

FIRENZE FIERA S.p.A.

Sede legale: Firenze – Piazza Adua, 1

Capitale Sociale al 31 dicembre 2022: euro 21.778.035,84 interamente versato

Numero di iscrizione Registro delle Imprese,

Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481

**BILANCIO
AL
31 DICEMBRE 2022**

Indice

| | | |
|---|------|----|
| Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31 dicembre 2022 | pag. | 3 |
| Composizione degli Organi della Società | pag. | 4 |
| Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2022 | pag. | 5 |
| Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2022 | | |
| • Stato Patrimoniale | pag. | 21 |
| • Conto Economico | pag. | 23 |
| • Rendiconto finanziario | pag. | 24 |
| Nota integrativa al 31 dicembre 2022 | pag. | 25 |
| Proposta all'Assemblea dei Soci | pag. | 55 |
| Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto | pag. | 56 |
| Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità | pag. | 57 |
| <u>Allegati</u> | | |
| Relazione del Collegio Sindacale | pag. | 58 |
| Relazione della Società di Revisione | pag. | 59 |
| Attestazione del Presidente e del Dirigente preposto | pag. | 60 |



Elenco soci e composizione del capitale sociale al 31 dicembre 2022

| NOMINATIVO SOCIO | Numero azioni | Valore nominale | Capitale posseduto | % |
|--|------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| REGIONE TOSCANA | 1.756.951 | 3,96 | 6.957.525,96 | 31,95% |
| CCIAA FIRENZE | 1.581.739 | 3,96 | 6.263.686,44 | 28,76% |
| CITTA' METROPOLITANA | 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 - PISTOIA | 253.982 | 3,96 | 1.005.768,72 | 4,62% |
| 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 ASSOCIAZIONE PROVINCIALE FIRENZE | 9.466 | 3,96 | 37.485,36 | 0,17% |
| UNIONE PROVINCIALE AGRICOLTORI FIRENZE | 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 TOSCANA | 5.207 | 3,96 | 20.619,72 | 0,09% |
| CONFARTIGIANATO IMPRESE FIRENZE | 1.709 | 3,96 | 6.767,64 | 0,03% |
| CONFARTIGIANATO 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% |
| CONFCOOPERATIVE UNIONE REGIONALE TOSCANA | 717 | 3,96 | 2.839,32 | 0,01% |
| FONDAZIONE CECCHI GORI | 597 | 3,96 | 2.364,12 | 0,01% |
| CONFED. ITALIANA AGRICOLTORI DI FIRENZE | 473 | 3,96 | 1.873,08 | 0,01% |
| CNA TOSCANA CENTRO | 398 | 3,96 | 1.576,08 | 0,01% |
| ASSOCIAZIONE TOSCANA 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% |
| TOTALE | 5.499.504 | 3,96 | 21.778.035,84 | 100,00 |

Composizione degli Organi della Società

| <u>Consiglio di Amministrazione</u> | |
|--|---|
| Lorenzo Becattini | Presidente del Consiglio di Amministrazione |
| Claudio Bianchi | Consigliere |
| Giancarlo Carniani | Consigliere |
| Tamara Ermini | Consigliere |
| Carlotta Ferrari | Consigliere |

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

Società di revisione

BDO S.p.A.



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio d'esercizio al 31.12.2022 sottoposto alla Vostra approvazione chiude con una perdita di esercizio di 4.183 mila euro, dopo aver speso ammortamenti per 2.108 mila euro, al lordo dei contributi in conto impianti per 214 mila euro, contro una perdita dell'esercizio 2021 di 642 mila euro. Si tratta dell'ultimo anno di mandato 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 crisi che ne è derivata ha reso inevitabile 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.

Le incertezze ancora esistenti sulla continuità aziendale e lo stato di crisi ex art. 14 del DL. 175/2016 (Legge Madia) dichiarato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta dello scorso 27 febbraio, che potranno risolversi soltanto a seguito di un'operazione di aumento di capitale prevista nel corso del corrente anno e che verrà nel seguito descritta, hanno motivato la proroga della data di approvazione del progetto di bilancio, avvalendoci della facoltà concessa dall'art. 2364, ultimo comma, del c.c.

La situazione finanziaria, attuale e prospettica

Il periodo pandemico

Come già descritto in precedenti documenti, le restrizioni e blocchi all'attività fieristico-congressuale intervenute a seguito del perdurare della pandemia da Covid-19, hanno determinato un drastico calo del fatturato rispetto ai livelli pre-pandemici, una significativa perdita operativa e una progressiva erosione della situazione finanziaria della Società, nonostante (i) interventi correttivi sui costi, (ii) l'utilizzo delle opportunità concesse dalla normativa di prorogare il sostenimento di oneri fiscali e di utilizzare l'ammortizzatore sociale della FIS e (iii) l'afflusso di risorse finanziarie intervenute nel corso degli esercizi 2020 e 2021. In particolare, l'afflusso di risorse finanziarie negli anni 2020 e 2021 è stato consistente e tale da garantire la continuità aziendale nel breve periodo, pur persistendo criticità nel medio – lungo periodo in considerazione dei rilevanti finanziamenti da rimborsare e degli investimenti da effettuare.

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

- ricorrendo all'indebitamento bancario attraverso l'accensione di finanziamenti ad hoc, ovvero i finanziamenti garantiti dal Mediocredito Centrale (Decreto Liquidità) ed il finanziamento previsto a favore del sistema fieristico congressuale attivato dalla Simest, per un importo complessivo di 11,9 milioni di euro;
- beneficiando dei contributi a fondo perduto ricevuti dal Ministero dei Beni Culturali e dal Ministero delle Finanze (Decreti Ristori) e dei contributi a fondo perduto ricevuti dalla Simest, per un valore complessivo di 6,4 milioni di euro;
- ricorrendo all'utilizzo degli ammortizzatori sociali e attuando azioni correttive sui costi.

La Società ha inoltre utilizzato interamente il mutuo ipotecario contratto con ICCREA per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, conclusasi nel mese di luglio 2022, di importo pari a 6,2 milioni di euro.

La ripresa dell'attività e le prospettive di rilancio

Nel corso del 2022, nonostante i finanziamenti ed i contributi a fondo perduto ricevuti nel periodo di crisi, è continuato il deterioramento della situazione finanziaria della società che mostra, al 31 dicembre 2022, una disponibilità bancaria di 4,6 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 17,4 milioni di euro. La posizione finanziaria netta è quindi negativa e pari a -12,8 milioni di euro.

In sintesi, la situazione finanziaria della Società, nonostante il consolidamento dell'attività nel 2022, presenta ancora 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. Si ribadisce pertanto quanto già descritto nei bilanci di esercizio al 31 dicembre 2020 ed al 31 dicembre 2021, nella relazione semestrale al 30 giugno 2022 redatta ai sensi dell'art. 2381 comma 5, ovvero che pesano sulla sostenibilità finanziaria della Società nel medio termine, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica globale, peraltro notevolmente aggravate dallo scoppio del conflitto Russia – Ucraina, (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 condizionato ad effettuare investimenti per circa 16 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso (e più precisamente gli interventi relativi alle mura, al padiglione Bellavista, all'ex Liceo Machiavelli, al padiglione Cavaniglia, al padiglione Spadolini), da parte degli enti proprietari.

Come noto, il Consiglio di Amministrazione aveva approvato, nella seduta del 13 gennaio 2022, il Piano di risanamento e rilancio 2022 – 2025. Il documento in questione, approvato anche dall'Assemblea dei soci nell'adunanza del 11 febbraio 2022, costituiva la base per il rilancio della Società e confermava la volontà da parte dell'organo di governo societario di mantenere il posizionamento sul mercato fieristico-congressuale raggiunto al termine del triennio 2017-2019, prima dello scoppio della pandemia. Tuttavia, per consentire l'attuazione di quanto previsto da detto Piano, sarebbe stato necessario garantire alla Società l'afflusso di risorse finanziarie di 12 milioni di euro, attraverso un'operazione di aumento di capitale scindibile a pagamento, per consentire di far fronte agli obblighi di restituzione dei finanziamenti contratti nel periodo pandemico.

Di seguito si riportano le principali assunzioni del Piano di risanamento e rilancio 2022 – 2025:

- la definizione di tempistiche per la effettuazione degli investimenti a carico dei soci che tengano conto delle esigenze commerciali della società, ed il rispetto di dette tempistiche;
- la possibilità che gli eventi possano svolgersi anche durante la ristrutturazione degli immobili, in modo da garantire la continuità dell'attività commerciale e con essa i flussi di cassa generati dai ricavi degli eventi;
- l'inserimento di un direttore commerciale a partire dal 2024;
- il mantenimento del canone ridotto per l'utilizzo della Fortezza da Basso almeno fino a tutto il 2025 compreso.

Si segnala infine, tenuto conto del mutato contesto economico globale e nazionale, la necessità di valutare la definizione di alleanze strategiche con importanti players nazionali e/o internazionali, al fine di rafforzare la presenza della società sul mercato e garantirle una continuità di lungo periodo.

I Soci, nella citata delibera assembleare, pur condividendo le opzioni strategiche proposte nel Piano, non hanno aderito alla proposta di aumento di capitale e hanno suggerito alla Società di aprirsi all'ingresso di soci terzi. La Società, nell'ottica del proprio rafforzamento patrimoniale e finanziario, coniugato alla necessità di un suo rilancio, ha stipulato nel mese di maggio 2022 un accordo di riservatezza con Fiera Milano S.p.A., della durata di 6 mesi, per l'avvio di interlocuzioni relative ad una potenziale collaborazione commerciale. L'accordo siglato era funzionale ad avviare consultazioni preliminari volte a definire gli obiettivi ed il perimetro relativi ad una potenziale partnership strategica tra Firenze Fiera e Fiera Milano avente ad oggetto la definizione e l'implementazione di sviluppo congiunto in ambito fieristico e congressuale. Detto accordo è stato rinnovato lo scorso 28 novembre 2022 fino al 27 aprile 2023, in quanto a seguito delle analisi preliminari condotte sono state riscontrate l'opportunità e l'interesse ad approfondire ulteriormente la fattibilità dell'operazione, ma è emersa con ancor più chiarezza la necessità di un preliminare impegno della proprietà nella capitalizzazione dell'azienda come condizione per acquisire risorse da un partner industriale.

A seguito della Assemblea dei Soci del 29 settembre 2022, con il progressivo deteriorarsi della situazione pur in presenza di un consolidamento della ripresa dell'attività, il Consiglio di Amministrazione, in data 27 febbraio 2023, ha dichiarato lo stato di crisi ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), al fine di poter giungere più rapidamente all'ottenimento delle risorse finanziarie necessarie per consentire la sopravvivenza della Società. In conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento, il Consiglio di Amministrazione ha conferito l'incarico di redigere un Piano di risanamento 2023 -2027 ai sensi dell'art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia).

Di seguito si riportano le principali assunzioni del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 31 maggio 2023:

- la definizione di tempistiche per la effettuazione degli investimenti a carico dei Soci che tengano conto delle esigenze commerciali della società, ed il rispetto di dette tempistiche;

- la possibilità che gli eventi possano svolgersi anche durante la ristrutturazione degli immobili, in modo da garantire la continuità dell'attività commerciale e con essa i flussi di cassa generati dai ricavi degli eventi;
- l'inserimento di un direttore commerciale a partire dal 2024.

Al fine di sostenere ulteriormente la crescita della Società nei prossimi anni è necessario portare a maturazione il processo, già avviato, con i Soci proprietari dell'immobile per mitigare il canone di affitto con le forme e gli strumenti più opportuni per tutto l'arco temporale dei lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso, previsti con una durata di circa 5-6 anni a partire da metà 2023. Tale prospettiva è utile per affrontare al meglio la minore redditività del compendio a causa dell'apertura dei cantieri e delle conseguenti maggiori complessità logistiche. Si osserva, a tal proposito, che la condizione posta dall'Agenzia delle Entrate nel fissare il canone per l'affitto della Fortezza da Basso, e cioè 9 milioni di ricavi annui, non si è verificata nel biennio 2020 – 2021.

Quanto sopra descritto rappresenta solo la prima fase dell'azione di salvataggio societaria. L'approvazione di detto Piano di risanamento ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia) da parte dei Soci è condizione necessaria per procedere alla deliberazione da parte dei Soci di un aumento di capitale a pagamento di 16 milioni, sottoscritto dagli attuali Soci.

