le mostre indirette si segnala una riduzione consistente, (2019: 8.136 mila euro; 2020 3.618 mila euro), pari a 4.518 mila euro (-56%);

- il reddito operativo, in conseguenza del sostanziale blocco delle attività, registra una perdita di -3.615 mila euro (2019: 159 mila euro).

- le risorse finanziarie della società al 31 dicembre 2020 evidenziano, a fronte di una disponibilità di 3,8 milioni di euro, una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 2,9 milioni di euro. La posizione finanziaria netta a fronte di una posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2019 di 4,3 milioni di euro, si è ridotta a 0,9 milioni di euro.

La Società ha fatto fronte alla situazione che si è venuta a creare a seguito della pandemia:

- ricorrendo all'utilizzo degli ammortizzatori sociali e attuando azioni correttive sui costi;
- ricorrendo all'indebitamento bancario attraverso l'accensione di finanziamenti ad hoc (Decreto Liquidità);
- beneficiando di contributi a fondo perduto ricevuti dal Ministero dei Beni Culturali e dal Ministero delle Finanze (Decreti Ristori).

In tale contesto, inoltre, la Società si è impegnata, a seguito della già programmata ristrutturazione del Palazzo degli Affari, con la stipula del mutuo ipotecario con ICCREA.

Al 30 aprile 2021, nonostante l'erogazione del contributo a fondo perduto ricevuto dalla Regione Toscana di 800 mila euro, (Bando a sostegno degli enti fieristici), la situazione finanziaria della Società mostra una disponibilità bancaria ridotta a 1,9 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 3,4 milioni di euro. Al riguardo la Società ha attivato prontamente ulteriori canali volti al reperimento di risorse finanziarie; in particolare la Società, successivamente alla data di chiusura dell'esercizio, ha presentato richiesta a Simest per:

- contributi a fondo perduto per la copertura di costi fissi per 4,2 milioni di euro; l'erogazione dell'importo richiesto è attesa entro la fine del 2021;

- un finanziamento e dei contributi istituiti per la patrimonializzazione degli enti fieristici per complessivi 8,0 milioni di euro. Quest'ultima richiesta ha avuto esito positivo; conseguentemente il contratto per l'erogazione del finanziamento è stato firmato e l'erogazione dell'intero importo richiesto è attesa entro la fine del mese di giugno 2021, in un'unica tranche.

Il finanziamento ha durata di 6 anni, di cui 2 di preammortamento e 4 di ammortamento, un tasso agevolato dello 0,055%, senza concessione di garanzia in virtù della richiesta effettuata ai sensi dell'art. 48, comma 2, lettera d), del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020. Il finanziamento è stato accordato con l'obiettivo di mantenere o superare al termine del periodo di preammortamento:

- il livello di solidità patrimoniale di ingresso, che in base al bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 risulta pari a 0,56;
- confermare o incrementare in almeno un anno del periodo di preammortamento, il numero di 7 eventi/fiere internazionali, censiti nel calendario AEFI.

Le modalità del rimborso del finanziamento sono le seguenti:

- nel caso di raggiungimento di entrambi gli obiettivi è previsto il rimborso dilazionato a tasso agevolato;
- nel caso di mancato raggiungimento di uno o entrambi gli obiettivi è previsto il rimborso dilazionato a tasso di riferimento (ovvero 0,55%) con acquisizione di nuova garanzia entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esito nella misura deliberata dalla stessa Simest.

L'afflusso delle risorse finanziarie derivanti dal finanziamento Simest accordato alla Società consente dunque di avere la liquidità necessaria alla gestione per un orizzonte temporale almeno superiore ai dodici mesi dalla data di approvazione del bilancio.

Nel complesso contesto che si è delineato, gli Amministratori hanno inoltre iniziato la predisposizione di un piano di risanamento e rilancio 2021-2025, attualmente in bozza, di cui riportiamo nel seguito le assunzioni base:

- il rispetto del cronoprogramma degli investimenti ipotizzato;
- la possibilità di svolgimento degli eventi anche durante l'attività di ristrutturazione dei padiglioni;
- la proroga del canone ridotto almeno per tutto il periodo temporale del piano;

- un graduale ritorno ai livelli di ricavi pre-covid 19, sulle base delle ricerche di mercato e delle aspettative degli operatori di settore.

In particolare, le previsioni evidenziano:

- per il 2021 un recupero del valore della produzione del 6%, da 6,9 milioni di euro a 7,3 milioni di euro, dovuto alla parziale ripresa dell'attività. Si ipotizza infatti un aumento del fatturato congressuale (+2,5 milioni di euro), una sostanziale stabilità del fatturato derivante dalle mostre dirette ed una ulteriore riduzione del fatturato del comparto fiere indirette, dovuto in particolare alle dimensioni ridotte delle fiere organizzate da Pitti Immagine. Per il 2021 sono inoltre previsti contributi a fondo perduto per complessivi 5,0 milioni di euro.

Aumentano i costi diretti variabili, da 2,6 milioni di euro nel 2020 a 3,7 milioni di euro nel 2021, per la ripresa dell'attività, così come i costi indiretti, seppure in misura inferiore, sia in valore assoluto che percentuale, a causa della natura anelastica di detti costi (da 4,4 milioni di euro a 4,9 milioni di euro). Il margine operativo lordo (MOL) si prevede in riduzione da -2,0 milioni di euro a -3,4 milioni di euro. La gestione finanziaria previsionale del 2021 evidenzia un risultato negativo per l'addebito degli interessi maturati sulle tranche ottenute del mutuo contratto per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari e dei finanziamenti contratti per il superamento della fase pandemica. La previsione di incasso di 5,0 milioni di euro consente tuttavia di ipotizzare una perdita di 0,3 milioni di euro;

- per il 2022 si prevede un recupero del valore della produzione fino a 13,7 milioni di euro, grazie alla ripresa dell'attività. In particolare, il recupero di fatturato congressuale fino a 4,9 milioni di euro è conseguente alla ristrutturazione del Palazzo degli Affari, reinserito nel processo di vendita a partire dal mese di gennaio 2022; quanto al settore delle fiere dirette, il ritorno in presenza delle manifestazioni consente di ipotizzare un recupero di fatturato fino a 2,5 milioni di euro; infine, anche il settore delle fiere indirette porterà consistenti recuperi in termini di fatturato, raggiungendo l'importo di 6,1 milioni di euro. Anche per il 2022, aumentano i costi diretti variabili, da 3,7 milioni di euro nel 2021 a 6,6 milioni di euro nel 2022, per l'incremento dell'attività, mentre i costi indiretti, a causa della natura anelastica di detti costi, rimangono pressoché costanti (4,9 milioni di euro nel 2021, 4,8 milioni di euro nel 2022). Il margine operativo lordo (MOL) raggiunge l'equilibrio. La gestione finanziaria previsionale del 2022 evidenzia un risultato negativo per l'addebito degli interessi maturati sulle tranche ottenute del mutuo contratto per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari e dei finanziamenti contratti per il superamento della fase pandemica. Conseguentemente, si prevede una perdita di -2,1 milioni di euro.

- nei due anni successivi, 2023 e 2024, è previsto l'avvio degli interventi di costruzione del padiglione Bellavista e di ristrutturazione del padiglione Cavaniglia, ipotizzando comunque la continuazione dell'attività commerciale. Infine, nel 2025, con l'ultimazione degli interventi descritti, si ipotizza il recupero dei livelli di fatturato pre-covid 19 ed il raggiungimento di un risultato di equilibrio economico.

Gli amministratori, rilevano che l'afflusso delle risorse finanziarie derivanti dal finanziamento Simest concesso sono tali da consentire alla Società di avere la liquidità necessaria alla gestione per un orizzonte temporale almeno superiore ai dodici mesi dalla data di approvazione del bilancio, sebbene la situazione finanziaria della Società nonostante le suddette risorse finanziarie e la prevista ripartenza dell'attività dal prossimo 15 giugno 2021, presenta elementi di criticità che devono essere monitorati, affrontati e risolti tempestivamente per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società.

Gli Amministratori sono inoltre confidenti che la Società sia in grado di ottenere con successo anche i contributi a fondo perduto per la copertura di costi fissi (per 4,2 milioni di euro) avendo presentato tutta la documentazione necessaria. Tali contributi costituirebbero una ulteriore importante provvista finanziaria per la capacità della società di far fronte agli impegni di cassa.

Infatti, in un orizzonte temporale più esteso, stante l'elevato peso dell'indebitamento in rapporto alle risorse proprie, la Società potrebbe non essere in grado di dedicare adeguate risorse al suo risanamento e al rilancio dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi, anche considerato:

- l'aumento del canone per l'uso della Fortezza da Basso a partire dal 2024, da circa 150 mila euro a circa 1,5 milioni di euro;

- l'impegno ad effettuare investimenti per circa 16 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso da parte degli enti proprietari.

In tale contesto, in un orizzonte temporale di medio periodo, un'auspicata operazione di aumento di capitale, a seguito della definizione e approvazione del piano di risanamento e rilancio avente a riferimento il periodo 2021 -

2025 citato, consentirebbe alla Società di ridurre il peso del capitale di debito in relazione ai mezzi propri e mantenere il posizionamento sul mercato acquisito al termine del 2019, pur tenendo conto del nuovo contesto di mercato modificato rispetto a quello esistente pre-pandemia.