Una volta approvato detto Piano di risanamento ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), si procederà alla pubblicazione di un bando pubblico per l'individuazione di un partner industriale che entri nella compagine sociale a seguito della deliberazione di un ulteriore aumento di capitale a pagamento di 12 milioni con esclusione del diritto di opzione.

In sintesi, si prevede un'operazione di aumento di capitale che porterà all'afflusso di risorse finanziarie di 28 milioni, così suddivise:

- un aumento di capitale a pagamento di 16 milioni, sottoscritto dagli attuali soci;
- un aumento di capitale a pagamento di 12 milioni con esclusione del diritto di opzione, da destinarsi ad un partner industriale individuato a seguito della pubblicazione di apposito bando pubblico.

Per un maggior dettaglio si rimanda al paragrafo "Valutazione degli Amministratori in merito al presupposto della continuità aziendale", descritto in Nota Integrativa.

L'attività ordinaria nel periodo di mandato

Nonostante le note difficoltà, la Società ha comunque operato per proseguire al meglio l'attività. Quanto al patrimonio immobiliare, si segnala che sono state effettuate:

- la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, entrato in funzione nel mese di luglio 2022. L'investimento in oggetto, finanziato attraverso il ricorso sia a risorse proprie che di terzi, ha dotato 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;
- la ristrutturazione del padiglione Nazioni, ultimata nel mese di settembre 2021. L'intervento in oggetto ha consentito di accogliere importanti eventi corporate e/o istituzionali per migliorare ulteriormente il posizionamento strategico della Società;
- continue manutenzioni sull'intero patrimonio immobiliare, necessarie per garantire l'accoglienza dei numerosi eventi a carattere internazionale e nazionali storicamente ospiti del compendio.

Quanto all'attività commerciale:

- è stato scelto un nuovo marchio che sarà introdotto in azienda nella seconda parte del 2023;
- è proseguita l'attività volta alla riqualificazione e rilancio della Mostra Internazionale dell'Artigianato (MIDA), a conferma della consapevolezza del ruolo e della responsabilità che la Società ha riguardo al territorio così come è stato dato ulteriore impulso allo sviluppo di Didacta Italia, che oltre a confermarsi il principale evento nel campo della istruzione scolastica, ha prodotto uno spin-off nel mese di ottobre 2022, ottenendo un notevole successo nel mese di ottobre in Sicilia. A questo proposito si informa che la Società ha rinnovato con Didacta GmbH il contratto per l'utilizzo del marchio Didacta Italia e l'organizzazione dell'evento fino al 2027;

- è stata definita una lettera di intenti con Pitti Immagine S.r.l. al fine di consolidare un'intesa per una collaborazione commerciale in una prospettiva pluriennale, che porti alla realizzazione in comune di manifestazioni ed eventi che valorizzino le diverse aree della Fortezza da Basso e degli spazi della Stazione Leopolda. Il documento, definito nel mese di febbraio 2022, ha durata triennale;
- è stato individuato un nuovo comparto di business, rappresentato dalle Fiere partecipate, ovvero un settore dedicato a tematiche a valore aggiunto relative all'innovazione e allo sviluppo ambientale e culturale, oltre che economico;
- è continuata l'attività per consolidare la presenza della Società nel settore congressuale ed in particolare nel segmento degli eventi "corporate", segmento su cui la stessa Società intende proseguire lo sviluppo nei prossimi anni. A questo fine la Società intende consolidare il rapporto con il Destination Florence Convention & Visitors Bureau S.c.a r.l., anche attraverso un aumento della partecipazione societaria;
- è continuata altresì l'attività del settore economia e cultura, con le iniziative legate all'inaugurazione del palazzo degli Affari, presidio ora inserito nella pianta organica.

Infine, a livello organizzativo,

- è stato approvato un nuovo organigramma, necessario per adattare alle mutate esigenze del mercato la struttura organizzativa della Società;
- sono stati mantenuti e consolidati i rapporti con i fornitori strategici, quanto mai necessari in questo delicato momento.

* * *

Lo scenario di riferimento e andamento del mercato fieristico - congressuale

A tre anni dalla pandemia le prospettive globali rimangono incerte. I segnali di ripresa manifestatisi all'inizio del 2023 non sono stati confermati a causa di un'inflazione comunque elevata a cui si è aggiunta la recente crisi di alcuni istituti finanziari, nonostante gli interventi delle banche centrali abbiano fermato la crescita dell'inflazione e si siano ridotti i prezzi delle principali commodities e dell'energia. Tuttavia, non si prevede un ritorno dell'inflazione ai livelli pre-Covid fino al 2025. Le principali previsioni, sul presupposto che le recenti difficoltà del settore finanziario siano contenute, prevedono che la crescita globale si riduca dal 3,4% nel 2022 al 2,8% nel 2023, mentre dalle economie avanzate ci si aspetta un rallentamento della crescita ancora più pronunciato, dal 2,7% nel 2022 al 1,3% nel 2023. D'altra parte, si prevede che i maggiori fattori di criticità che hanno determinato l'andamento del 2022 si confermino anche nel 2023, seppure con diverse intensità: l'elevato debito pubblico degli Stati, la continuazione della guerra tra Russia e le crescenti tensioni geopolitiche.

Quanto al nostro paese, le previsioni indicano un rallentamento della crescita nel 2023, mentre ben poco si può ipotizzare circa la crescita negli anni successivi per le incertezze legate ai fattori strutturali dell'economia nazionale e internazionale, che si aggiungono a quelli citati in precedenza, 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* nel mondo, si segnala che l'industria mondiale delle fiere è pronta a lasciarsi definitivamente alle spalle la pandemia e a concentrarsi sulle sfide dei prossimi anni a cominciare dalla transizione ambientale e digitale e dalla revisione dei modelli di governance e di gestione. Secondo l'ultimo "Global Barometer" pubblicato da UFI, la maggior parte dei paesi attende già da quest'anno un recupero quasi totale dei ricavi rispetto al 2019. Le priorità indicate dalle aziende sono ora l'organizzazione interna, in particolare il tema delle risorse umane, e la necessità di sviluppare ulteriormente la digitalizzazione.

Si conferma quanto già affermato in passato, con riferimento all'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 incrementare ulteriormente la propria crescita, ma per fare questo è necessario rafforzarsi sui mercati esteri, attraverso la creazione di partnership e joint venture per presidiare i mercati emergenti e quelli più dinamici con manifestazioni dedicate ai settori industriali di punta del proprio portafoglio. Per raggiungere un

simile obiettivo è però necessario ridurre la competizione interna e creare alleanze tra operatori nazionali per essere più competitivi a livello globale.

Infine, è necessario che il Governo, in qualità di attore non protagonista del sistema e intervenuto più di una volta negli ultimi anni con agevolazioni di natura varia, aumenti ulteriormente il suo coinvolgimento nella definizione delle regole del gioco, in quanto 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. Valgono anche per il settore congressuale le richieste di maggior coinvolgimento delle Istituzioni.

* * *

Sintesi dell'andamento economico - finanziario

L'esercizio 2022 evidenzia una perdita di esercizio di 4.183 mila euro, contro una perdita registrata nell'anno precedente di 642 mila euro.

I **ricavi delle vendite e prestazioni**, pari a 13.110 mila euro sono significativamente aumentate rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, grazie al consolidamento della ripresa dell'attività anche se, come era lecito attendersi, non ancora tornata ai livelli pre-pandemia. All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un importante recupero rispetto al 2021, da 3.167 mila euro del 2021 a 5.036 mila euro nel 2022 (+1.869 mila euro); i ricavi delle mostre dirette evidenziano una performance ancora più significativa da 583 mila euro nel 2021 a 3.005 mila euro nel 2022 (+2.422 mila euro), per il recupero, da un lato, della Mostra Internazionale dell'Artigianato, dall'altro per l'ulteriore sviluppo di Didacta Italia, che con lo spin-off della edizione siciliana si conferma la più importante manifestazione fieristica nel mondo della scuola. Infine, anche per quanto riguarda le mostre indirette, si segnala un consistente recupero rispetto al 2021, (2021: 1.495 mila euro; 2022 5.114 mila euro), pari a 3.619 mila euro. Ciò è dovuto in particolare al fatto che le manifestazioni di Pitti Immagine si sono tenute regolarmente, anche se con dimensioni non ancora tornate sui livelli storici, mentre nel 2021 era stato possibile organizzare soltanto la sessione estiva delle citate manifestazioni. Non significativi i proventi da concessione. Gli **altri ricavi e proventi**, ricompresi nell'aggregato del valore della produzione, registrano un decremento di 6.030 mila euro, passando da 6.772 mila euro del 2021 a 742 mila euro del 2022, principalmente per il mancato introito dei contributi a fondo perduto ricevuti da Simest e dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per complessivi 5.453 mila euro. La voce in questione comprende contributi in conto impianti, ricavi per affitti, fatturazioni per consumi, penalità a clienti, rimborsi e altri ricavi minori.

I **costi della produzione**, a seguito della ripresa dell'attività, hanno subito un incremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi, nel 2022, a 17.751 mila euro, contro 12.666 mila euro del 2021.

I **costi per materie prime** aumentano da 101 mila euro nel 2021 a 132 mila nel 2022. I **costi per servizi** aumentano sia in valore assoluto, 12.010 mila euro nel 2022 contro 6.904 mila euro nel 2021, che in valore percentuale, per il mancato ottenimento dei contributi a fondo perduto, come già ricordato in precedenza. L'incidenza sul valore della produzione aumenta infatti dal 57% del 2021 al 87% dell'esercizio 2022.

I **costi per godimento di beni di terzi** segnano una riduzione rispetto allo scorso esercizio, 219 mila euro del 2021, 150 mila euro nel 2022, grazie alla riduzione straordinaria del canone di concessione per l'utilizzo della Fortezza da Basso, concessa dagli azionisti proprietari degli immobili in uso alla Società. I **costi del personale** segnalano un lieve aumento rispetto all'esercizio precedente in valore assoluto, passando da 2.120 mila euro del 2021, a 2.187 mila euro del 2022.

Gli **ammortamenti** sulle immobilizzazioni immateriali, 1.015 mila euro nel 2022 contro i 979 mila euro del 2021, e gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 1.093 mila euro nel 2022 contro 778 mila euro nel 2021, aumentano principalmente come conseguenza del rilevante investimento effettuato per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari complessivamente pari a 10,8 milioni di euro. A questo proposito è importante segnalare che

il Palazzo degli Affari è stato oggetto di perizie di stima sia per valutarne il valore di mercato sia per definire la vita utile dello stesso e quindi rideterminarne il corretto ammortamento. La modifica della stima della vita utile e la conseguente rideterminazione degli ammortamenti dell'investimento effettuato sul Palazzo degli Affari ha comportato un effetto positivo sul risultato di esercizio e sul patrimonio netto pari a 0,4 milioni euro nel 2022, al lordo degli effetti fiscali. Negli anni successivi, detto effetto è pari a 0,9 milioni di euro, al lordo degli effetti fiscali. Si segnala infine che è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 24 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** evidenziano un decremento rispetto al precedente esercizio, 1.149 mila euro del 2022 contro 1.516 mila euro del 2021, anno in cui si registra la presenza dei costi sostenuti relativi all'attività di Contact Tracing svolta all'interno della Fortezza da Basso dagli operatori sanitari impegnati nell'attività di tracciamento da Covid-19. Quanto alla **gestione finanziaria** la presenza di interessi passivi per 306 mila euro è dovuta agli oneri finanziari che la Società ha sostenuto nell'esercizio in conformità ai piani di preammortamento dei finanziamenti ricevuti nel 2020-2021 sia per far fronte all'emergenza sanitaria che per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari.

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 | 2020 | | 2021 | | 2022 | |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| Valore della produzione | 5.725 | 100% | 6.356 | 100% | 13.637 | 100% |
| Costi diretti variabili | -2.600 | 45% | -3.572 | 56% | -8.038 | 59% |
| Margine di contribuzione | +3.125 | 55% | +2.784 | 44% | +5.599 | 41% |
| Costi indiretti | -4.439 | 78% | -5.172 | 81% | -5.392 | 40% |
| Valore aggiunto | -1.314 | -23% | -2.388 | -38% | 207 | 2% |
| Costi del personale | -1.873 | 33% | -2.120 | 33% | -2.187 | 16% |
| MOL | -3.187 | -56% | -4.508 | -71% | -1.980 | -15% |
| Ammortamenti, netti dei contributi | -1.542 | 27% | -1.545 | 24% | -1.894 | 14% |
| Accantonamenti e svalutazioni | 0 | 0% | -30 | 0% | 0 | 0% |
| Svalutazioni crediti | -56 | 1% | -15 | 0% | -25 | 0% |
| Reddito operativo | -4.785 | -84% | -6.098 | -96% | -3.899 | -29% |
| Gestione finanziaria | -2 | 0% | -83 | 1% | -307 | -2% |
| Rettifiche di valore | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| - Sopravvenienze attive | +1.170 | 20% | +5.453 | 86% | 0 | 0% |
| - Sopravvenienze passive | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Gestione straordinaria | +1.170 | 20% | +5.453 | 86% | 0 | 0% |
| Reddito ante imposte | -3.617 | -63% | -728 | -11% | -4.206 | -31% |
| Imposte sul reddito correnti e differite | -26 | 0% | 86 | 1% | 23 | 0% |
| Utile (Perdita) d'esercizio | -3.643 | -64% | -642 | -10% | -4.183 | -31% |

Si segnala che i dati economici relativi al 2020 riportano la riclassifica tra le sopravvenienze attive della Gestione straordinaria i contributi a fondo perduti ricevuti.

Dalle evidenze in tabella emerge quanto segue:

- un significativo recupero del valore della produzione, più che raddoppiato rispetto allo scorso esercizio, grazie al consolidamento dell'attività conseguente al progressivo ritorno alla normalità;
- una riduzione della marginalità diretta, dal 44% del 2021 al 41% del 2022, dovuto alla assenza nel 2022 dei ricavi ottenuti per l'attività di Contact Tracing svoltasi nei locali della Fortezza da Basso, sul totale del valore della produzione. Tuttavia, al netto di tali ricavi, la marginalità diretta degli eventi ha evidenziato un incremento, nonostante l'aumento tariffario dei consumi energetici;
- il valore negativo del margine operativo lordo (MOL), pari a - 1.980 mila euro, comunque in ripresa rispetto al 2021;
- la mancanza dei contributi a fondo perduto che aveva consentito, in particolare nel 2021, di contenere gli effetti legati alla gravità della situazione. L'esercizio si chiude pertanto con una perdita di 4.183 mila euro.

In dettaglio, il **valore della produzione** evidenzia un incremento del 115%% rispetto al 2021. Di seguito si forniscono i dati comparati delle componenti del valore della produzione:

- ricavi congressi 5.036 mila euro (31 dicembre 2021: 3.167 mila euro), con un incremento del 59%;
 - ricavi mostre dirette 3.005 mila euro (31 dicembre 2021: 583 mila euro), con un incremento del 415%;
 - ricavi mostre indirette 5.114 mila euro (31 dicembre 2021: 1.495 mila euro), con un incremento del 242%;
 - proventi da concessioni 16 mila euro (31 dicembre 2021: 17 mila euro), con un decremento del 1%,
- per un totale di 13.171 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 466 mila euro per un totale complessivo del valore della produzione di periodo di 13.637 mila euro.

I **costi diretti variabili**, ovvero i costi sostenuti soltanto in presenza di manifestazioni e ad esse attribuibili, aumentano l'incidenza percentuale sul valore della produzione dell'anno precedente di 3 punti percentuali, dal 56% al 59%. I costi diretti variabili ammontano a 8.038 mila euro. In tale aggregato sono ricompresi, per 1.427 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 6.903 mila euro, contro 2.810 mila euro del 2021;
- costi per servizi promo-pubblicitari per 500 mila euro contro 166 mila euro del 2021;
- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 635 mila euro (nel 2021 erano 597 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 5.599 mila euro (2.784 mila euro nel 2021) con un'incidenza sul valore della produzione del 41%, di 3 punti percentuali inferiore al 2021 (44%). Come già indicato, la riduzione in termini percentuali dell'aggregato economico è dovuta alla assenza nel 2022 dei ricavi ottenuti per l'attività di Contact Tracing svoltasi nei locali della Fortezza da Basso, sul totale del valore della produzione. Tuttavia, al netto di tali ricavi, la marginalità diretta degli eventi ha evidenziato un incremento, nonostante l'aumento tariffario dei consumi energetici;

I **costi indiretti**, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, aumentano rispetto all'esercizio precedente (5.392 mila euro nel 2022 contro 5.172 mila euro nel 2021) in valore assoluto per 220 mila euro, si riducono in termini percentuali in rapporto al valore della produzione (40% l'incidenza del 2022 contro un'incidenza del 81% del 2021). L'aggregato è così composto:

- acquisto di materiale di consumo, pari a 109 mila euro, contro 99 mila euro del 2021;
- 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 1.841 mila euro contro 1.306 mila euro del 2021;
- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 1.181 mila euro contro 1.135 mila euro del 2021;



- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 830 mila euro contro 767 mila euro del 2021. 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 193 mila euro, contro 161 mila euro del 2021. 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 52 mila euro, ridotto in via straordinaria per tener conto del blocco dell'attività durante il periodo pandemico, ed il canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, per complessivi 150 mila euro contro 219 mila euro del 2021;
- oneri diversi di gestione, per un totale di 1.088 mila euro contro 1.486 mila euro del 2021.

Il **valore aggiunto**, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi indiretti mostra un saldo positivo di 207 mila euro e registra un incremento in valore assoluto di 2.595 mila euro rispetto al 2021. L'incidenza percentuale sul valore della produzione passa dal -38% nel 2021 a + 2% nel 2022).

I **costi per il personale** risultano pari a 2.187 mila euro contro 2.120 mila euro dello scorso esercizio. L'incidenza dell'aggregato, rispetto al valore della produzione, si riduce passando dal 33% al 16%.

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 1.980 mila euro registrando un miglioramento in valore assoluto rispetto al 2021 di 2.528 mila euro.

Gli **ammortamenti** nel 2022 ammontano complessivamente a 1.894 mila euro, contro 1.545 mila euro del 2021, al netto dei contributi in conto impianti. Il valore assoluto aumenta per l'addebito a conto economico di costi sostenuti senza il requisito della utilità futura, mentre in termini percentuali si registra una riduzione di 10 punti sul valore della produzione (dal 24% al 14%). Inoltre, è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 24 mila euro contro i 15 mila euro dell'esercizio precedente.

Il **reddito operativo**, pertanto, in conseguenza di quanto sopra, registra un dato negativo di 3.899 mila euro, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente di 2.199 mila euro (2021: negativo 6.098 mila euro).

Il saldo della **gestione finanziaria** è negativo per 307 mila euro e risente degli oneri finanziari che la Società ha sostenuto nell'esercizio in conformità ai piani di preammortamento dei finanziamenti ricevuti nel biennio appena trascorso, sia per far fronte all'emergenza sanitaria che per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari. La **gestione straordinaria** non evidenzia importi e non sono state stanziati **imposte correnti** mentre si registra uno storno di 23 mila euro dal fondo imposte differite connesso agli ammortamenti in deducibili della rivalutazione del Palazzo degli Affari. La **perdita d'esercizio dopo le imposte** è di 4.183 mila euro, contro una perdita d'esercizio di 642 mila euro del 2021.

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 | 2020 | % | 2021 | % | 2022 | % |
|---------------------------------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|
| Attivo circolante | 6.217 | 12% | 14.330 | 21% | 9.927 | 15% |
| Attivo immobilizzato | 47.029 | 88% | 52.352 | 79% | 56.260 | 85% |
| Totale attivo | 53.246 | | 66.682 | | 66.187 | |
| Passività correnti | 6.211 | 12% | 6.139 | 9% | 8.608 | 13% |
| Passività consolidate | 24.239 | 46% | 38.388 | 58% | 39.607 | 60% |
| Patrimonio netto | 22.796 | 43% | 22.155 | 33% | 17.972 | 27% |
| Totale passivo | 53.246 | | 66.682 | | 66.187 | |

I dati della situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio 2020, 2021 e 2022 evidenziano che la Vostra Società ha riequilibrato, nel breve periodo, la propria situazione finanziaria aumentando la sua capacità di fronteggiare i debiti nel breve termine, grazie al ricorso a finanziatori terzi. Nel medio-lungo periodo, invece, in ragione del consistente peggioramento della posizione finanziaria netta negli ultimi due esercizi, come si può notare dal prospetto successivo, appare evidente la necessità di importanti interventi di sostegno finanziario da parte degli azionisti.

| Evoluzione della posizione finanziaria netta | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|----------------|
| A. Disponibilità liquide | 3.857 | 11.245 | 4.617 |
| B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide | 0 | 0 | 0 |
| C. Altre attività finanziarie correnti | 0 | 0 | 0 |
| D. Liquidità (A+B+C) | 3.857 | 11.245 | 4.617 |
| E. Debito finanziario (esclusa la parte corrente di cui al punto F.) | 0 | 0 | 0 |
| F. Parte corrente del debito finanziario non corrente | 0 | 531 | 1.396 |
| G. Indebitamento finanziario corrente (E+F) | 0 | 531 | 1.396 |
| H. Indebitamento finanziario corrente netto (G-D) | (3.857) | (10.714) | (3.221) |
| I. Debito finanziario non corrente | 2.939 | 15.449 | 16.002 |
| J. Strumenti di debito | 0 | 0 | 0 |
| K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti | 0 | 0 | 0 |
| L. Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K) | 2.939 | 15.449 | 16.002 |
| M. Indebitamento finanziario (H+L) | (917) | 4.735 | 12.781 |

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 è stato attentamente valutato e che, tenuto conto degli importanti impegni finanziari non correnti cui la Società deve far fronte, ha indotto gli Amministratori a rappresentare in più occasioni il problema ai Soci, fino a giungere alla dichiarazione dello stato di crisi ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), ed alla redazione di un Piano di risanamento 2023 -2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia).

Principali indicatori economico - finanziari

La tabella successiva evidenzia l'evolversi della gestione della Vostra Società nell'esercizio 2021 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 2019-2021, nonché consentire un costante monitoraggio del rischio di crisi aziendale.

| Dati economici | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Valore della produzione | 5.725 | 6.356 | 13.637 |
| Margine operativo lordo (EBITDA) | -3.187 | -4.508 | -1.980 |
| Reddito operativo (EBIT) | -4.785 | -6.098 | -3.899 |
| Reddito ante imposte | -3.617 | -728 | -4.206 |
| Reddito netto | -3.643 | -642 | -4.183 |
| Situazione patrimoniale e finanziaria | 2020 | 2021 | 2022 |
| Attivo circolante | 6.218 | 14.330 | 9.927 |

| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Attivo immobilizzato | 47.028 | 52.352 | 56.260 |
| Totale attivo | 53.246 | 66.682 | 66.187 |
| Passività correnti | 6.211 | 6.139 | 8.608 |
| Passività consolidate | 24.239 | 38.388 | 39.607 |
| Patrimonio netto | 22.796 | 22.155 | 17.972 |
| Altri indicatori | 2020 | 2021 | 2022 |
| Variazione del valore della produzione | -70% | 11% | 115% |
| Attivo circolante/Passività correnti (Current Test Ratio) | 1,00 | 2,33 | 1,15 |
| Patrimonio netto/Totale attivo (Indice di Autonomia Finanziaria) | 0,43 | 0,33 | 0,27 |
| Patrimonio netto/Attivo immobilizzato (Indice di Autocopertura) | 0,48 | 0,42 | 0,32 |
| Patrimonio netto + Passività consolidate/Attivo immobilizzato (Indice di Copertura Imm.ni) | 1,00 | 1,16 | 1,02 |
| Totale attivo/Patrimonio netto (Leverage) | 2,34 | 3,01 | 3,68 |
| Tempo medio di incasso clienti | 80 | 168 | 112 |
| Tempo medio di incasso fornitori | 163 | 127 | 92 |
| ROE | -16% | -3% | -23% |
| ROI | -9% | -9% | -6% |
| ROS | -84% | -96% | -29% |
| Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (bene in concessione) | 373 | 136 | 157 |
| Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (bene in concessione) | 30 | 18 | 18 |
| Investimenti immobiliari nel Palazzo degli Affari (bene di proprietà) | 0 | 0 | 2.809 |
| Altri investimenti in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.) | 346 | 105 | 325 |
| Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.) | 77 | 38 | 22 |
| Altri investimenti nel Palazzo degli Affari (impianti, attrezzature, ecc.) | 0 | 0 | 847 |
| Lavori sospesi in Fortezza da Basso, Villa Vittoria, Palazzo degli Affari | 155 | 5.221 | 0 |
| Altri investimenti immateriali e materiali | 289 | 353 | 720 |
| Totale | 1.270 | 5.871 | 4.898 |

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 | 2020 | 2021 | 2022 | Totale |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Fortezza da Basso | 517.860 | 634.474 | 682.573 | 1.834.907 |
| Villa Vittoria | 191.132 | 259.216 | 167.420 | 617.769 |
| Palazzo degli Affari | 0 | 2.932 | 70.390 | 73.322 |
| Totale | 708.992 | 896.622 | 920.383 | 2.525.997 |

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 2022, per un totale di 33 unità è costituito per il 64% da personale femminile e per il 36% da personale di sesso maschile. Le politiche di formazione del personale sono rappresentabili da circa 181 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 64,3 mila euro (59,7 mila euro nel 2021). 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 della documentazione prescritta dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e della mappatura dei rischi inerenti alla 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 è certificata 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 | 27 | 25 | 26,0 |
| Operai e commessi | 4 | 4 | 4,0 |
| Totale | 35 | 33 | 34,0 |

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 2022, non ha effettuato investimenti in R&S.