Le previsioni tracciano dunque un percorso per il progressivo riavvio dell'attività, pur riflettendo criticità, pur permanendo significative incertezze legate:

- all'effettivo raggiungimento di risultati operativi ed economico-finanziari in linea con le previsioni di crescita di ricavi e margini, condizionati dal rischio del riaccutizzarsi della pandemia;
- all'aleatorietà connessa alla realizzazione di eventi futuri ed alle caratteristiche del mercato di riferimento, fortemente condizionato in negativo dal blocco delle attività economiche volte a mitigare la propagazione del virus;
- alla capacità della Società di ottenere ulteriore liquidità necessaria al rilancio dell'attività nel medio periodo, anche mediante apporti di capitale da parte dei soci;
- all'elevato ammontare dei flussi a servizio del debito e degli impegni assunti nel medio periodo.

Gli Amministratori nel valutare le significative incertezze individuate hanno considerato anche gli impatti sulla Società di eventuali scostamenti sfavorevoli che dovessero manifestarsi rispetto alle previsioni descritte. Gli stessi Amministratori riconoscono la necessità di effettuare un attento e costante monitoraggio dei risultati, in modo da individuare tempestivamente eventuali scostamenti della performance che possano condizionare gli anni successivi e, più in generale il raggiungimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario. In conclusione, gli Amministratori ritengono che, pur in presenza delle suddette significative incertezze, le risorse finanziarie sinora accordate siano sufficienti a garantire la continuità aziendale nel prevedibile futuro, permettendo alla Società di sostenere il riavvio dell'attività e far fronte agli impegni finanziari per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di approvazione del presente bilancio, tenuto anche in considerazione l'atteso riconoscimento dei contributi a fondo perduto. Essi hanno pertanto redatto il bilancio sulla base del presupposto della continuità aziendale.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 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 sia alle spese sostenute che alle spese future da sostenere, per nuovi impianti, rinnovamento e manutenzione incrementativa degli stessi e dei beni demaniali e regionali, strumentali all'attività fieristica e congressuale. Quanto alle spese sostenute, 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 se dotati di autonoma funzionalità. 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.

Le spese future da sostenere, individuate in base a quanto previsto dal Disciplinare di Concessione della Fortezza da Basso stipulato il 31 gennaio 2019, verranno ammortizzate a partire dal momento della disponibilità per l'uso dei lavori che la Società si è impegnata ad eseguire con risorse proprie, successivamente a quelli che verranno effettuati dai proprietari dell'immobile, ovvero al momento del completamento e conseguente entrate in funzione degli investimenti, in conformità ai principi contabili di riferimento.

### 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%    |
| Attrezzi 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 e n. 126/20.

h

## 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.

## Svalutazione per perdite durevoli di valore di immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC 9. Ad ogni data di riferimento del bilancio si valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione. In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10c).

La Società, al fine di valutare se un'attività ha subito una perdita durevole di valore, verifica, come minimo, l'esistenza dei seguenti indicatori:

- se il valore di mercato di un'attività è diminuito significativamente durante l'esercizio, più di quanto si prevedeva sarebbe accaduto con il passare del tempo o con l'uso normale dell'attività in oggetto;
- se durante l'esercizio si sono verificate, o si verificheranno nel futuro prossimo, variazioni significative con effetto negativo per la società nell'ambiente tecnologico, di mercato, economico o normativo in cui la società opera;
- se nel corso dell'esercizio sono aumentati i tassi di interesse di mercato o altri tassi di rendimento degli investimenti, ed è probabile che tali incrementi condizionino il tasso di attualizzazione utilizzato nel calcolo del valore d'uso di un'attività e riducano il valore recuperabile;
- se l'obsolescenza o il deterioramento fisico di un'attività risulta evidente;
- se nel corso dell'esercizio si sono verificati significativi cambiamenti con effetto negativo sulla società (come mancato utilizzo dell'attività, piani di dismissione o ristrutturazione, ridefinizione della vita utile dell'immobilizzazione), oppure si suppone che si verificheranno nel prossimo futuro, nella misura o nel modo in cui un'attività viene utilizzata o ci si attende sarà utilizzata.

Se non è possibile stimare il valore recuperabile della singola immobilizzazione, viene determinato il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi di cassa (UGC) alla quale l'immobilizzazione appartiene. Ciò si verifica quando le singole immobilizzazioni non generano flussi di cassa in via autonoma rispetto alle altre immobilizzazioni. In tale ipotesi, qualora il valore recuperabile dell'UGC risultasse inferiore al suo valore contabile, la riduzione del valore contabile delle attività che fanno parte dell'UGC è imputata in primo luogo al valore dell'avviamento allocato sull'UGC e, successivamente, alle altre attività proporzionalmente, sulla base del valore contabile di ciascuna attività che fa parte dell'UGC.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Il ripristino di valore avviene nel caso in cui vengano meno i motivi che avevano generato la svalutazione per perdite durevoli di valore e si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

## 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 originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono rilevati nell'attivo circolante in base al principio della competenza quando si verificano le condizioni per il riconoscimento dei relativi ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti sono iscritti se sussiste "titolo" al credito e dunque quando essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso l'impresa; se di natura finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, con indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo).

I crediti sono valutati in bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale, e nei limiti del loro presumibile valore di realizzazione e, pertanto, sono esposti nello Stato Patrimoniale al netto del relativo fondo di svalutazione ritenuto adeguato a coprire le perdite per inesigibilità ragionevolmente prevedibili.

Se il tasso di interesse dell'operazione non è significativamente differente dal tasso di mercato, il credito viene inizialmente iscritto ad un valore pari al valore nominale al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed incluso degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. Tali costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono ripartiti lungo la durata del credito utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Quando invece risulta che il tasso di interesse dell'operazione desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente differente dal tasso di mercato, il credito (ed il corrispondente ricavo in caso di operazioni commerciali) viene inizialmente iscritto ad un valore pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri più gli eventuali costi di transazione. Il tasso utilizzato per attualizzare i flussi futuri è il tasso di mercato.

Nel caso di crediti sorti da operazioni commerciali, la differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato ed il valore a termine viene rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Nel caso di crediti finanziari, la differenza tra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o tra i proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura. Successivamente gli interessi attivi maturandi sull'operazione sono calcolati al tasso di interesse effettivo ed imputati a conto economico con contropartita il valore del credito.

Il valore dei crediti è ridotto successivamente per gli ammontari ricevuti, sia a titolo di capitale sia di interessi, nonché per le eventuali svalutazioni per ricondurre i crediti al loro valore di presumibile realizzo o per le perdite.

La Società presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei crediti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito, e i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo. In tale caso è stata omessa l'attualizzazione, gli interessi sono stati computati al nominale ed i costi di transazione sono stati iscritti tra i risconti ed ammortizzati a quote costanti lungo la durata del credito a rettifica degli interessi attivi nominali.

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.

Un credito viene cancellato dal bilancio quando:

- i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono; oppure
- la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito.

Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tiene conto di tutte le clausole contrattuali, quali gli obblighi di riacquisto al verificarsi di certi eventi o l'esistenza di commissioni, di franchigie e di penali dovute per il mancato pagamento.

Quando il credito è cancellato dal bilancio a seguito di un'operazione di cessione che comporta il trasferimento sostanziale di tutti i rischi, la differenza tra corrispettivo e valore di rilevazione del credito al momento della cessione è rilevata come perdita da cessione da iscriversi alla voce B14 del Conto Economico, salvo che il contratto non consenta di individuare componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Quando il contratto di cessione del credito non comporta il sostanziale trasferimento di tutti i rischi (es. contratti pro-solvendo), il credito viene mantenuto in bilancio. Nel caso di anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario, in contropartita dell'anticipazione ricevuta viene iscritto un debito di natura finanziaria. Gli elementi di costo, quali interessi e commissioni, da corrispondere al cessionario sono rilevati nel conto economico in base alla loro natura.

Qualora, anche in virtù di un contratto di cessione in grado di trasferire sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito, siano identificati alcuni rischi minimali in capo alla Società, viene valutata l'esistenza delle condizioni per effettuare un apposito accantonamento a fondo rischi.

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**

I depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati) sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo che coincide col valore nominale in assenza di situazioni di difficile esigibilità.

Il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al 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.

Alla fine di ciascun esercizio si verifica se le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale del rateo o del risconto siano ancora rispettate; se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. Tale valutazione tiene conto non solo del trascorrere del tempo ma anche dell'eventuale recuperabilità dell'importo iscritto in bilancio.

### **Patrimonio Netto ed azioni proprie**

In tale voce vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra la Società e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci.

### **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 originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello stato patrimoniale quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti sotto il profilo sostanziale. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, ossia la prestazione è stata effettuata.

I debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte, individuata sulla base delle norme legali e contrattuali.

Nella voce acconti sono invece accolti gli anticipi ricevuti da clienti per forniture di beni o servizi non ancora effettuate.

I debiti sono valutati in bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale.

Se il tasso di interesse dell'operazione non è significativamente differente dal tasso di mercato, il debito è inizialmente iscritto ad un valore pari al valore nominale al netto di tutti i costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti e gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. Tali costi di transazione, quali le spese accessorie per ottenere finanziamenti, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono ripartiti lungo la durata del debito utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Quando invece risulta che il tasso di interesse dell'operazione desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente differente dal tasso di mercato, il debito (ed il corrispondente costo in caso di operazioni commerciali) viene inizialmente iscritto ad un valore pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri e tenuto conto degli eventuali costi di transazione. Il tasso utilizzato per attualizzare i flussi futuri è il tasso di mercato.

Nel caso di debiti sorti da operazioni commerciali, la differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine viene rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. Nel caso di debiti finanziari la differenza tra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o tra gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura. Successivamente gli interessi passivi maturandi sull'operazione sono calcolati al tasso di interesse effettivo ed imputati a conto economico con contropartita il valore del debito. Il valore dei debiti è ridotto successivamente per gli ammontari pagati, sia a titolo di capitale sia di interessi.

La Società presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei debiti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del debito, ed i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo. In tale caso è omessa l'attualizzazione e gli interessi sono computati al nominale ed i costi di transazione sono iscritti tra i risconti ed ammortizzati a quote costanti lungo la durata del debito a rettifica degli interessi passivi nominali.

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 prudente 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<br>31/12/2019 | Incrementi | Decrementi | Costo storico<br>31/12/2020 |
|------------------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|
| 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<br>31/12/2019 | Incrementi | Decrementi | Fondo<br>31/12/2020 |
|------------------------|---------------------|------------|------------|---------------------|
| 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<br>31/12/2019 | Incrementi | Decrementi | Valore netto<br>31/12/2020 |
|------------------------|----------------------------|------------|------------|----------------------------|
| 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.A.F.F.) 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<br>31/12/2019 | Incrementi     | Decrementi | Costo storico<br>31/12/2020 |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------------------|
| Diritti utilizzo opere ingegno | 10.500                      |                | 0          | 10.500                      |
| Software                       | 1.792.234                   | 141.748        | 0          | 1.933.982                   |
| Sito Web                       | 222.857                     | 21.000         | 0          | 243.857                     |
| <b>Totale</b>                  | <b>2.025.591</b>            | <b>162.748</b> | <b>0</b>   | <b>2.188.339</b>            |

|                                | Fondo<br>31/12/2019 | Incrementi     | Decrementi | Fondo<br>31/12/2020 |
|--------------------------------|---------------------|----------------|------------|---------------------|
| Diritti utilizzo opere ingegno | 3.500               | 3.500          | 0          | 7.000               |
| Software                       | 1.677.955           | 125.068        | 0          | 1.803.023           |
| Sito Web                       | 218.190             | 9.333          | 0          | 227.523             |
| <b>Totale</b>                  | <b>1.899.645</b>    | <b>137.901</b> | <b>0</b>   | <b>2.037.546</b>    |

|                                | Valore netto<br>31/12/2019 | Incrementi    | Decrementi | Valore netto<br>31/12/2020 |
|--------------------------------|----------------------------|---------------|------------|----------------------------|
| Diritti utilizzo opere ingegno | 7.000                      | (3.500)       | 0          | 3.500                      |
| Software                       | 114.279                    | 16.680        | 0          | 130.959                    |
| Sito Web                       | 4.667                      | 11.667        | 0          | 16.334                     |
| <b>Totale</b>                  | <b>125.946</b>             | <b>24.847</b> | <b>0</b>   | <b>150.793</b>             |

I diritti delle opere e dell'ingegno si riferiscono ai costi sostenuti per l'ideazione del nuovo marchio della Mostra Internazionale dell'Artigianato, il software è costituito dal software gestionale SIA e da nuovi programmi applicativi resisi necessari per l'aggiornamento e l'implementazione dei sistemi esistenti, mentre sono stati effettuati investimenti per l'attivazione del nuovo sito web della principale mostra diretta della Società. Gli incrementi del 2020 si riferiscono principalmente 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<br>31/12/2019 | Incrementi | Decrementi | Costo storico<br>31/12/2020 |
|-----------------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|
| 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<br>31/12/2019 | Incrementi | Decrementi | Fondo<br>31/12/2020 |
|-----------------------|---------------------|------------|------------|---------------------|
| 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<br>31/12/2019 | Incrementi | Decrementi | Valore netto<br>31/12/2020 |
|-----------------------|----------------------------|------------|------------|----------------------------|
| 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<br>31/12/2019 | Incrementi     | Decrementi    | Valore netto<br>31/12/2020 |
|---------------------------|----------------------------|----------------|---------------|----------------------------|
| Immobilizzazioni in corso | 1.313.595                  | 155.082        | 15.000        | 1.453.677                  |
| <b>Totale</b>             | <b>1.313.595</b>           | <b>155.082</b> | <b>15.000</b> | <b>1.453.677</b>           |

Gli incrementi si riferiscono a costi capitalizzati per la progettazione della ristrutturazione del Palazzo degli Affari e per la effettuazione della fase propedeutica alla ristrutturazione dell'immobile, prevista nel corso del 2021.

#### 7) Altre immobilizzazioni immateriali

La voce "Spese su beni demaniali" 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

M

della Fortezza da Basso, si verificherà il 31 dicembre 2040. Infatti, 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, come già indicato nella Relazione sulla gestione alla quale si rimanda per i dettagli, che detta concessione è stata modificata il 31 gennaio 2019.

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 dotati di autonoma funzionalità, 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.

La voce "Spese future su beni demaniali" si riferisce, in conformità a quanto previsto dal Disciplinare di Concessione della Fortezza da Basso stipulato in data 31 gennaio 2019, alla contabilizzazione degli oneri connessi agli investimenti da eseguire, successivamente al periodo 2018 - 2023, da definire in un cronoprogramma che sarà concordato con gli enti proprietari. L'impegno contabilizzato verrà ammortizzato al momento della disponibilità per l'uso di tali investimenti, ovvero quando i lavori che la Società si è impegnata ad eseguire con risorse proprie saranno ultimati ed entrati in funzione, in conformità ai principi contabili di riferimento.

Di seguito riportiamo il dettaglio della voce in oggetto:

|                                | Costo storico<br>31/12/19 | Incrementi       | Decrementi | Costo storico<br>31/12/20 |
|--------------------------------|---------------------------|------------------|------------|---------------------------|
| Spese su beni demaniali        | 43.618.999                | 824.945          | 0          | 44.443.944                |
| Spese future su beni demaniali | 10.387.975                | 1.393.568        | 0          | 11.781.543                |
| Altri costi pluriennali        | 30.768                    | 0                | 0          | 30.768                    |
| <b>Totale</b>                  | <b>54.037.742</b>         | <b>2.218.513</b> | <b>0</b>   | <b>56.256.255</b>         |

|                                | Fondo<br>31/12/19 | Incrementi     | Decrementi | Fondo<br>31/12/20 |
|--------------------------------|-------------------|----------------|------------|-------------------|
| Spese su beni demaniali        | 31.324.154        | 824.225        | 0          | 32.148.379        |
| Spese future su beni demaniali | 0                 | 0              | 0          | 0                 |
| Altri costi pluriennali        | 30.768            | 0              | 0          | 30.768            |
| <b>Totale</b>                  | <b>31.354.922</b> | <b>824.225</b> | <b>0</b>   | <b>32.179.147</b> |

|                                | Valore netto<br>31/12/19 | Incrementi       | Decrementi | Valore netto<br>31/12/20 |
|--------------------------------|--------------------------|------------------|------------|--------------------------|
| Spese su beni demaniali        | 12.294.845               | 0                | 720        | 12.295.564               |
| Spese future su beni demaniali | 10.387.975               | 1.393.568        | 0          | 11.781.543               |
| Altri costi pluriennali        | 0                        | 0                | 0          | 0                        |
| <b>Totale</b>                  | <b>22.682.820</b>        | <b>1.393.568</b> | <b>720</b> | <b>24.077.107</b>        |

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2020. In particolare, per quanto riguarda la Fortezza da Basso, gli incrementi si riferiscono principalmente a numerosi lavori per la manutenzione straordinaria dei padiglioni Spadolini, Nazioni, Cavaniglia, Arsenale, Lorenese e Ronda 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.

L'incremento delle spese future su beni demaniali è relativo alla quota dell'impegno ad effettuare i lavori per la ristrutturazione della Fortezza da Basso maturata nell'esercizio 2020, come differenza tra il canone pieno e il canone ridotto, in conformità a quanto previsto dalla concessione esistente.

**Immobilizzazioni materiali**

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

|                              | Costo storico<br>31/12/2019 | Incrementi       | Decrementi | Costo storico<br>31/12/2020 |
|------------------------------|-----------------------------|------------------|------------|-----------------------------|
| Fabbricato Palaffari         | 17.854.679                  |                  |            | 17.854.679                  |
| Costruzioni leggere          | 540.045                     |                  |            | 540.045                     |
| Prefabbricati smontabili     | 690.352                     |                  |            | 690.352                     |
| Fabbricato Perfetti Ricasoli | 2.214.230                   |                  |            | 2.214.230                   |
| Terreno Palaffari            | 1.820.365                   | 4.579.635        |            | 6.400.000                   |
| Terreno Perfetti Ricasoli    | 702.212                     |                  |            | 702.212                     |
| <b>Terreni e fabbricati</b>  | <b>23.821.883</b>           | <b>4.579.635</b> | <b>0</b>   | <b>28.401.518</b>           |

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono alla rivalutazione effettuata al 31 dicembre 2020 del Palazzo degli Affari, per la quota attribuibile al terreno. La rivalutazione attribuibile al fabbricato è stata contabilizzata applicando il metodo della riduzione del fondo ammortamento del fabbricato Palazzo degli Affari. Non si registrano decrementi nell'esercizio.