Società controllate

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

Azioni proprie

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

Rapporti con parti correlate

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

Informativa ai sensi art. 2428 comma 6-bis

Ai sensi dell'art. 2428 comma 6 bis, si dichiara che Firenze Fiera S.p.A. non ha fatto uso di strumenti finanziari e non è quindi soggetta agli adempimenti che l'OIC3 richiama in relazione alla medesima norma.

Sedi secondarie

La Società non ha sedi secondarie.

Organizzazione e gestione dei rischi

La Società ritiene che gli attuali strumenti di governo societario di cui dispone siano adeguati a garantire il funzionamento e la corretta gestione dei rischi. Di seguito si descrivono i principali fattori di rischio e incertezza cui la Società è esposta, richiamando le politiche adottate per la gestione e mitigazione dei fattori di rischio descritti. In particolare, la Società si è formalmente dotata, con l'approvazione del nuovo organigramma, della funzione "Compliance" al fine di fornire al Consiglio di Amministrazione un aggiornamento periodico sullo sviluppo delle attività di self-risk assessment mediante la predisposizione di appositi reports secondo un approccio risk-based.

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 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 legati alle richieste del mercato in materia di certificazioni di sostenibilità

La Società è esposta al rischio che nel contesto di mercato attuale e prospettico, gli organizzatori di fiere e congressi e gli espositori appartenenti a settori merceologici particolarmente attenti e sensibili ai temi di sostenibilità ambientale si orientino verso operatori fieristici con un maggior grado di maturità e un profilo più evoluto rispetto a quello di Firenze Fiera S.p.A. in tema di possesso di certificazioni ESG. Nel caso del mercato congressuale vi sono organizzatori di grandi eventi per si stanno orientando sullo svolgimento di eventi solo "carbon neutral" e conseguentemente selezionano i quartieri congressuali principalmente sulla base di prerequisiti abilitanti tali tipologie di eventi. Ad oggi, la società ha ottenuto e mantiene vigenti le seguenti certificazioni:

- certificazione Ambientale ISO 14001/2015;
- certificazione Sicurezza e Salute ISO 45001/2018,

e sta lavorando per l'ottenimento della certificazione Sistema di gestione per la sostenibilità degli eventi ISO 20121. Inoltre, la Società ha deciso, pur in assenza di un obbligo formale, di procedere alla redazione di un Report di Sostenibilità a partire dall'anno 2021 con l'obiettivo di rafforzare il proprio approccio di apertura e trasparenza nei confronti dei propri stakeholders e di dar seguito al percorso di una sempre maggiore integrazione della sostenibilità nelle strategie e nell'operatività del proprio business.

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 altri siti 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 business continuity

La Società è potenzialmente esposta al rischio di subire incidenti gravi, come quelli causati da eventi di *disruption* sui sistemi informativi e tecnologici, condizioni meteorologiche estreme, azioni terroristiche o epidemie. Tali eventi possono nuocere a persone, sistemi tecnologici e strutture interrompendo improvvisamente l'attività. La Società può difficilmente controllare le cause di questi incidenti gravi, ma può predisporre le condizioni per garantire una risposta efficace che ne riduca gli impatti. Una risposta inadeguata ad un incidente grave potrebbe causare danni, oltre che economici e operativi, alla reputazione della Società con possibili risvolti civili e penali; a questo fine la Società, oltre a quanto già fatto sino ad oggi, intende rafforzare ulteriormente le procedure per fronteggiare le conseguenze legate a questo tipo di eventi.

Rischio dipendenza da fornitori

La Società fa un uso intensivo per le proprie attività di fornitori di servizi, tanto che la capacità della stessa di ospitare e organizzare manifestazioni e congressi dipende dalla regolare operatività dei fornitori impiegati nei processi più rilevanti. Per alcune di queste categorie merceologiche, per motivazioni di carattere tecnico e gestionali, il fornitore attualmente contrattualizzato è unico; di conseguenza, una fermata accidentale di uno di questi operatori comporterebbe un rischio di perdita di profitto derivante dall'interruzione, ancorché temporanea, dell'attività fieristica e congressuale, in quanto la Società non sarebbe in grado di sostituire nell'immediato il fornitore, con ricadute anche di tipo reputazionale. Da sottolineare inoltre che il fermo dell'attività negli anni precedenti imposto dall'emergenza Covid-19 ha pesantemente impattato su alcuni settori, fra cui quello fieristico congressuale con le relative catene di fornitura, causando criticità economico finanziarie su diversi operatori. Per far fronte a tale tipologia di rischio la Società, nel caso emergesse la necessità di sostituire un fornitore unico, ha la possibilità di attingere da un albo fornitori che copre tutte le categorie merceologiche di interesse.

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. In tale prospettiva sta proseguendo la verifica per la protezione dei dati aziendali integrando gli strumenti di cui l'azienda già dispone e anche quella finalizzata a dotarsi di un nuovo CRM per la transizione digitale, funzionale anche per l'avvio di un'efficace gestione della customer satisfaction. Più in generale, si avverte la necessità di un rinnovo del sistema digitale aziendale per rispondere alle nuove esigenze di sviluppo commerciali.

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 o 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 ed ha nominato apposito organismo di vigilanza.

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 alla 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 già indicati, 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 D.G.P.R. e la connessa applicazione delle sanzioni previste. Di conseguenza la Società ha attuato appropriate misure tecniche ed organizzative per garantire un legittimo utilizzo dei dati trattati,

sviluppando azioni mirate alla protezione del patrimonio informativo gestito sia in forma cartacea che elettronica; identificando e formando i soggetti autorizzati al trattamento e procedendo alla nomina del DPO (*Data Protection Officer*).

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 realizza 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 introdotto.

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, l'effetto combinato dei picchi di domanda post-lockdown e della discontinuità delle catene di approvvigionamento mondiali, ha fatto lievitare fin dalla seconda parte del 2021 i costi delle materie prime, dai semiconduttori all'acciaio, ha fatto rincarare il costo del gas e dell'energia elettrica con conseguente compressione dei margini per la maggior parte delle imprese. Questo scenario è stato ulteriormente aggravato nel corso del primo semestre 2022 dal conflitto Russia – Ucraina; inoltre, le sanzioni economiche verso la Russia poste in essere da parte dei Paesi occidentali hanno innescato reazioni da parte del governo russo con conseguenti tagli alle forniture di gas e ulteriori effetti inflattivi sui prezzi. Le interruzioni nelle catene di fornitura globali ed i conseguenti ritardi nelle consegne in Europa ed USA pongono anche un problema di scarsità di materiali e di componentistica necessari per le principali industrie dei Paesi occidentali. Tale fattore di rischio risulta rilevante con riferimento in particolare al costo dell'energia, esposto alle fluttuazioni del mercato sia nel 2022 che nel 2023. Così come per le altre materie prime che hanno generato un incremento dei costi di fornitura, la Società ha provveduto ad una rimodulazione dei listini prezzi con l'obiettivo di contenere la riduzione di marginalità delle commesse.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si segnala che, successivamente all'approvazione del Piano di risanamento e rilancio 2022-2025, il progressivo deteriorarsi della situazione finanziaria ha determinato, di concerto con gli azionisti, la dichiarazione dello stato di crisi ex art. 14 ai sensi del D.L. 175/2016 (Legge Madia) e la conseguente predisposizione del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 ai sensi del D.L. 175/2016 (Legge Madia), propedeutico alla deliberazione di aumento di capitale descritta nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" e necessaria per garantire la continuità aziendale alla Società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2022 l'economia globale ha mostrato un rallentamento diffuso tra i principali paesi dopo il forte dinamismo che aveva caratterizzato il 2021, in particolare il secondo semestre per quanto riguarda il settore fieristico-congressuale. Oltre al permanere di vincoli all'attività economica in aree importanti del mondo determinati dal Covid-19, il prolungarsi del conflitto russo – ucraino ha aumentato le tensioni ereditate dagli anni della pandemia, con effetti sull'accelerazione dell'inflazione, dovuta alle difficoltà nel funzionamento delle catene di fornitura e soprattutto ai continui rialzi dei prezzi delle materie prime energetiche, in particolare il costo del gas, nonostante un progressivo ritorno alla normalità. In sintesi, l'andamento economico della gestione previsto sarà fortemente condizionato dalla evoluzione dei suddetti fattori di criticità.

La situazione finanziaria della Società, nonostante la ripresa dell'attività consolidatasi nel corso del 2022, presenta ancora 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. Si ribadisce pertanto quanto già descritto nei bilanci di esercizio al 31 dicembre 2020 ed al 31 dicembre 2021, e nella relazione semestrale al 30 giugno 2022 redatta ai sensi dell'art. 2381 comma 5, ovvero che pesano sulla sostenibilità finanziaria della Società nel medio termine, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica globale, peraltro notevolmente aggravate dal recente scoppio del conflitto Russia – Ucraina, (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 condizionato ad effettuare investimenti per circa 16 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso (e più precisamente gli interventi relativi alle mura, al padiglione Bellavista, all'ex Liceo Machiavelli, al padiglione Cavaniglia, al padiglione Spadolini), da parte degli enti proprietari.

Per garantire la sopravvivenza della Società, si prevede un'operazione di aumento di capitale che porterà all'afflusso di risorse finanziarie di 28 milioni, così suddivise:

- un aumento di capitale a pagamento di 16 milioni, sottoscritto dagli attuali Soci;
- un aumento di capitale a pagamento di 12 milioni con esclusione del diritto di opzione, da destinarsi ad un partner industriale individuato a seguito della pubblicazione di apposito bando pubblico.