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.

|                      | Costo storico<br>di riferimento | Fondo<br>Ammortamento | Valore<br>di mercato | Rivalutazione<br>massima | Rivalutazione<br>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>           |

Anche nell'esercizio in esame la Società ha proceduto ad effettuare la rivalutazione del Palazzo degli Affari avvalendosi della facoltà prevista dal D.L. 104/20 convertito nella Legge n. 126/20, di rivalutare il Palazzo degli Affari, come risulta dal prospetto seguente.

|                      | Costo storico<br>di riferimento | Fondo<br>Ammortamento | Valore<br>netto  | Valore<br>di mercato | Rivalutazione<br>effettuata |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|
| Palazzo degli Affari | 19.675.044                      | 9.932.357             | 9.742.687        | 18.300.000           | 8.557.313                   |
|                      | <b>19.675.044</b>               | <b>9.932.357</b>      | <b>9.742.687</b> | <b>18.300.000</b>    | <b>8.557.313</b>            |

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.

Si segnala che sul Palazzo degli Affari, in corso di ristrutturazione, grava:

- una garanzia ipotecaria di 14,4 milioni di euro, concessa a garanzia della effettuazione dei lavori di ristrutturazione da effettuarsi sulla Fortezza da Basso, da concordarsi con i soci proprietari dello storico immobile, come già indicato nella relazione sulla gestione;
- una garanzia ipotecaria di 4,4 milioni di euro, concessa a garanzia della erogazione del mutuo ottenuto per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, come segnalato nella sezione "Debiti".

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

|                              | Fondo<br>31/12/2019 | Incrementi     | Decrementi       | Fondo<br>31/12/2020 |
|------------------------------|---------------------|----------------|------------------|---------------------|
| Fabbricato Palaffari         | 9.396.717           | 535.640        | 3.977.678        | 5.954.679           |
| Costruzioni leggere          | 540.045             |                |                  | 540.045             |
| Prefabbricati smontabili     | 690.352             |                |                  | 690.352             |
| Fabbricato Perfetti Ricasoli | 1.157.465           | 66.422         |                  | 1.223.887           |
| Terreno Palaffari            | 0                   |                |                  | 0                   |
| Terreno Perfetti Ricasoli    | 0                   |                |                  | 0                   |
| <b>Terreni e fabbricati</b>  | <b>11.784.579</b>   | <b>602.062</b> | <b>3.977.678</b> | <b>8.408.963</b>    |

M

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

|                              | Valore lordo<br>31/12/2020 | Fondo<br>31/12/2020 | Valore netto<br>31/12/2020 |
|------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Fabbricato Palaffari         | 17.854.679                 | 5.954.679           | 11.900.000                 |
| Costruzioni leggere          | 540.045                    | 540.045             | 0                          |
| Prefabbricati smontabili     | 690.352                    | 690.352             | 0                          |
| Fabbricato Perfetti Ricasoli | 2.214.230                  | 1.223.887           | 990.343                    |
| Terreno Palaffari            | 6.400.000                  | 0                   | 6.400.000                  |
| Terreno Perfetti Ricasoli    | 702.212                    | 0                   | 702.212                    |
| <b>Terreni e fabbricati</b>  | <b>28.401.518</b>          | <b>8.408.963</b>    | <b>19.992.555</b>          |

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

|                                                 | Costo storico<br>31/12/2019 | Incrementi    | Decrementi | Costo storico<br>31/12/2020 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|-----------------------------|
| 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.allarn | 682.700                     | 23.524        |            | 706.224                     |
| Impianti e macchinari Palaffari                 | 2.817.849                   |               |            | 2.817.849                   |
| Impianti diffusione voce                        | 7.294                       | 14.974        |            | 22.268                      |
| Impianto di registrazione                       | 118.298                     |               |            | 118.298                     |
| Impianti wireless                               | 522.925                     |               |            | 522.925                     |
| Gruppi elettrogeni                              | 18.532                      |               |            | 18.532                      |
| <b>Impianti e Macchinari</b>                    | <b>4.692.339</b>            | <b>38.498</b> | <b>0</b>   | <b>4.730.837</b>            |

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono principalmente all'acquisto di impianti di diffusione voce al Padiglione Cavaniglia e di modelli telefonici di nuova generazione.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

|                                                | Fondo<br>31/12/2019 | Incrementi    | Decrementi | Fondo<br>31/12/2020 |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------|---------------------|
| 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-macchine co        | 279.343             |               |            | 279.343             |
| Imp. elettrici e speciali-gr.contin-imp.allarn | 665.924             | 13.353        |            | 679.277             |
| Impianti e macchinari Palaffari                | 2.755.315           | 37.841        |            | 2.793.156           |
| Impianti diffusione voce                       | 7.294               | 2.246         |            | 9.540               |
| Impianto di registrazione                      | 118.298             |               |            | 118.298             |
| Impianti wireless                              | 511.218             | 9.834         |            | 521.052             |
| Gruppi elettrogeni                             | 18.532              |               |            | 18.532              |
| <b>Impianti e macchinari</b>                   | <b>4.601.322</b>    | <b>63.274</b> | <b>0</b>   | <b>4.664.596</b>    |

M

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

|                                     | Valore lordo<br>31/12/2020 | Fondo<br>31/12/2020 | Valore netto<br>31/12/2020 |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| 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 Magazzino | 279.343                    | 279.343             | 0                          |
| Imp. elettrici e speciali           | 706.224                    | 679.277             | 26.947                     |
| Impianti e macchinari Palaffari     | 2.817.849                  | 2.793.156           | 24.693                     |
| Impianti diffusione voce            | 22.268                     | 9.540               | 12.728                     |
| Impianto di registrazione           | 118.298                    | 118.298             | 0                          |
| Impianti wireless                   | 522.925                    | 521.052             | 1.873                      |
| Gruppi elettrogeni                  | 18.532                     | 18.532              | 0                          |
| <b>Impianti e macchinari</b>        | <b>4.730.837</b>           | <b>4.664.596</b>    | <b>66.241</b>              |

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

|                                      | Costo storico<br>31/12/2019 | Incrementi    | Decrementi | Costo storico<br>31/12/2020 |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|-----------------------------|
| Attrezzature elettriche              | 340.475                     | 2.622         |            | 343.097                     |
| Attrezzature antincendio e sicurezza | 103.858                     | 19.098        |            | 122.956                     |
| Attrezzature utensili laboratorio    | 9.225                       |               |            | 9.225                       |
| Attrezzature e arredi cucine         | 101.215                     |               |            | 101.215                     |
| Arredamenti allestimenti fiere       | 2.032.311                   | 26.886        |            | 2.059.197                   |
| Strutture arredamento Palaffari      | 1.170.789                   |               |            | 1.170.789                   |
| Attrezzature idrauliche              | 2.336                       |               |            | 2.336                       |
| Ponteggi                             | 16.405                      |               |            | 16.405                      |
| <b>Attrezzature</b>                  | <b>3.776.614</b>            | <b>48.606</b> | <b>0</b>   | <b>3.825.220</b>            |

I principali incrementi si riferiscono ad acquisti di materiale per gli eventi fieristici e congressuali ed attrezzatura varia per ottemperare alle disposizioni di sicurezza anti Covid -19. La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

|                                   | Fondo<br>31/12/2019 | Incrementi    | Decrementi | Fondo<br>31/12/2020 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|------------|---------------------|
| Attrezzature elettriche           | 322.270             | 4.257         |            | 326.527             |
| Attrezzature antincendio          | 82.682              | 9.020         |            | 91.702              |
| Attrezzature utensili laboratorio | 9.225               |               |            | 9.225               |
| Attrezzature e arredi cucine      | 101.215             |               |            | 101.215             |
| Arredamenti e allestimenti fiere  | 1.946.826           | 41.240        |            | 1.988.066           |
| Strutture arredamento Palaffari   | 1.170.789           |               |            | 1.170.789           |
| Attrezzature idrauliche           | 579                 | 285           |            | 864                 |
| Ponteggi                          | 16.405              |               |            | 16.405              |
| <b>Attrezzature</b>               | <b>3.649.991</b>    | <b>54.802</b> | <b>0</b>   | <b>3.704.793</b>    |

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

|                                   | Valore lordo<br>31/12/2020 | Fondo<br>31/12/2020 | Valore netto<br>31/12/2020 |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Attrezzature elettriche           | 343.097                    | 326.527             | 16.570                     |
| Attrezzature antincendio          | 122.956                    | 91.702              | 31.254                     |
| Attrezzature utensili laboratorio | 9.225                      | 9.225               | 0                          |
| Attrezzature e arredi cuine       | 101.215                    | 101.215             | 0                          |
| Arredamenti e allestimenti fiere  | 2.059.197                  | 1.988.066           | 71.131                     |
| Strutture arredamento Palaffari   | 1.170.789                  | 1.170.789           | 0                          |
| Attrezzature idrauliche           | 2.336                      | 864                 | 1.472                      |
| Ponteggi                          | 16.405                     | 16.405              | 0                          |
| <b>Attrezzature</b>               | <b>3.825.220</b>           | <b>3.704.793</b>    | <b>120.427</b>             |

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

|                                    | Costo storico<br>31/12/2019 | Incrementi    | Decrementi | Costo storico<br>31/12/2020 |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|-----------------------------|
| Mobili e arredi di ufficio         | 301.809                     | 1.852         |            | 303.661                     |
| Mobili e arredi di magazzino       | 33.809                      | 6.369         |            | 40.178                      |
| Macchine elettriche ufficio        | 100.236                     |               |            | 100.236                     |
| Macchine ufficio elettroniche      | 22.963                      |               |            | 22.963                      |
| Computer ed apparecchiature        | 1.036.356                   | 16.415        |            | 1.052.771                   |
| Apparecchi portatili e di rete     | 124.946                     | 12.935        |            | 137.881                     |
| Impianti e apparecchi telefonici   | 223.671                     | 1.786         |            | 225.457                     |
| 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>1.868.092</b>            | <b>39.357</b> | <b>0</b>   | <b>1.907.449</b>            |