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

| ATTIVO | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI | | |
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | |
| I - Immobilizzazioni Immateriali | | |
| 3) diritti di brevetto industriale e utilizz. opere ingegno | 112.727 | 125.389 |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | 0 | 67.267 |
| 7) altre | 26.017.210 | 24.919.967 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 26.129.937 | 25.112.623 |
| II - Immobilizzazioni Materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 25.479.405 | 19.390.492 |
| 2) impianti e macchinari | 3.286.471 | 99.623 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 486.502 | 98.324 |
| 4) altri beni | 356.411 | 250.070 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 0 | 6.603.998 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 29.608.789 | 26.442.507 |
| III - Immobilizzazioni Finanziarie | | |
| 1) partecipazioni in: | | |
| b) imprese collegate | 112.060 | 112.060 |
| c) altre imprese | 1.000 | 1.000 |
| Totale partecipazioni (1) | 113.060 | 113.060 |
| 2) crediti | | |
| d bis) verso altri | 425 | 795 |
| Totale crediti (2) | 425 | 795 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 113.485 | 113.855 |
| Totale immobilizzazioni | 55.852.211 | 51.668.985 |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | |
| I - Rimanenze | | |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo | 47.417 | 37.068 |
| Totale rimanenze | 47.417 | 37.068 |
| II - Crediti (con indicazione degli importi esigibili entro l'esercizio successivo) | | |
| 1) verso clienti | | |
| - entro l'esercizio successivo | 4.320.726 | 2.255.969 |
| | 4.320.726 | 2.255.969 |
| 5-bis) crediti tributari | 129.711 | 44.804 |
| 5-ter) imposte anticipate | 0 | 0 |
| 5-quater) verso altri | | |
| - entro l'esercizio successivo | 232.268 | 69.921 |
| - oltre l'esercizio successivo | 0 | 0 |
| 6) verso Regione Toscana | | |
| - entro l'esercizio successivo | 97.543 | 91.252 |
| - oltre l'esercizio successivo | 481.867 | 585.701 |
| Totale crediti | 5.262.115 | 3.047.647 |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 0 | 0 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 4.613.792 | 11.243.989 |
| 3) denaro e valori in cassa | 3.361 | 1.094 |
| Totale disponibilità liquide | 4.617.153 | 11.245.083 |
| Totale Attivo circolante | 9.926.685 | 14.329.798 |
| D) RATEI E RISCONTI | | |
| 1) ratei e risconti attivi | 407.741 | 683.411 |
| Totale ratei e risconti attivi | 407.741 | 683.411 |
| Totale Attività | 66.186.637 | 66.682.194 |

STATO PATRIMONIALE

| PASSIVO | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| A) PATRIMONIO NETTO | | |
| I - Capitale sociale | 21.778.036 | 21.778.036 |
| II - Riserva da sovrapprezzo azioni | 0 | 0 |
| III - Riserve di rivalutazione | 376.675 | 6.091.095 |
| 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 | 0 | (5.072.558) |
| IX - Utile(Perdita) dell'esercizio | (4.183.117) | (641.862) |
| IX - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | 0 | 0 |
| Totale Patrimonio netto | 17.971.594 | 22.154.711 |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI | | |
| 2) per imposte, anche differite | 4.190.926 | 4.214.233 |
| 4) altri | 14.799.640 | 13.436.072 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 18.990.566 | 17.650.305 |
| C) TRATT.DI FINE RAPP.LAVORO SUB. | 1.581.143 | 1.529.889 |
| D) DEBITI (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo) | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| - entro l'esercizio successivo | 1.396.000 | 531.030 |
| - oltre l'esercizio successivo | 16.002.331 | 15.448.747 |
| 6) acconti | 441.982 | 573.853 |
| 7) debiti verso fornitori | 5.299.892 | 4.481.022 |
| 12) debiti tributari | 65.472 | 540.616 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 182.690 | 169.816 |
| 14) altri debiti | 1.240.277 | 373.621 |
| Totale debiti | 24.628.644 | 22.118.705 |
| E) RATEI E RISCONTI | | |
| 1) ratei e risconti passivi | 3.014.690 | 3.228.584 |
| Totale ratei e risconti passivi | 3.014.690 | 3.228.584 |
| Totale Passività | 48.215.043 | 44.527.483 |
| Totale Passività e Patrimonio netto | 66.186.637 | 66.682.194 |



CONTO ECONOMICO

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|--------------------|-------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 13.109.520 | 5.248.660 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| - altri ricavi | 522.165 | 1.272.409 |
| - contributi in conto esercizio | 219.596 | 5.499.535 |
| Totale altri ricavi e proventi | 741.761 | 6.771.944 |
| Totale valore della produzione | 13.851.281 | 12.020.604 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 132.359 | 101.164 |
| 7) per servizi | 12.010.138 | 6.903.914 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 150.298 | 219.307 |
| 9) per il personale | | |
| - a) salari e stipendi | 1.489.579 | 1.479.821 |
| - b) oneri sociali | 455.956 | 474.118 |
| - c) trattamento di fine rapporto | 241.757 | 165.655 |
| Totale costi per il personale | 2.187.292 | 2.119.594 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| - a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 1.015.155 | 979.060 |
| - b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 1.092.623 | 777.591 |
| - c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | | 0 |
| - d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante | 24.471 | 14.638 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 2.132.249 | 1.771.289 |
| 11) variazioni delle rimanenze di mat. prime, sussid. e di consumo | (10.323) | 4.059 |
| 12) accantonamenti per rischi | | 30.000 |
| 13) altri accantonamenti | | |
| 14) oneri diversi di gestione | 1.149.116 | 1.516.288 |
| Totale costi della produzione | 17.751.129 | 12.665.615 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A-B) | (3.899.848) | (645.011) |
| C) Proventi ed oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| b) da titoli iscritti nelle immob.ni che non costituiscono partecipazioni | | |
| d) da proventi diversi dai precedenti | | |
| i) verso terzi | 1.339 | 1.247 |
| Totale altri proventi | 1.339 | 1.247 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| i) verso terzi | (307.915) | (84.066) |
| Totale proventi ed oneri finanziari | (306.576) | (82.819) |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | |
| Totale rettifiche di valore | 0 | 0 |
| Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E) | (4.206.424) | (727.830) |
| 20) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite | 23.307 | 85.968 |
| Totale imposte sul reddito | 23.307 | 85.968 |
| 21) Utile (Perdita) dell'esercizio | (4.183.117) | (641.862) |

RENDICONTO FINANZIARIO

| | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa | | |
| Risultato di esercizio | (641.862) | (4.183.117) |
| Imposte sul reddito | 0 | 0 |
| Interessi passivi/attivi | 82.819 | 306.576 |
| Dividendi | 0 | 0 |
| Plusvalenze/minusvalenze da cessione | 0 | 0 |
| Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e minusvalenze da cessi | (559.043) | (3.876.541) |
| Accantonamento fondi rischi | 30.000 | 0 |
| Accantonamento TFR | 165.655 | 241.757 |
| Ammortamenti e svalutazioni | 1.756.651 | 2.107.778 |
| Accantonamenti al fondo svalutazione crediti | 14.638 | 24.471 |
| Rettifiche di natura non monetaria | 0 | 0 |
| Autofinanziamento prima della variazione del circolante | 1.407.901 | (1.502.535) |
| Variazione Rimanenze | 4.059 | (10.349) |
| Variazione Crediti verso Clienti | (1.597.538) | (2.089.228) |
| Variazione Debiti verso Fornitori | 1.314.964 | 818.870 |
| Variazione Ratei e Risconti attivi | 180.529 | 275.670 |
| Variazione Ratei e Risconti passivi | (211.994) | (213.894) |
| Variazioni Altri Crediti | 855.288 | (149.711) |
| Variazione Acconti | 130.812 | (131.871) |
| Variazione Debiti verso Erario | (147.986) | (475.144) |
| Variazione Debiti verso Enti previdenziali | (115.200) | 12.874 |
| Variazione Debiti Diversi | (1.255.077) | 866.656 |
| Cash Flow generato dalle attività operative | 565.758 | (2.598.662) |
| Imposte sul reddito | 0 | 0 |
| Interessi passivi/attivi | (82.819) | (306.576) |
| Dividendi incassati | 0 | 0 |
| Utilizzo dei fondi | (266.871) | (243.810) |
| Totale Cash Flow generato dall'attività operativa - A | 216.068 | (3.149.048) |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento | | |
| Investimenti Immobilizzazioni Immateriali | (433.358) | (638.901) |
| Investimenti Immobilizzazioni Materiali | (5.437.350) | (4.258.906) |
| Disinvestimenti Immobilizzazioni Materiali | 547 | 0 |
| Investimenti/Disinvestimenti Immobilizzazioni Finanziarie | 2.397 | 370 |
| Totale Cash Flow generato dalle attività di investimento - B | (5.867.764) | (4.897.437) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Aumento (Riduzione) debiti a breve verso le banche /altri finanziatori | 13.040.126 | 1.418.554 |
| Aumento (Riduzione) di capitale | 0 | 0 |
| Totale Cash Flow generato dalle attività di finanziamento - C | 13.040.126 | 1.418.554 |
| Flusso Finanziario di periodo (A+B+C) | 7.388.430 | (6.627.930) |
| Disponibilità liquide iniziali | 3.856.653 | 11.245.083 |
| Disponibilità liquide finali | 11.245.083 | 4.617.153 |

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 2022, 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

Gli impatti sulla situazione economico - finanziaria derivanti dalla pandemia da Covid-19

Le restrizioni e blocchi all'attività fieristico-congressuale intervenute a presidio del perdurare della pandemia da Covid-19 che hanno contraddistinto il biennio 2020 - 2021, hanno determinato un drastico calo del fatturato rispetto ai livelli pre-pandemici, una significativa perdita operativa e una progressiva erosione della situazione finanziaria della Società, nonostante (i) interventi correttivi sui costi, (ii) l'utilizzo delle opportunità concesse dalla normativa di prorogare il sostenimento di oneri fiscali e di utilizzare l'ammortizzatore sociale della FIS e (iii) l'afflusso di risorse finanziarie intervenute nel corso biennio indicato.

In particolare, l'afflusso di risorse finanziarie ha garantito la continuità aziendale nel breve periodo, pur persistendo criticità nel medio – lungo periodo in considerazione dei rilevanti finanziamenti da rimborsare e degli investimenti da effettuare.

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

- ricorrendo all'indebitamento bancario attraverso l'accensione di finanziamenti ad hoc, ovvero i finanziamenti garantiti dal Mediocredito Centrale (Decreto Liquidità) ed il finanziamento previsto a favore del sistema fieristico congressuale attivato dalla Simest;
- beneficiando dei contributi a fondo perduto ricevuti dal Ministero dei Beni Culturali e dal Ministero delle Finanze (Decreti Ristori) e dei contributi a fondo perduto ricevuti dalla Simest.
- ricorrendo all'utilizzo degli ammortizzatori sociali e attuando azioni correttive sui costi.

La Società ha inoltre utilizzato interamente il mutuo ipotecario contratto con ICCREA per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, conclusasi nel mese di luglio 2022, di importo pari a 6,2 milioni di euro.

L'afflusso delle risorse finanziarie derivanti dai finanziamenti e contributi ricevuti dalla Società consente dunque di avere la liquidità, pari a 4,6 milioni di euro al 31 dicembre 2022, necessaria alla gestione per un orizzonte temporale almeno superiore ai dodici mesi dalla data di approvazione del bilancio.

Il piano di risanamento e rilancio 2022-2025

Come già indicato nella Relazione sulla gestione, gli amministratori, per risolvere le criticità connesse alla continuità aziendale nel medio - lungo periodo, hanno predisposto un Piano di risanamento e rilancio 2022-2025, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 13 gennaio 2022 e successivamente dall'Assemblea dei Soci nell'adunanza dello scorso 11 febbraio 2022, che aveva però al contempo confermato la volontà di non procedere all'aumento di capitale richiesto di 12 milioni, invitando gli amministratori ad individuare un partner industriale per ottenere le risorse finanziarie richieste e necessarie.

Riportiamo nel seguito le assunzioni base di detto Piano, che prevedeva un graduale ritorno ai livelli di ricavi pre-covid 19, sulle base delle ricerche di mercato e delle aspettative degli operatori di settore:

- il rispetto del cronoprogramma degli investimenti ipotizzato;
- la possibilità di svolgimento degli eventi anche durante l'attività di ristrutturazione dei padiglioni;
- l'inserimento di un direttore commerciale a partire dal 2024;
- la proroga del canone ridotto almeno fino a tutto il 2025.

La Società, pertanto, nell'ottica del rafforzamento patrimoniale e finanziario della Società, coniugato alla necessità di un rilancio della stessa, ha stipulato nello scorso mese di maggio un accordo di riservatezza con Fiera Milano S.p.A., della durata di 6 mesi, per l'avvio di interlocuzioni relative ad una potenziale collaborazione commerciale. L'accordo siglato è funzionale ad avviare consultazioni preliminari volte a definire gli obiettivi ed il perimetro relativi ad una potenziale partnership strategica tra Firenze Fiera S.p.A. e Fiera Milano S.p.A. avente ad oggetto la definizione e l'implementazione di sviluppo congiunto in ambito fieristico e congressuale. Detto accordo è stato rinnovato lo scorso 28 novembre fino al 27 aprile 2023, in quanto a seguito delle analisi preliminari condotte sono state riscontrate l'opportunità e l'interesse ad approfondire ulteriormente la fattibilità dell'operazione.

Fiera Milano S.p.A, infatti, nel corso del primo semestre di vigenza dell'accordo di riservatezza ha valutato con interesse la possibilità di un ingresso nella compagine azionaria della Società, ma ha rilevato un ostacolo insormontabile nell'impegno, contenuto nella concessione per l'uso del compendio immobiliare della Fortezza da Basso, 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.