I principali incrementi si riferiscono all'acquisto di computer ed apparecchiature server di back-up resisi necessari a seguito dell'attacco informatico subito nel mese di novembre 2019. La movimentazione del fondo è la seguente:

|                                    | Fondo<br>31/12/2019 | Incrementi    | Decrementi | Fondo<br>31/12/2020 |
|------------------------------------|---------------------|---------------|------------|---------------------|
| Mobili e arredi di ufficio         | 286.819             | 3.151         |            | 289.970             |
| Mobili e arredi di magazzino       | 33.809              | 502           |            | 34.311              |
| Macchine elettriche ufficio        | 100.236             |               |            | 100.236             |
| Macchine ufficio elettroniche      | 22.963              |               |            | 22.963              |
| Computer ed apparecchiature        | 888.703             | 43.586        |            | 932.289             |
| Apparecchi portatili e di rete     | 72.149              | 22.648        |            | 94.797              |
| Impianti e apparecchi telefonici   | 219.696             | 1.634         |            | 221.330             |
| Automezzi e mezzi di trasp.interni | 10.170              |               |            | 10.170              |
| Mobili punti ristoro               | 141                 |               |            | 141                 |
| Macchine uff. meccaniche           | 1.917               |               |            | 1.917               |
| Fotocamera/telecamera              | 2.690               |               |            | 2.690               |
| Videoregistratore/Proiettore       | 8.384               |               |            | 8.384               |
| Attrezzature per disabili          | 1.000               |               |            | 1.000               |
| <b>Altri beni</b>                  | <b>1.648.677</b>    | <b>71.522</b> | <b>0</b>   | <b>1.720.199</b>    |

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

|                                        | Valore lordo<br>31/12/2020 | Fondo<br>31/12/2020 | Valore netto<br>31/12/2020 |
|----------------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Mobili e arredi di ufficio             | 303.661                    | 289.970             | 13.691                     |
| Mobili e arredi di magazzino           | 40.178                     | 34.311              | 5.867                      |
| Macchine elettriche ufficio            | 100.236                    | 100.236             | 0                          |
| Macchine ufficio elettroniche          | 22.963                     | 22.963              | 0                          |
| Computer ed apparecchiature            | 1.052.771                  | 932.289             | 120.482                    |
| Apparecchi portatili di comunicazione  | 137.881                    | 94.797              | 43.084                     |
| Impianti e apparecchi telefonici       | 225.457                    | 221.330             | 4.127                      |
| 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                      | 8.384               | 0                          |
| Attrezzature per disabili              | 1.000                      | 1.000               | 0                          |
| <b>Altri beni</b>                      | <b>1.907.449</b>           | <b>1.720.199</b>    | <b>187.251</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 e n. 20/20 secondo quanto di seguito riportato:

|                                  | Costo storico<br>31/12/2020 | Rivalutazione<br>L. n. 576/75 | Rivalutazione<br>L. n. 72/83 | Rivalutazione<br>L. n. 2/09 | Rivalutazione<br>L. n. 20/20 | Costo storico<br>31/12/2020 |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Palazzo degli Affari             | 3.885.291                   | 516.457                       | 2.380.995                    | 10.976.819                  | 4.579.635                    | 22.339.197                  |
| 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>4.579.635</b>             | <b>24.254.679</b>           |

|                                  | Fondo amm.to<br>31/12/2020 | Fondo amm.to<br>L. n. 576/75 | Fondo amm.to<br>L. n. 72/83 | Fondo amm.to<br>L. n. 2/09 | Fondo amm.to<br>L. n. 20/20 | Fondo amm.to<br>31/12/2020 |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Palazzo degli Affari             | 2.710.400                  | 452.893                      | 2.087.931                   | 3.579.513                  | (3.977.678)                 | 4.853.059                  |
| Palazzo degli Affari - Porz. CRF | 1.101.620                  |                              |                             |                            |                             | 1.101.620                  |
|                                  | <b>3.812.020</b>           | <b>452.893</b>               | <b>2.087.931</b>            | <b>3.579.513</b>           | <b>(3.977.678)</b>          | <b>5.954.679</b>           |

## Immobilizzazioni Finanziarie

### Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

| Partecipazioni    | 31/12/2019    | Incrementi    | Decrementi   | 31/12/2020     |
|-------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Imprese collegate | 34.060        | 78.000        | 0            | 112.060        |
| Altre imprese     | 2.033         | 0             | 1.033        | 1.000          |
|                   | <b>36.093</b> | <b>78.000</b> | <b>1.033</b> | <b>113.060</b> |

Le imprese collegate comprendono il Destination Florence Convention & Visitors Bureau S.c. a r.l., con sede in Firenze, Pratiello Orsini, Piazza Adua, 1, di cui Firenze Fiera possiede attualmente il 39,98%. Di seguito si espongono i principali dati, rilevati dal bilancio al 31 dicembre 2019 approvato dal Consiglio di Amministrazione.

|                   | Capitale<br>sociale | Patrimonio<br>netto | Risultato<br>2020 | Valore di<br>bilancio | Patrimonio<br>di competenza | Differenza |
|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------|
| DPCVB S.c. a.r.l. | 280.280             | 278.306             | 1.338             | 112.060               | 111.271                     | (789)      |

Al 31 dicembre 2020 non risultano iscritti crediti, mentre risultano debiti per 132 mila euro; i rapporti economici nel corso dell'esercizio 2020 verso la medesima ammontano a 154 mila euro a titolo di costo. Le altre imprese partecipate da Firenze Fiera S.p.A. sono il 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          | 31/12/2019   | Incrementi | Decrementi | 31/12/2020   |
|------------------------------|--------------|------------|------------|--------------|
| Crediti verso erario per TFR | 0            | 0          | 0          | 0            |
| Depositi cauzionali          | 3.177        | 15         | 0          | 3.192        |
|                              | <b>3.177</b> | <b>15</b>  | <b>0</b>   | <b>3.192</b> |

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

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2020 sono costituite dal gasolio per riscaldamento.

| Rimanenze                               | 31/12/2019    | 31/12/2020    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 35.219        | 41.127        |
|                                         | <b>35.219</b> | <b>41.127</b> |

**Crediti verso Clienti**

| Crediti verso clienti              | 31/12/2019       | 31/12/2020       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Crediti verso clienti              | 3.916.080        | 689.707          |
| Fatture da emettere                | 272.561          | 267.062          |
| Crediti al legale                  | 418.628          | 416.141          |
| Effetti attivi                     | 0                | 0                |
|                                    | <b>4.607.278</b> | <b>1.372.910</b> |
| Fondo svalutazione crediti         | 699.431          | 699.841          |
| <b>Crediti verso clienti netti</b> | <b>3.907.847</b> | <b>673.069</b>   |

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio si riducono rispetto al periodo precedente per effetto della riduzione di fatturato conseguente alla pandemia da Covid-19. Nei crediti al legale sono state riclassificate partite degli anni precedenti collegate alle difficoltà finanziarie di alcuni clienti. 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 indeducibile. Non figurano crediti con scadenza superiore a 5 esercizi.

| Fondo svalutazione crediti | 31/12/2019     | Incrementi    | Decrementi    | 31/12/2020     |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Fondo deducibile           | 23.036         | 6.964         | 23.036        | 6.964          |
| Fondo tassato              | 676.395        | 49.060        | 32.578        | 692.877        |
|                            | <b>699.431</b> | <b>56.024</b> | <b>55.614</b> | <b>699.841</b> |

**Crediti tributari**

Nella tabella indicata vengono rappresentati i crediti tributari, sostanzialmente in linea con lo scorso esercizio.

| Crediti tributari                            | 31/12/2019    | 31/12/2020    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Crediti verso erario per ritenute            | 1.780         | 801           |
| Crediti verso erario per acconti Ires        | 24.417        | 32.529        |
| Crediti verso erario per acconti Irap        | 7.864         | 7.864         |
| Crediti verso erario per rimborsi di imposta | 11.059        | 11.059        |
| Crediti verso erario per Iva                 | 22.132        | 0             |
|                                              | <b>67.252</b> | <b>52.253</b> |

**Crediti verso altri**

| Crediti verso altri                                  | 31/12/2019     | 31/12/2020    |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Crediti verso fornitori per note credito da ricevere | 95.275         | 40.313        |
| Crediti verso istituti previdenziali                 | 0              | 0             |
| Crediti verso altri                                  | 61.093         | 5.270         |
| Crediti per anticipi dipendenti                      | 150            | 7.810         |
|                                                      | <b>156.518</b> | <b>53.393</b> |

I crediti verso altri sono ridotti rispetto allo scorso esercizio per la minore attività svolta nel corso dell'esercizio.

**Crediti per imposte anticipate**

| Crediti per imposte anticipate | 31/12/2019     | 31/12/2020 |
|--------------------------------|----------------|------------|
| Crediti per imposte anticipate | 111.901        | 0          |
|                                | <b>111.901</b> | <b>0</b>   |

I crediti per imposte anticipate rappresentano il credito maturato dalla società sulle perdite pregresse illimitatamente riportabili. Nell'attuale esercizio sono state interamente sposate a conto economico per le incertezze circa la probabilità che possano essere recuperati nel breve termine.