Il piano di risanamento ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia – Crisi di impresa di società a partecipazione pubblica)

La crescente necessità di sostenere finanziariamente la Società da un lato e il trascorrere inesorabile del tempo dall'altro, ha spinto il Consiglio di Amministrazione, in data 27 febbraio 2023, a dichiarare lo stato di crisi ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), al fine di poter giungere più rapidamente all'ottenimento delle risorse finanziarie necessarie per consentire la sopravvivenza della Società. In conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento, il Consiglio di Amministrazione ha conferito l'incarico di redigere un Piano di risanamento 2023 -2027 ai sensi dell'art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia).

Di seguito si riportano le assunzioni del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 31 maggio 2023:

- il rispetto del cronoprogramma degli investimenti ipotizzato;

- la possibilità di svolgimento degli eventi anche durante l'attività di ristrutturazione dei padiglioni;
- l'inserimento di un direttore commerciale a partire dal 2024.

Al fine di sostenere ulteriormente la crescita della Società nei prossimi anni è necessario portare a maturazione il processo, già avviato, con i Soci proprietari dell'immobile per mitigare il canone di affitto con le forme e gli strumenti più opportuni per tutto l'arco temporale dei lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso, previsti con una durata di circa 5-6 anni a partire da metà 2023. Tale prospettiva è utile per affrontare al meglio la minore redditività del compendio a causa dell'apertura dei cantieri e delle conseguenti maggiori complessità logistiche. Si osserva, a tal proposito, che la condizione posta dall'Agenzia delle Entrate nel fissare il canone per l'affitto della Fortezza da Basso, e cioè 9 milioni di ricavi annui, non si è verificata nel biennio 2020 – 2021.

In particolare, le previsioni contenute nel documento evidenziano:

- per il 2023 un forte recupero del valore della produzione, da 13,6 milioni di euro a 17,3 milioni di euro, dovuto al consolidamento della ripresa dell'attività, seppur permanendo incertezze e difficoltà dovute al contesto economico e geopolitico mondiale. Si ipotizza infatti un aumento del fatturato congressuale (+1,5 milioni di euro), anche in conseguenza della ristrutturazione del Palazzo degli Affari, reinserito nel processo di vendita a partire dal mese di luglio 2022 e quindi utilizzato per l'intero anno 2023; del fatturato derivante dalle mostre dirette (+0,6 milioni di euro) ed indirette (+2,0 milioni di euro), dovuto in particolare ad una progressiva ripresa delle fiere organizzate da Pitti Immagine.

Aumentano i costi diretti variabili, da 8,0 milioni di euro nel 2022 a 8,8 milioni di euro nel 2023, come conseguenza dell'aumento del fatturato, così come i costi indiretti, seppure in misura inferiore, a causa della natura anelastica di detti costi (da 5,4 milioni di euro a 5,6 milioni di euro). Il margine operativo lordo (MOL) si prevede in miglioramento da -2,0 milioni di euro a +0,7 milioni di euro. La gestione finanziaria previsionale del 2023 conferma il risultato negativo del 2022 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;

- per il 2024 si prevede un ulteriore recupero del valore della produzione fino a 19,5 milioni di euro, grazie al progressivo ritorno alla normalità. Si ipotizza infatti un ulteriore aumento del fatturato congressuale fino a 6,9 milioni di euro e del fatturato delle fiere dirette fino a 4,1 milioni di euro; infine, si ipotizza che anche il settore delle fiere indirette porterà consistenti recuperi in termini di fatturato, raggiungendo l'importo di 8,4 milioni di euro. Anche per il 2024, aumentano i costi diretti variabili, da 8,8 milioni di euro nel 2023 a 9,6 milioni di euro nel 2024, per l'incremento dell'attività, mentre i costi indiretti, a causa della natura anelastica di detti costi, rimangono pressoché costanti ad eccezione del canone per l'utilizzo della Fortezza da Basso, che viene applicato per l'intero importo incrementando di 1,4 milioni di euro (i costi indiretti passano da 5,6 milioni di euro nel 2023, a 7,1 milioni di euro nel 2024). Il margine operativo lordo (MOL) si conferma positivo. La gestione finanziaria previsionale del 2024 evidenzia un risultato negativo, anche se in miglioramento rispetto al 2023, per il minore 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, a mano a mano che si riduce la quota capitale da rimborsare. Conseguentemente, si prevede una perdita ante imposte di -1,4 milioni di euro;

- nel 2025 si prevede il raggiungimento del risultato di equilibrio economico grazie ad un ulteriore impulso del fatturato che coinvolge tutte le *business unit* e che portano il valore della produzione a 21,6 milioni di euro. Si ipotizza infatti un ulteriore aumento del fatturato congressuale fino a 7,8 milioni di euro e del fatturato delle fiere dirette fino a 4,4 milioni di euro; infine, si ipotizza che anche il settore delle fiere indirette porterà consistenti recuperi in termini di fatturato, raggiungendo l'importo di 9,3 milioni di euro. Anche per il 2025, aumentano i costi diretti variabili, da 9,6 milioni di euro nel 2024 a 10,3 milioni di euro nel 2025, per l'incremento dell'attività, mentre i costi indiretti, a causa della natura anelastica di detti costi, rimangono pressoché costanti (i costi indiretti passano 7,1 milioni di euro nel 2024, 7,2 milioni di euro nel 2025). Il margine operativo lordo (MOL) si presenta positivo per 1,8 milioni di euro. La gestione finanziaria previsionale del 2025 evidenzia ancora un risultato negativo, anche se in ulteriore miglioramento rispetto al 2024, per il minore 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, a mano a mano che si riduce la quota capitale da rimborsare. Conseguentemente, si prevede un utile ante imposte di 0,1 milioni di euro, in tal modo raggiungendo l'obiettivo richiesto dal D.L. 175/2016 (Legge Madia).

- infine, nel biennio 2026 - 2027, con l'inserimento nel processo di vendita del Padiglione Bellavista ed un ulteriore incremento di fatturato, si ipotizza il consolidamento dell'equilibrio economico pur in presenza del canone di mercato, ovvero pari a 1,5 milioni di euro.

Quanto sopra descritto rappresenta solo la prima fase dell'azione di salvataggio societaria. L'approvazione di detto Piano di risanamento ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia) da parte dei soci è condizione necessaria per procedere alla deliberazione da parte dei Soci di un aumento di capitale a pagamento di 16 milioni, sottoscritto dagli attuali Soci.

Una volta approvato detto Piano di risanamento ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), si procederà alla pubblicazione di un bando pubblico per l'individuazione di un partner industriale che entri nella compagine sociale a seguito della deliberazione di un ulteriore aumento di capitale a pagamento di 12 milioni con esclusione del diritto di opzione.

In sintesi, si prevede un'operazione di aumento di capitale che porterà all'afflusso di risorse finanziarie di 28 milioni, così suddivise:

- un aumento di capitale a pagamento di 16 milioni, sottoscritto dagli attuali Soci;
- un aumento di capitale a pagamento di 12 milioni con esclusione del diritto di opzione, da destinarsi ad un partner industriale individuato a seguito della pubblicazione di apposito bando pubblico.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022

Come già indicato nella Relazione sulla gestione, si segnala in particolare:

- i ricavi delle vendite e prestazioni, pari a 13.110 mila euro sono significativamente aumentate rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, grazie al consolidamento della ripresa dell'attività anche se, come era lecito attendersi, non ancora tornata ai livelli pre-pandemia. All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un importante recupero rispetto al 2021, da 3.167 mila euro del 2021 a 5.036 mila euro nel 2022 (+1.869 mila euro); i ricavi delle mostre dirette evidenziano una performance ancora più significativa da 583 mila euro nel 2021 a 3.005 mila euro nel 2022 (+2.422 mila euro), per il recupero, da un lato, della Mostra Internazionale dell'Artigianato, dall'altro per l'ulteriore sviluppo di Didacta Italia, che con lo spin-off della edizione siciliana si conferma la più importante manifestazione fieristica nel mondo della scuola. Infine, anche per quanto riguarda le mostre indirette, si segnala un consistente recupero rispetto al 2021, (2021: 1.495 mila euro; 2022 5.114 mila euro), pari a 3.619 mila euro. Ciò è dovuto in particolare al fatto che le manifestazioni di Pitti Immagine si sono tenute regolarmente, anche se con dimensioni non ancora tornate sui livelli storici, mentre nel 2021 era stato possibile organizzare soltanto la sessione estiva delle citate manifestazioni. Non significativi i proventi da concessione;

- il margine operativo lordo (MOL) registra un miglioramento di 2.528 mila euro rispetto allo scorso esercizio (2021: -4.508 mila euro; 2022: -1.980 mila euro);

- il reddito operativo registra una perdita di -3.899 mila euro (2021: -6.098 mila euro).

- le risorse finanziarie della società al 31 dicembre 2022 evidenziano, a fronte di una disponibilità di 4,6 milioni di euro, una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 17,4 milioni di euro. La posizione finanziaria netta al termine dell'esercizio, a fronte di una posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2021 già negativa per 4,7 milioni di euro, si è deteriorata ulteriormente fino a raggiungere un valore negativo per 12,8 milioni di euro.

In sintesi:

- l'esercizio 2022 è stato contraddistinto da un significativo recupero del valore della produzione, più che raddoppiato rispetto allo scorso esercizio, grazie al consolidamento dell'attività conseguente al progressivo ritorno alla normalità;

- le previsioni tracciano un percorso per il progressivo riavvio dell'attività pur permanendo significative incertezze legate: (i) all'effettivo raggiungimento di risultati operativi ed economico-finanziari in linea con le previsioni di crescita di ricavi e margini, condizionati dal rischio della situazione economica globale contingente, peggiorata con il conflitto bellico tra Russia e Ucraina, (ii) all'aleatorietà connessa alla realizzazione di eventi futuri, (iii) 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 e (iv) all'elevato ammontare dei flussi a servizio del debito e degli impegni assunti nel medio periodo.

- l'afflusso delle risorse finanziarie sinora ricevute sono tali da consentire alla Società di avere la liquidità, pari a 4,6 milioni di euro al 31 dicembre 2022, necessaria alla gestione per un orizzonte temporale almeno superiore ai dodici

mesi dalla data di approvazione del bilancio, sebbene la situazione finanziaria della Società nel suo complesso presenti elementi di criticità che devono essere monitorati, affrontati e risolti tempestivamente per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società;

- 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'impegno ad effettuare investimenti per circa 16 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso (e più precisamente gli interventi relativi alle mura, al padiglione Bellavista, all'ex Liceo Machiavelli, al padiglione Cavaniglia, al padiglione Spadolini), da parte degli enti proprietari.

A tal fine il Consiglio di Amministrazione, per garantire la sopravvivenza della Società, prevede un'operazione di aumento di capitale che porterà all'afflusso di risorse finanziarie di 28 milioni, così suddivise:

- un aumento di capitale a pagamento di 16 milioni, sottoscritto dagli attuali Soci;
- un aumento di capitale a pagamento di 12 milioni con esclusione del diritto di opzione, da destinarsi ad un partner industriale individuato a seguito della pubblicazione di apposito bando pubblico.

Si segnala, altresì, che al 31 marzo 2023, la situazione finanziaria della Società mostra una disponibilità bancaria aumentata a 6,3 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 17,3 milioni di euro.

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 azioni intraprese e le risorse finanziarie attualmente disponibili 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. 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 2022 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 – Palazzo degli Affari | 1,3% |
| Immobili – Magazzino Perfetti Ricasoli | 3,0% |
| Prefabbricati smontabili | 20-25% |
| Strutture mobili | 20% |
| Elementi esterni Palazzo degli Affari – Infissi, facciate continue, rivestimenti, pavimentazioni | 1,6% |
| Elementi interni Palazzo degli Affari – Porte, pavimentazioni, rivestimenti | 1,6% |
| Controsoffitti Palazzo degli Affari | 1,3% |
| Ascensori e montacarichi Palazzo degli Affari | 2,2% |
| Impianti di allarme e speciali | 30% |
| Impianto per conferenze e proiezioni | 30% |
| Impianti e macchinari | 15% |
| Impianti e macchinari Palazzo degli Affari: idrosanitari e gas, meccanici | 2,7% |
| Impianti e macchinari Palazzo degli Affari: elettrici e telecomunicazione | 1,3% |
| Impianti e macchinari Palazzo degli Affari: sicurezza e speciali | 4,0% |
| Gruppo di continuità | 15% |
| Attrezzi e utensileria | 15% |
| Arredamenti ed allestimenti fieristici | 27% |

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

Le immobilizzazioni materiali non sono mai state oggetto di rivalutazione, ad eccezione del fabbricato Palazzo degli Affari, rivalutato ai sensi delle leggi n. 576/75, n. 72/83 e n. 2/09 e n. 126/20. Si rimanda alla specifica sezione "Terreni e Fabbricati", quanto effettuato dalla Società per rideterminare la vita utile del Palazzo degli Affari, oggetto di ristrutturazione.