**Crediti verso Regione Toscana**

| Crediti verso la Regione per contributi | 31/12/2019     | 31/12/2020       |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|
| Crediti verso la Regione per contributi | 922.364        | 1.541.320        |
|                                         | <b>922.364</b> | <b>1.541.320</b> |

Tra i crediti verso la Regione Toscana, per 1.541 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. Detti crediti accolgono anche il credito maturato per 800 mila euro nei confronti della stessa Regione Toscana per il contributo a fondo perduto spettante alla Società a seguito della partecipazione al bando pubblicato a sostegno degli enti fieristici toscani, con contropartita "Contributi in conto esercizio".

**Disponibilità liquide**

| Disponibilità Liquide       | 31/12/2019       | 31/12/2020       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Monte dei Paschi di Siena   | 2.738.636        | 755.952          |
| Intesa San Paolo            | 907.841          | 907.672          |
| Crediti Agricole            | 298.211          | 374.300          |
| BCC Pontassieve             | 0                | 1.597.340        |
| Banco Popolare di Lucca     | 343.606          | 220.136          |
| Cassa denaro e altri valori | 1.434            | 1.253            |
|                             | <b>4.289.728</b> | <b>3.856.653</b> |

Le disponibilità finanziarie liquide si sono ridotte rispetto all'esercizio precedente, mantenendo tuttavia un ammontare considerevole soltanto grazie al ricorso a finanziamenti accesi per superare le difficoltà finanziarie conseguenti al blocco dell'attività nel corso dell'anno. Per una migliore comprensione dei movimenti che hanno riguardato le disponibilità finanziarie, si rimanda al rendiconto finanziario.

**Ratei e risconti attivi**

| Ratei e Risconti attivi | 31/12/2019     | 31/12/2020     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Costi anticipati        | 608.726        | 863.940        |
|                         | <b>608.726</b> | <b>863.940</b> |

M

I dati esposti nella tabella precedente sono rappresentati principalmente dal costo sostenuto per le spese di iscrizione ipotecaria per la concessione della garanzia sul Palazzo degli Affari agli enti proprietari della Fortezza da Basso, a fronte dell'impegno assunto dalla Società ad effettuare alcuni lavori di ristrutturazione sulla Fortezza da Basso, in conformità a quanto definito dalla concessione per l'uso della stessa modificata nel mese di gennaio 2020, nonché da costi anticipati relativi a prestazioni ricevute per la realizzazione di manifestazioni di competenza dell'esercizio successivo.

## PASSIVO

| Patrimonio netto                         | 31/12/2019        | Incrementi       | Decrementi       | 31/12/2020        |
|------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Capitale sociale                         | 21.778.036        | 0                | 0                | 21.778.036        |
| Riserva legale                           | 0                 | 0                | 0                | 0                 |
| Altre riserve                            |                   |                  |                  |                   |
| - Riserva di rivalutazione ex L.n.126/20 | 0                 | 6.091.095        | 0                | 6.091.095         |
| Risultato esercizio precedente           | (1.540.108)       | 110.169          | 0                | (1.429.939)       |
| Risultato di esercizio                   | 110.169           | (3.642.619)      | (110.169)        | (3.642.619)       |
|                                          | <b>20.348.097</b> | <b>2.558.645</b> | <b>(110.169)</b> | <b>22.796.573</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;

-con riferimento al bilancio dell'esercizio 2020, la Società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 104/20 convertito nella Legge n. 126/20, di rivalutare il Palazzo degli Affari di un importo di 8.557.313 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 distribuitività, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

## Fondi per rischi ed oneri

| Fondo imposte differite | 31/12/2019 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2020 |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Fondo imposte differite | 1.919.950  | 2.466.218  | 85.968     | 4.300.200  |

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. In particolare, il decremento di 86 mila euro è imputabile all'effetto di reverse delle imposte differite sull'ammortamento del fabbricato relativo alla rivalutazione ai sensi della Legge n. 2/09.

| Altri fondi                          | 31/12/2019        | Incrementi       | Decrementi | 31/12/2020        |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|------------|-------------------|
| Fondo oneri futuri su beni demaniali | 10.387.975        | 1.393.568        | 0          | 11.781.543        |
| Fondo riorganizzazione aziendale     | 230.961           | 0                | 0          | 230.961           |
|                                      | <b>10.618.936</b> | <b>1.393.568</b> | <b>0</b>   | <b>12.012.504</b> |

Gli Enti proprietari, nell'ambito del Piano di recupero della Fortezza da Basso, hanno definito degli investimenti strutturali da apportare alla Fortezza volti al recupero funzionale ed il rilancio dell'attività fieristica per complessivi 140 milioni di euro. Tali investimenti, una volta ultimati, consentiranno il rilancio dell'attività fieristica presso la Fortezza da Basso e garantiranno alla Società maggiori flussi finanziari.

In tale contesto, in data 31 gennaio 2019 la Società e gli Enti proprietari della Fortezza da Basso hanno provveduto a modificare la convenzione di concessione della Fortezza da Basso, definita nel 2011 con durata fino al 31 dicembre 2040, per consentire alla Società di affrontare il periodo previsto per la ristrutturazione della Fortezza da Basso beneficiando di un canone ridotto al 10% del valore di mercato. A fronte del canone ridotto, la Società si è impegnata all'effettuazione di parte degli investimenti da effettuare presso la Fortezza.

Nell'ambito di tale modifica concessoria, infatti, il valore di mercato del canone annuo per l'utilizzo della Fortezza da Basso è stato determinato in 1,5 milioni di euro, a seguito di apposita perizia realizzata dall'Agenzia delle Entrate. Antecedentemente alla modifica concessoria del 2019, il canone annuo applicato per il periodo 2011-2018 era stato pari a 0,4 milioni di euro.

In ragione dell'impegno della Società a realizzare una parte dei lavori all'interno del Piano di recupero, successivamente al periodo 2018 – 2023, da definire in un cronoprogramma che sarà concordato con la proprietà, e tenendo conto delle esigenze di calendario dell'attività commerciale, la Società beneficerà dunque di un canone ridotto al 10% del valore di mercato fino al 2023 compreso, anno in cui è previsto il termine di una parte dei lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso, a carico dei Soci.

Il fondo oneri futuri su beni demaniali evidenziava, al 31 dicembre 2019, in conformità a quanto previsto dal Disciplinare di Concessione della Fortezza da Basso stipulato in data 31 gennaio 2019, la rilevazione degli oneri futuri per lavori da eseguire sul bene in concessione cumulati fino al 31 dicembre dello stesso anno. In particolare, la Società ha iscritto un *Fondo oneri futuri su beni demaniali* nel passivo dello stato patrimoniale e *Spese future su beni demaniali* nell'attivo immobilizzato dello Stato patrimoniale a fronte dell'impegno assunto per l'effettuazione degli investimenti con risorse proprie per la quota maturata fino al 31 dicembre 2019, pari a 10,4 milioni di euro, determinato come differenza cumulata nel periodo 2011-2019 tra il canone di locazione di mercato definito a gennaio 2019, pari a 1,5 milioni di euro, e il canone ridotto applicato nello stesso periodo. Il fondo oneri futuri su beni demaniali è stato incrementato nell'esercizio della quota maturata nel 2020, pari a 1,4 milioni di euro.

L'impegno assunto dalla Società ad effettuare gli investimenti è stato rilevato nel passivo dello stato patrimoniale in applicazione di OIC 12, paragrafo 124, che individua quali impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, esclusivamente le *"obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti"*. Le obbligazioni a carico degli Enti proprietari consistono nel concedere la riduzione del canone al 10% e l'effettuazione di lavori previsti dal Piano di Recupero per 68 milioni di euro, rappresentanti la prima fase del progetto complessivo di recupero della Fortezza da Basso. L'obbligazione assunta dalla Società consiste nell'impegno a realizzare gli investimenti previsti dal Piano di Recupero per complessivi 15,9 milioni di euro (ovvero la differenza cumulata nel periodo 2011-2019 tra il canone di locazione di mercato e il canone ridotto applicato nello stesso periodo pari a 10,4 milioni di euro e il differenziale che verrà cumulato nel periodo 2020-2023 pari a 5,5 milioni di euro). A garanzia dell'adempimento dell'obbligo di realizzare i lavori, la società ha peraltro iscritto ipoteca a favore degli enti proprietari della Fortezza da Basso, sul Palazzo degli Affari per un importo pari a 14,4 milioni di euro. Come descritto, gli enti proprietari hanno dunque già iniziato l'esecuzione di parte delle loro prestazioni, nel caso specifico la riduzione del canone al 10% del valore di mercato, dando seguito a parte degli impegni assunti.

Le *Spese future su beni demaniali* saranno assoggettate ad ammortamento dal momento della disponibilità per l'uso dei lavori che la Società si è impegnata ad eseguire con risorse proprie, successivamente a quelli che verranno effettuati dai proprietari dell'immobile, ovvero al momento del completamento e conseguente entrata in funzione degli investimenti, in conformità ai principi contabili di riferimento.

Si evidenzia infine che un eventuale consistente ritardo nella effettuazione dei lavori da parte degli Enti proprietari, da effettuarsi entro il 2023, ridurrebbe i flussi finanziari in entrata per la Società, peraltro, necessari a rispettare gli impegni presi, ovvero effettuare gli investimenti a carico del concessionario. A questo proposito il Consiglio di Amministrazione della Società si è attivato per definire con i proprietari della Fortezza da Basso, principali azionisti della Società, una soluzione che consenta di mantenere anche in questa ipotesi l'equilibrio economico-finanziario. La definizione di una soluzione in tal senso è resa ancora più importante dalla situazione economico-finanziaria conseguente alla pandemia da Covid – 19.

Il fondo riorganizzazione aziendale accoglie 231 mila euro relativi alle somme stanziare in anni precedenti per definire un processo di riorganizzazione aziendale con l'obiettivo di rilanciare la Società.

A titolo di informativa, si ricorda:

- il contenzioso pendente in Corte di Cassazione dal 2014 a seguito della sentenza della Commissione Tributaria Regionale che aveva parzialmente accolto l'appello proposto dall'Agenzia dell'Entrate, conseguente ad un accertamento effettuato nell'anno 2008 relativo agli esercizi 2003, 2004, 2005, 2006 e 2007. Si precisa che in I° grado la Società aveva visto riconosciute integralmente le proprie ragioni e per questo motivo non si era proceduto ad effettuare alcun accantonamento. In dettaglio, nel corso dell'anno 2008 la Vostra Società era stata oggetto di una verifica fiscale generale, relativa agli esercizi 2003-2007, effettuata dal Nucleo Regionale di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza, che elevò un PVC in data 17 luglio 2008. I rilievi più significativi del PVC si basavano anche su fatti, oggetto della indagine penale, che portarono al rinvio a giudizio dell'ex Amministratore Delegato e Direttore Generale, P. Marchini, assolto con formula piena dalle accuse mosse nei suoi confronti. I ricorsi, presentati presso la Commissione Tributaria Provinciale di Firenze per il tramite dello Studio Tanini, contro gli avvisi di accertamento pervenuti per gli anni 2003-2004 prima e 2005-2006 in seguito, sono stati integralmente accolti e le pretese tributarie relative a tali esercizi sono state pertanto integralmente annullate. Nei mesi di dicembre 2010 – gennaio 2011 ci sono stati notificati i ricorsi presentati alla Corte d'Appello da parte dell'ufficio dell'Agenzia delle Entrate interessato, in relazione ai quali sono state presentate le controdeduzioni nei termini di legge. Poiché, come anche confermato dallo Studio Tanini, gli argomenti eccepiti dalla Agenzia delle Entrate non si discostavano dalle motivazioni degli avvisi accertamento, vi erano ragionevoli possibilità che il contenzioso si concludesse, pur con le dovute cautele, con esito positivo anche in appello. Pertanto si era ritenuto di non dover stanziare alcunché a fronte delle citate controversie fiscali. Nel corso dell'esercizio 2013 un accantonamento per 350 mila euro tuttavia si era reso necessario poiché la Commissione Tributaria Regionale presso la quale i due appelli dell'Ufficio furono discussi nell'udienza dell'8 giugno 2012, accolse solo parzialmente il ricorso dell'Agenzia delle Entrate. Nel corso del 2014, il fondo è stato utilizzato per far fronte alle cartelle di pagamento notificate dall'Agenzia delle Entrate. Negli ultimi mesi dello stesso anno sono stati presentati i ricorsi in Cassazione, per i quali siamo ancora in attesa di sentenza;

- nell'ambito dell'appalto per la progettazione del Palazzo degli Affari, la società aveva risolto il contratto per grave inadempimento da parte dell'aggiudicatario, con contestuale segnalazione all'ANAC, l'Autorità Nazionale Anti Corruzione. La progettazione è stata nel frattempo assegnata ad altro Studio e da questo conclusa nei termini. Il contenzioso è pendente di fronte al Tribunale di Firenze: nel frattempo, il legale dell'aggiudicatario ha formulato una proposta transattiva che la società ha accettato; al momento siamo in attesa della definizione della transazione. In ogni caso, qualora il giudizio proseguisse innanzi al Tribunale, l'esito ha buone probabilità di essere favorevole.

### 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 | 31/12/2019 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2020 |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Trattamento di fine rapporto | 1.456.629  | 125.412    | 36.903     | 1.545.138  |

R

**Debiti**

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

| <b>DEBITI</b>                                                         | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2020</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Debiti verso banche</b>                                            |                   |                   |
| Credit Agricole - Finanziamento                                       | 0                 | 1.496.000         |
| Iccrea - Finanziamento                                                | 0                 | 472.000           |
| Iccrea - Mutuo Ipotecario                                             | 0                 | 971.651           |
| <b>Totale debiti verso banche</b>                                     | <b>0</b>          | <b>2.939.651</b>  |
| <b>Acconti</b>                                                        |                   |                   |
| Mostre dirette                                                        | 218.224           | 90.313            |
| Mostre indirette                                                      | 0                 | 224.601           |
| Congressi                                                             | 78.444            | 128.127           |
| <b>Totale Acconti</b>                                                 | <b>296.668</b>    | <b>443.041</b>    |
| <b>Debiti verso fornitori</b>                                         |                   |                   |
| Debiti verso fornitori                                                | 4.710.654         | 2.628.644         |
| Debiti verso fornitori per fatture da ricevere                        | 1.100.955         | 537.414           |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>                                  | <b>5.811.609</b>  | <b>3.166.058</b>  |
| <b>Debiti tributari</b>                                               |                   |                   |
| Ritenute d'acconto                                                    | 74.612            | 167.245           |
| Debiti verso l'erario per imposte accenti                             | 9.528             | 0                 |
| Debiti verso l'erario per IVA                                         | 115.029           | 490.851           |
| Imposta di pubblicità                                                 | 30.506            | 30.506            |
| <b>Totale debiti tributari</b>                                        | <b>229.675</b>    | <b>688.602</b>    |
| <b>Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale</b>        |                   |                   |
| Dipendenti                                                            | 187.121           | 264.998           |
| Lavoratori autonomi                                                   | 5.835             | 20.018            |
| <b>Totale debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale</b> | <b>192.956</b>    | <b>285.016</b>    |
| <b>Altri debiti</b>                                                   |                   |                   |
| Debiti verso sindaci                                                  | 12.744            | 27.319            |
| Debiti verso dipendenti                                               | 417.569           | 306.234           |
| Clients per capote ricevute                                           | 5.060             | 5.060             |
| Debiti diversi                                                        | 1.773.486         | 1.290.084         |
| <b>Totale altri debiti</b>                                            | <b>2.208.859</b>  | <b>1.628.697</b>  |
| <b>Totale generale</b>                                                | <b>8.739.767</b>  | <b>9.151.065</b>  |

I debiti verso banche sono costituiti dai debiti verso gli istituti bancari, al netto degli oneri accessori, per i finanziamenti contratti per il superamento della fase pandemica e per il mutuo contratto per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, dettagliati nel seguito:

- Credit Agricole, contratto di finanziamento di 1,5 milioni di euro stipulato nel mese di luglio 2020, interamente erogato, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse 1% fisso;
- ICCREA, contratto di finanziamento di 2,0 milioni di euro stipulato nel mese di settembre 2020, erogata una tranche per 0,5 milioni di euro, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse 2% fisso;
- ICCREA, contratto di mutuo ipotecario di 6,2 milioni di euro stipulato nel mese di maggio 2020, erogabile a stato avanzamento lavori, durata 15 anni di cui 1 di preammortamento, tasso di interesse fisso 2,93%. Detto mutuo è assistito da ipoteca di 1° grado sul Palazzo degli Affari e da ipoteca di 1° grado sul magazzino di via Perfetti Ricasoli.

Gli acconti sono costituiti dagli anticipi versati nel 2020 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2021.

I debiti verso fornitori, comprensivi delle fatture da ricevere, sono diminuiti 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° 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 accolgono in particolare il debito residuo della definizione del contenzioso IMU con il Comune di Firenze.

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>31/12/2019</b> | <b>31/12/2020</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Contributi in conto impianti                 | 434.522           | 411.228           |
| Contributi in conto impianti Regione Toscana | 3.217.644         | 3.029.350         |
| <b>Risconti passivi</b>                      | <b>3.652.166</b>  | <b>3.440.578</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:

|                                                 | 31/12/2019        | 31/12/2020       |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Ricavi da manifestazioni</b>                 |                   |                  |
| Aree espositive in padiglione                   | 6.959.635         | 2.718.723        |
| Aree espositive in locali monumentali           | 331.129           | 129.594          |
| Sale per congressi e manifestazioni             | 1.022.091         | 168.152          |
| Aree e locali per servizi                       | 546.927           | 112.056          |
| Servizi tecnici e noleggi                       | 1.670.574         | 447.536          |
| Servizi di sicurezza e vigilanza                | 210.491           | 58.542           |
| Servizi di pulizia e smaltimento                | 144.733           | 62.988           |
| Trasporti, factoring, magazzinaggio             | 14.930            | 1.244            |
| Controlli accessi, parcheggi                    | 113.769           | 45.320           |
| Servizi di telecomunicazioni                    | 2.421.741         | 504.848          |
| Allestimenti e noleggi                          | 4.212.980         | 993.613          |
| Catering e ristorazione                         | 53.185            | 19.788           |
| Pubblicità, promozione, catering e ristorazione | 28.251            | 1.107            |
| Booking, Hotel                                  | 0                 | 0                |
| Ingressi                                        | 375.585           | 0                |
| Tassa di iscrizione                             | 83.994            | 27.700           |
| Proventi diversi                                | 82.583            | 7.675            |
| Sconti                                          | (526.555)         | (106.908)        |
|                                                 | <b>17.746.043</b> | <b>5.191.978</b> |
| <b>Proventi da concessioni e private</b>        |                   |                  |
| Canoni per utilizzazione aree                   | 15.679            | 15.679           |
| Royalties                                       | 676.022           | 109.223          |
|                                                 | <b>691.701</b>    | <b>124.902</b>   |
| <b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b> | <b>18.437.744</b> | <b>5.316.880</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 private 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 109 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 2020 è pari a 619 mila euro.

|                                          | 31/12/2019     | 31/12/2020       |
|------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Altri ricavi e proventi</b>           |                |                  |
| Affitti e canoni di locazione            | 76.392         | 13.994           |
| Penalità addebitate a clienti            | 146.586        | 66.798           |
| Proventi diversi e sopravvenienze attive | 234.979        | 326.536          |
| Contributi in conto impianti             | 211.832        | 211.586          |
| <b>Altri ricavi e proventi</b>           | <b>669.789</b> | <b>618.914</b>   |
| <b>Contributi in conto esercizio</b>     | <b>12.488</b>  | <b>1.170.504</b> |

I contributi in conto esercizio 2020 si riferiscono a contributi ricevuti per sostenere gli enti fieristici durante il periodo di blocco dell'attività dal Ministero dei Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, dal Ministero delle Finanze e dalla Regione Toscana.