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

Costi e ricavi

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

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto ed ampliamento sono così rappresentati:

| | Costo storico 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Costo storico 31/12/2022 |
|------------------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|
| Spese costituzione | 48.100 | 0 | 0 | 48.100 |
| Spese modifica statuto | 91.746 | 0 | 0 | 91.746 |
| Totale | 139.846 | 0 | 0 | 139.846 |

| | Fondo 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Fondo 31/12/2022 |
|------------------------|---------------------|------------|------------|---------------------|
| Spese costituzione | 48.100 | 0 | 0 | 48.100 |
| Spese modifica statuto | 91.746 | 0 | 0 | 91.746 |
| Totale | 139.846 | 0 | 0 | 139.846 |

| | Valore netto 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Valore netto 31/12/2022 |
|------------------------|----------------------------|------------|------------|----------------------------|
| Spese costituzione | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Spese modifica statuto | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | 0 | 0 | 0 | 0 |

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.AF.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 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Costo storico 31/12/2022 |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------------------|
| Diritti utilizzo opere ingegno | 10.500 | 0 | 0 | 10.500 |
| Software | 2.017.693 | 88.376 | 0 | 2.106.069 |
| Sito Web | 266.857 | 27.360 | 0 | 294.217 |
| Totale | 2.295.050 | 115.736 | 0 | 2.410.786 |

| | Fondo 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Fondo 31/12/2022 |
|--------------------------------|---------------------|----------------|------------|---------------------|
| Diritti utilizzo opere ingegno | 10.500 | 0 | 0 | 10.500 |
| Software | 1.914.637 | 104.611 | 0 | 2.019.248 |
| Sito Web | 244.524 | 23.787 | 0 | 268.311 |
| Totale | 2.169.661 | 128.398 | 0 | 2.298.059 |

| | Valore netto 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Valore netto 31/12/2022 |
|--------------------------------|----------------------------|--------------|---------------|----------------------------|
| Diritti utilizzo opere ingegno | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Software | 103.056 | 0 | 16.235 | 86.821 |
| Sito Web | 22.333 | 3.573 | 0 | 25.906 |
| Totale | 125.389 | 3.573 | 16.235 | 112.727 |

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 il sito web comprende gli investimenti effettuati per l'attivazione del nuovo sito web della principale mostra diretta della Società. Gli incrementi del 2022 si riferiscono principalmente all'aggiornamento ed all'implementazione degli stessi, compreso lo sviluppo dell'area riservata. I decrementi si riferiscono all'ammortamento degli stessi.

4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

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

| | Costo storico 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Costo storico 31/12/2022 |
|-----------------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|
| Concessioni e Licenze | 178.528 | 0 | 0 | 178.528 |
| Marchi | 97.808 | 0 | 0 | 97.808 |
| Totale | 276.336 | 0 | 0 | 276.336 |

| | Fondo 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Fondo 31/12/2022 |
|-----------------------|---------------------|------------|------------|---------------------|
| Concessioni e Licenze | 178.528 | 0 | 0 | 178.528 |
| Marchi | 97.808 | 0 | 0 | 97.808 |
| Totale | 276.336 | 0 | 0 | 276.336 |

| | Valore netto 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Valore netto 31/12/2022 |
|-----------------------|----------------------------|------------|------------|----------------------------|
| Concessioni e Licenze | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Marchi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | 0 | 0 | 0 | 0 |

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso ed acconti sono così rappresentate:

| | Valore netto 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Valore netto 31/12/2022 |
|---------------------------|----------------------------|------------|---------------|----------------------------|
| Immobilizzazioni in corso | 67.267 | 0 | 67.267 | 0 |
| Totale | 67.267 | 0 | 67.267 | 0 |

Le immobilizzazioni immateriali in corso si riferiscono a costi capitalizzati per l'analisi di vulnerabilità sismica di Villa Vittoria. I decrementi si riferiscono alla riclassifica di detti costi tra le "Altre immobilizzazioni immateriali" per poi essere ammortizzati in base alla durata residua della concessione stipulata per l'utilizzo di Villa Vittoria.

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 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 31/12/21 | Incrementi | Decrementi | Costo storico 31/12/22 |
|--------------------------------|---------------------------|------------------|------------|---------------------------|
| Spese su beni demaniali | 44.740.182 | 589.848 | 0 | 45.330.030 |
| Spese future su beni demaniali | 13.175.111 | 1.393.568 | 0 | 14.568.679 |
| Altri costi pluriennali | 30.768 | 0 | 0 | 30.768 |
| Totale | 57.946.061 | 1.983.416 | 0 | 59.929.477 |

| | Fondo 31/12/21 | Incrementi | Decrementi | Fondo 31/12/22 |
|--------------------------------|-------------------|----------------|------------|-------------------|
| Spese su beni demaniali | 32.995.325 | 886.173 | 0 | 33.881.499 |
| Spese future su beni demaniali | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Altri costi pluriennali | 30.768 | 0 | 0 | 30.768 |
| Totale | 33.026.093 | 886.173 | 0 | 33.912.267 |

| | Valore netto 31/12/21 | Incrementi | Decrementi | Valore netto 31/12/22 |
|--------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| Spese su beni demaniali | 11.744.856 | 0 | (296.325) | 11.448.531 |
| Spese future su beni demaniali | 13.175.111 | 1.393.568 | 0 | 14.568.679 |
| Altri costi pluriennali | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | 24.919.967 | 1.393.568 | (296.325) | 26.017.210 |

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2022. 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, Arsenale e Ronda mentre per quanto riguarda Villa Vittoria, alle spese sostenute per l'analisi di vulnerabilità sismica ed in misura inferiore a lavori di

manutenzione straordinaria che hanno riguardato 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 2022, come differenza tra il canone pieno e il canone ridotto, in conformità a quanto previsto dalla concessione esistente.

Immobilizzazioni materiali

1) Terreni e fabbricati

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

| | Costo storico 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Costo storico 31/12/2022 |
|------------------------------|-----------------------------|------------------|------------|-----------------------------|
| Fabbricato Palaffari | 17.854.679 | 6.850.393 | 0 | 24.705.072 |
| Costruzioni leggere | 540.045 | 0 | 0 | 540.045 |
| Prefabbricati smontabili | 690.352 | 0 | 0 | 690.352 |
| Fabbricato Perfetti Ricasoli | 2.214.230 | 0 | 0 | 2.214.230 |
| Terreno Palaffari | 6.400.000 | 0 | 0 | 6.400.000 |
| Terreno Perfetti Ricasoli | 702.212 | 0 | 0 | 702.212 |
| Terreni e fabbricati | 28.401.518 | 6.850.393 | 0 | 35.251.911 |

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 di riferimento | Fondo Ammortamento | Valore di mercato | Rivalutazione massima | Rivalutazione effettuata |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Palazzo degli Affari | 8.410.690 | 3.277.509 | 17.900.000 | 12.766.819 | 10.976.819 |
| | 8.410.690 | 3.277.509 | 17.900.000 | 12.766.819 | 10.976.819 |

Nello scorso esercizio 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, come risulta dal prospetto seguente, contabilizzata applicando il metodo della riduzione del fondo ammortamento.

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

L'intera rivalutazione è stata contabilizzata ad incremento del valore attivo, scrivendo 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 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Fondo 31/12/2022 |
|------------------------------|---------------------|----------------|------------|---------------------|
| Fabbricato Palaffari | 6.490.319 | 695.058 | 0 | 7.185.377 |
| Costruzioni leggere | 540.045 | 0 | 0 | 540.045 |
| Prefabbricati smontabili | 690.352 | 0 | 0 | 690.352 |
| Fabbricato Perfetti Ricasoli | 1.290.310 | 66.422 | 0 | 1.356.732 |
| Terreno Palaffari | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Terreno Perfetti Ricasoli | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Terreni e fabbricati | 9.011.026 | 761.481 | 0 | 9.772.506 |

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

| | Valore lordo 31/12/2022 | Fondo 31/12/2022 | Valore netto 31/12/2022 |
|------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Fabbricato Palaffari | 24.705.072 | 7.185.377 | 17.519.695 |
| Costruzioni leggere | 540.045 | 540.045 | 0 |
| Prefabbricati smontabili | 690.352 | 690.352 | 0 |
| Fabbricato Perfetti Ricasoli | 2.214.230 | 1.356.732 | 857.498 |
| Terreno Palaffari | 6.400.000 | 0 | 6.400.000 |
| Terreno Perfetti Ricasoli | 702.212 | 0 | 702.212 |
| Terreni e fabbricati | 35.251.911 | 9.772.506 | 25.479.405 |

Si evidenzia che, in considerazione della rilevanza dell'investimento effettuato, la Società ha conferito l'incarico di procedere alla determinazione del valore di mercato del Palazzo degli Affari attraverso la predisposizione di una perizia giurata avente a riferimento il 31 dicembre 2022: dalla perizia effettuata non emergono sopravvalutazioni dell'immobile in oggetto. Inoltre, al fine di determinare correttamente la quota di ammortamento da addebitare al conto economico, la Società ha conferito l'incarico di procedere alla determinazione della vita utile del Palazzo degli Affari a seguito della ristrutturazione effettuata. La modifica della stima della vita utile e la conseguente rideterminazione degli ammortamenti dell'investimento effettuato sul Palazzo degli Affari, relativamente alla voce Terreni e Fabbricati, ha comportato un effetto positivo sul risultato di esercizio e sul patrimonio netto pari a 0,2 milioni euro nel 2022, al lordo degli effetti fiscali. Negli anni successivi, detto effetto sarà pari a 0,5 milioni di euro, al lordo degli effetti fiscali.

2) Impianti e macchinari

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

| | Costo storico 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Costo storico 31/12/2022 |
|---|-----------------------------|------------------|------------|-----------------------------|
| Impianti generici | 132.066 | 0 | 0 | 132.066 |
| Impianto telefonico | 93.775 | 0 | 0 | 93.775 |
| Impianti radiotelevisivi | 16.061 | 0 | 0 | 16.061 |
| Impianti di sollevamento | 3.496 | 0 | 0 | 3.496 |
| Impianti di condizionamento | 279.343 | 0 | 0 | 279.343 |
| Imp. elettrici e speciali -gr.contin-imp.allarn | 706.961 | 29.296 | 0 | 736.257 |
| Impianti e macchinari Palaffari | 2.817.849 | 3.318.607 | 0 | 6.136.456 |
| Impianti diffusione voce | 22.268 | 0 | 0 | 22.268 |
| Impianto di registrazione | 118.298 | 0 | 0 | 118.298 |
| Impianti wireless | 594.425 | 0 | 0 | 594.425 |
| Gruppi elettrogeni | 18.532 | 0 | 0 | 18.532 |
| Impianti e Macchinari | 4.803.074 | 3.347.903 | 0 | 8.150.977 |

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono principalmente alle spese sostenute per l'acquisto di impianti e macchinari connessi alla ristrutturazione del Palazzo degli Affari.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

| | Fondo 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Fondo 31/12/2022 |
|---|---------------------|----------------|------------|---------------------|
| Impianti generici | 132.066 | 0 | 0 | 132.066 |
| Impianto telefonico | 93.775 | 0 | 0 | 93.775 |
| Impianti radiotelevisivi | 16.061 | 0 | 0 | 16.061 |
| Impianti di sollevamento | 3.496 | 0 | 0 | 3.496 |
| Impianti di condizionamento-macchine co | 279.343 | 0 | 0 | 279.343 |
| Imp. elettrici e speciali-gr.contin.-imp.allarn | 693.449 | 11.682 | 0 | 705.131 |
| Impianti e macchinari Palaffari | 2.803.534 | 126.341 | 0 | 2.929.875 |
| Impianti diffusione voce | 14.032 | 4.492 | 0 | 18.524 |
| Impianto di registrazione | 118.298 | 0 | 0 | 118.298 |
| Impianti wireless | 530.865 | 18.540 | 0 | 549.405 |
| Gruppi elettrogeni | 18.532 | 0 | 0 | 18.532 |
| Impianti e macchinari | 4.703.451 | 161.055 | 0 | 4.864.506 |

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

| | Valore lordo 31/12/2022 | Fondo 31/12/2022 | Valore netto 31/12/2022 |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| 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 | 736.257 | 705.131 | 31.126 |
| Impianti e macchinari Palaffari | 6.136.456 | 2.929.875 | 3.206.581 |
| Impianti diffusione voce | 22.268 | 18.524 | 3.744 |
| Impianto di registrazione | 118.298 | 118.298 | 0 |
| Impianti wireless | 594.425 | 549.405 | 45.020 |
| Gruppi elettrogeni | 18.532 | 18.532 | 0 |
| Impianti e macchinari | 8.150.977 | 4.864.506 | 3.286.471 |

Come indicato in precedenza, al fine di determinare correttamente la quota di ammortamento da addebitare al conto economico, ha conferito l'incarico di procedere alla determinazione della vita utile del Palazzo degli Affari a seguito della ristrutturazione effettuata. La modifica della stima della vita utile e la conseguente rideterminazione degli ammortamenti dell'investimento effettuato sul Palazzo degli Affari, relativamente alla voce Impianti e macchinari, ha comportato un effetto positivo sul risultato di esercizio e sul patrimonio netto pari a 0,2 milioni euro nel 2022, al lordo degli effetti fiscali. Negli anni successivi, detto effetto sarà pari a 0,4 milioni di euro, al lordo degli effetti fiscali.