In ottemperanza dell'art. 1 comma 125 e seguenti della legge 124/2017, come modificato da D.L. 34/2019, gli importi e le informazioni relativi a sovvenzioni, i contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, di importo superiore a 10 mila euro erogati alla Società, sono indicati di seguito.

|                                         | 31/12/2019    | 31/12/2020 |
|-----------------------------------------|---------------|------------|
| Contributo MIDA 2018 - Sviluppo Toscana | 17.492        | 0          |
| Contributo MIDA 2019 - Associazione OMA | 12.488        | 0          |
|                                         | <b>29.980</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. Si evidenzia la notevole riduzione in conseguenza della ridotta attività causata dalla pandemia.

| Costi per servizi                                | 31/12/2019        | 31/12/2020       |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Prestazione servizi allestimento                 | 9.708.235         | 3.287.031        |
| Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative | 718.386           | 223.372          |
| Spese manutenzione e riparazione                 | 956.784           | 990.845          |
| Prestazioni professionisti                       | 1.537.746         | 998.602          |
| Altri servizi e prestazioni                      | 312.335           | 161.286          |
|                                                  | <b>13.233.486</b> | <b>5.661.136</b> |

### 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 e dal canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria.

| Costi godimento beni di terzi | 31/12/2019     | 31/12/2020     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Canoni leasing e noleggi      | 552            | 0              |
| Canoni affitto immobili       | 243.360        | 245.982        |
|                               | <b>243.912</b> | <b>245.982</b> |

### Costo per il personale

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

| Costi per il personale | 31/12/2019       | 31/12/2020       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Salari e stipendi      | 1.667.613        | 1.332.262        |
| Oneri sociali          | 525.289          | 415.210          |
| TFR                    | 127.042          | 125.412          |
|                        | <b>2.319.944</b> | <b>1.872.884</b> |

L'organico al termine dell'esercizio è composto da 36 addetti, invariati rispetto all'esercizio precedente.

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

### Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni

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:

| Oneri diversi di gestione   | 31/12/2019       | 31/12/2020     |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Sopravvenienze passive      | 79.667           | 157.733        |
| Imposte, tasse e contributi | 775.867          | 466.663        |
| Costi e oneri diversi       | 170.123          | 367.529        |
|                             | <b>1.025.657</b> | <b>991.925</b> |

Tra gli oneri diversi di gestione, oltre alle sopravvenienze passive e all'addebito, tra i costi ed oneri diversi, di quote associative aumentate per effetto della sottoscrizione dell'aumento di capitale del DFC&VB S.c.a r.l., si segnala in particolare la riduzione della voce delle imposte, tasse e contributi, a seguito dell'annullamento della II<sup>o</sup> rata IMU dovuta per il 2020. Ai sensi del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile si precisano i compensi agli organi societari per le funzioni compiute:

|                              | 31/12/2019    | 31/12/2020    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Consiglio di Amministrazione | 36.000        | 57.000        |
| Collegio sindacale           | 17.550        | 17.436        |
|                              | <b>53.550</b> | <b>74.436</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:

|                             | 31/12/2019   | 31/12/2020    |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Società di revisione legale | 8.500        | 11.000        |
|                             | <b>8.500</b> | <b>11.000</b> |

### Proventi ed oneri finanziari

| Proventi finanziari        | 31/12/2019   | 31/12/2020   |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Proventi diversi           | 1.303        | 5.423        |
| <b>Proventi finanziari</b> | <b>1.303</b> | <b>5.423</b> |

| Oneri finanziari                    | 31/12/2019   | 31/12/2020     |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Interessi passivi verso altri       | 2.080        | 7.080          |
| <b>Oneri finanziari</b>             | <b>2.080</b> | <b>7.080</b>   |
| <b>Proventi ed oneri finanziari</b> | <b>(777)</b> | <b>(1.657)</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 2020.

### 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 non presenta un imponibile fiscale ai fini Ires e Irap e quindi non risultano stanziati imposte correnti. Si segnala che, in ottemperanza al principio della prudenza, non sono state stanziati 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, mentre sono stati interamente addebitati nell'esercizio i crediti per imposte anticipate sulle perdite pregresse iscritti nei bilanci 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                                       | 692.877          | 166.290          |
| Fondo rischi                                                             | 230.961          | 55.431           |
| Debiti per Imu pregressa a seguito di transazione                        | 731.840          | 175.642          |
| Contributi in conto capitale assoggettati a tassazione in prec. esercizi | 98.206           | 23.569           |
| Perdite pregresse                                                        | 3.314.132        | 795.392          |
|                                                                          | <b>5.068.016</b> | <b>1.216.324</b> |

Si segnala infine che, quanto alla fiscalità differita, la società ha registrato nell'esercizio un saldo netto di imposte differite per 26 mila euro, determinate come differenza tra l'intero addebito nell'esercizio dei crediti per imposte anticipate sulle perdite pregresse iscritti nei bilanci precedenti 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:

- l'effettuazione della perizia per la stima del valore di mercato del Palazzo degli Affari, al fine di ottenere il rafforzamento della solidità patrimoniale della Società;
- l'inizio dei lavori della ristrutturazione del Palazzo degli Affari, il cui completamento è previsto entro la fine del corrente anno;
- la definizione del contratto, stipulato con ICRREA, per l'ottenimento di un finanziamento richiesto per fronteggiare le necessità finanziarie connesse all'emergenza sanitaria da Covid-19, per complessivi 1,1 milioni di euro;
- la definizione del contratto, stipulato con Simest, per l'ottenimento del finanziamento istituito per la patrimonializzazione degli enti fieristici per complessivi 8,0 milioni di euro. L'erogazione dell'intero importo richiesto è attesa entro la fine del mese di giugno 2021;
- la richiesta di contributo a fondo perduto, presentata a Simest, commisurato ai costi fissi non coperti degli enti fieristici per complessivi 4,2 milioni di euro. L'erogazione dell'intero importo è prevista entro la fine del 2021;

- l'avvio della predisposizione di un piano di risanamento e rilancio 2021- 2025.

## Proposta all'Assemblea dei Soci

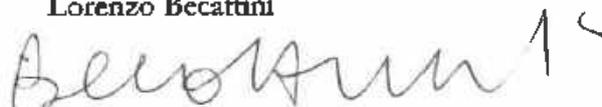
Signori Azionisti,

in conclusione sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio d'esercizio al 31.12.2020, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione, con una perdita di 3.642.619 euro che proponiamo di riportare 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  
Lorenzo Becattini



**PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO**

|                                        | Capitale sociale  | Riserva legale | Riserva straordinaria | Riserva ex L. n.20/20 | Risultato d'es. prec. | Risultato d'esercizio | Patrimonio netto  |
|----------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>31 dicembre 2019</b>                | <b>21.778.036</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>              | <b>0</b>              | <b>-1.540.108</b>     | <b>110.169</b>        | <b>20.348.097</b> |
| Aumento di capitale                    |                   |                |                       |                       |                       |                       | 0                 |
| Riduzione di capitale                  |                   |                |                       |                       |                       |                       | 0                 |
| Rivalutazione immobili                 |                   |                |                       | 6.091.095             |                       |                       | 6.091.095         |
| Destinazione utile esercizi precedenti |                   |                |                       |                       | 110.169               | -110.169              | 0                 |
| Risultato dell'esercizio               |                   |                |                       |                       |                       | -3.642.619            | -3.642.619        |
| <b>31 dicembre 2020</b>                | <b>21.778.036</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>              | <b>6.091.095</b>      | <b>-1.429.939</b>     | <b>-3.642.619</b>     | <b>22.796.573</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                       | -                 |                                                                    |                  |
| - Riserva straordinaria                       |                   | A, B, C                 | -                 |                                                                    |                  |
| - Riserva da rivalutazione ex Legge n. 126/20 |                   | B                       | -                 |                                                                    |                  |
| <b>Totale</b>                                 | <b>21.778.036</b> |                         | <b>-</b>          |                                                                    |                  |
| <b>A= per aumento di capitale</b>             |                   |                         |                   |                                                                    |                  |
| <b>B= per copertura perdite</b>               |                   |                         |                   |                                                                    |                  |
| <b>C= per distribuzione ai soci</b>           |                   |                         |                   |                                                                    |                  |
| <b>D= per vincoli statutari</b>               |                   |                         |                   |                                                                    |                  |