3) Attrezzature industriali e commerciali

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

| | Costo storico 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Costo storico 31/12/2022 |
|--------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------------------|
| Attrezzature elettriche | 343.560 | 0 | 0 | 343.560 |
| Attrezzature antincendio e sicurezza | 127.092 | 17.757 | 0 | 144.849 |
| Attrezzature utensili laboratorio | 9.225 | 0 | 0 | 9.225 |
| Attrezzature e arredi cucine | 101.215 | 72.552 | 0 | 173.767 |
| Arredamenti allestimenti fiere | 2.084.760 | 33.989 | 0 | 2.118.749 |
| Strutture arredamento Palaffari | 1.170.789 | 328.651 | 0 | 1.499.440 |
| Attrezzature idrauliche | 2.336 | 0 | 0 | 2.336 |
| Ponteggi | 16.405 | 0 | 0 | 16.405 |
| Attrezzature | 3.855.382 | 452.949 | 0 | 4.308.331 |

I principali incrementi si riferiscono in particolare alle spese sostenute per gli acquisti degli arredi connessi alla ristrutturazione del Palazzo degli Affari, oltre ad acquisti di materiale per gli eventi fieristici e congressuali ed attrezzatura varia.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

| | Fondo 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Fondo 31/12/2022 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|------------|---------------------|
| Attrezzature elettriche | 330.800 | 3.685 | 0 | 334.485 |
| Attrezzature antincendio | 102.162 | 8.861 | 0 | 111.023 |
| Attrezzature utensili laboratorio | 9.225 | 0 | 0 | 9.225 |
| Attrezzature e arredi cucine | 101.215 | 2.721 | 0 | 103.936 |
| Arredamenti e allestimenti fiere | 2.025.313 | 36.896 | 0 | 2.062.208 |
| Strutture arredamento Palaffari | 1.170.789 | 12.324 | 0 | 1.183.113 |
| Attrezzature idrauliche | 1.149 | 285 | 0 | 1.434 |
| Ponteggi | 16.405 | 0 | 0 | 16.405 |
| Attrezzature | 3.757.058 | 64.772 | 0 | 3.821.829 |

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

| | Valore lordo 31/12/2022 | Fondo 31/12/2022 | Valore netto 31/12/2022 |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Attrezzature elettriche | 343.560 | 334.485 | 9.075 |
| Attrezzature antincendio | 144.849 | 111.023 | 33.826 |
| Attrezzature utensili laboratorio | 9.225 | 9.225 | 0 |
| Attrezzature e arredi cucine | 173.767 | 103.936 | 69.831 |
| Arredamenti e allestimenti fiere | 2.118.749 | 2.062.208 | 56.541 |
| Strutture arredamento Palaffari | 1.499.440 | 1.183.113 | 316.327 |
| Attrezzature idrauliche | 2.336 | 1.434 | 902 |
| Ponteggi | 16.405 | 16.405 | 0 |
| Attrezzature | 4.308.331 | 3.821.829 | 486.502 |

4) Altri beni

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

| | Costo storico 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Costo storico 31/12/2022 |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|
| Mobili e arredi di ufficio | 304.493 | 1.928 | 0 | 306.421 |
| Mobili e arredi di magazzino | 40.178 | 0 | 0 | 40.178 |
| Macchine elettriche ufficio | 100.236 | 0 | 0 | 100.236 |
| Macchine ufficio elettroniche | 22.964 | 0 | 0 | 22.964 |
| Computer ed apparecchiature | 1.188.787 | 206.787 | 13.947 | 1.381.627 |
| Apparecchi portatili e di rete | 137.881 | 0 | 0 | 137.881 |
| Impianti e apparecchi telefonici | 229.141 | 2.595 | 197 | 231.539 |
| Automezzi e mezzi di trasp.interni | 8.626 | 0 | 0 | 8.626 |
| Mobili punti ristoro | 141 | 0 | 0 | 141 |
| Macchine uff. meccaniche | 1.917 | 0 | 0 | 1.917 |
| Fotoxamera/telecamera | 2.690 | 0 | 0 | 2.690 |
| Videoregistratore | 8.384 | 0 | 0 | 8.384 |
| Attrezzature per disabili | 1.000 | 0 | 0 | 1.000 |
| Altri beni | 2.046.438 | 211.310 | 14.144 | 2.243.604 |

I principali incrementi si riferiscono all'acquisto di computer ed apparecchiature, nonché di strumentazione necessaria all'implementazione del networking del Palazzo degli Affari, oggetto di ristrutturazione. La movimentazione del fondo è la seguente:

| | Fondo 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Fondo 31/12/2022 |
|------------------------------------|---------------------|----------------|---------------|---------------------|
| Mobili e arredi di ufficio | 293.195 | 2.712 | 0 | 295.907 |
| Mobili e arredi di magazzino | 35.060 | 749 | 0 | 35.809 |
| Macchine elettriche ufficio | 100.236 | 0 | 0 | 100.236 |
| Macchine ufficio elettroniche | 22.963 | 0 | 0 | 22.963 |
| Computer ed apparecchiature | 979.883 | 85.631 | 13.771 | 1.051.743 |
| Apparecchi portatili e di rete | 118.950 | 13.859 | 0 | 132.809 |
| Impianti e apparecchi telefonici | 223.322 | 2.365 | 0 | 225.686 |
| Automezzi e mezzi di trasp.interni | 7.908 | 0 | 0 | 7.908 |
| Mobili punti ristoro | 141 | 0 | 0 | 141 |
| Macchine uff. meccaniche | 1.917 | 0 | 0 | 1.917 |
| Fotocamera/telecamera | 2.690 | 0 | 0 | 2.690 |
| Videoregistratore/Proiettore | 8.384 | 0 | 0 | 8.384 |
| Attrezzature per disabili | 1.000 | 0 | 0 | 1.000 |
| Altri beni | 1.795.649 | 105.315 | 13.771 | 1.887.193 |

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

| | Valore lordo 31/12/2022 | Fondo 31/12/2022 | Valore netto 31/12/2022 |
|--|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Mobili e arredi di ufficio | 306.421 | 295.907 | 10.514 |
| Mobili e arredi di magazzino | 40.178 | 35.809 | 4.369 |
| Macchine elettriche ufficio | 100.236 | 100.236 | 0 |
| Macchine ufficio elettroniche | 22.964 | 22.963 | 1 |
| Computer ed apparecchiature | 1.381.627 | 1.051.743 | 329.884 |
| Apparecchi portatili di comunicazione | 137.881 | 132.809 | 5.072 |
| Impianti e apparecchi telefonici | 231.539 | 225.686 | 5.853 |
| Automezzi e mezzi di trasporto interni | 8.626 | 7.908 | 718 |
| 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 |
| Altri beni | 2.243.604 | 1.887.193 | 356.411 |

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

| | Valore netto 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | Valore netto 31/12/2022 |
|---------------------------|----------------------------|------------|------------------|----------------------------|
| Immobilizzazioni in corso | 6.603.998 | 0 | 6.603.998 | 0 |
| Totale | 6.603.998 | 0 | 6.603.998 | 0 |

La voce in questione accoglie le spese sostenute al 31 dicembre 2021 per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, riclassificate nel 2022 tra le "Immobilizzazioni materiali" a seguito dell'ultimazione dei lavori. 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 31/12/2022 | Rivalutazione L. n. 576/75 | Rivalutazione L. n. 72/83 | Rivalutazione L. n. 2/09 | Rivalutazione L. n. 20/20 | Costo storico 31/12/2022 |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Palazzo degli Affari | 10.735.685 | 516.457 | 2.380.995 | 10.976.819 | 4.579.635 | 29.189.591 |
| Palazzo degli Affari - Porz. CRF | 1.915.482 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.915.482 |
| | 12.651.167 | 516.457 | 2.380.995 | 10.976.819 | 4.579.635 | 31.105.073 |

| | Fondo amm.to 31/12/2022 | Fondo amm.to L. n. 576/75 | Fondo amm.to L. n. 72/83 | Fondo amm.to L. n.2./09 | Fondo amm.to L. n. 20/20 | Fondo amm.to 31/12/2022 |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Palazzo degli Affari | 3.401.476 | 469.028 | 2.162.316 | 3.958.676 | (3.977.678) | 6.013.818 |
| Palazzo degli Affari - Porz. CRF | 1.171.559 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.171.559 |
| | 4.573.035 | 469.028 | 2.162.316 | 3.958.676 | (3.977.678) | 7.185.377 |

Immobilizzazioni Finanziarie**Partecipazioni**

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

| Partecipazioni | 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2022 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Imprese collegate | 112.060 | 0 | 0 | 112.060 |
| Altre imprese | 1.000 | 0 | 0 | 1.000 |
| | 113.060 | 0 | 0 | 113.060 |

Le imprese collegate comprendono il Destination Florence Convention & Visitors Bureau S.c. a r.l., con sede in Firenze, Pratello Orsini, Piazza Adua, 1, di cui Firenze Fiera possiede attualmente il 39,83%. Di seguito si espongono i principali dati, rilevati dal bilancio al 31 dicembre 2022 approvato dal Consiglio di Amministrazione.

| | Capitale sociale | Patrimonio netto | Risultato 2022 | Valore di bilancio | Patrimonio di competenza | Differenza |
|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------|
| DFCVB S.c. a r.l. | 281.320 | 286.886 | 5.702 | 112.060 | 114.277 | 2.217 |

Al 31 dicembre 2022 risultano iscritti debiti per 38 mila euro, mentre risultano iscritti crediti per 2 mila euro; i rapporti economici nel corso dell'esercizio 2022 verso la medesima ammontano a 150 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 l'ammontare dei depositi cauzionali in essere al termine dell'esercizio.

| Crediti verso altri | 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2022 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Depositi cauzionali | 795 | 0 | 370 | 425 |
| | 795 | 0 | 370 | 425 |

C) - ATTIVO CIRCOLANTE**Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2022 sono costituite dal gasolio per riscaldamento.

| Rimanenze | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 37.068 | 47.417 |
| | 37.068 | 47.417 |

Crediti verso Clienti

| Crediti verso clienti | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Crediti verso clienti | 2.489.990 | 4.528.811 |
| Fatture da emettere | 70.445 | 103.683 |
| Crediti al legale | 367.131 | 261.663 |
| | 2.927.566 | 4.894.157 |
| Fondo svalutazione crediti | 671.597 | 573.431 |
| Crediti verso clienti netti | 2.255.969 | 4.320.726 |

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio aumentano rispetto al periodo precedente sia a causa del ritardato incasso del credito vantato nei confronti di Pitti Immagine dovuto al prolungamento delle trattative per la definizione del corrispettivo 2022, che per effetto dell'aumento di fatturato conseguente alla ripresa dell'attività una volta cessata l'emergenza sanitaria 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 | 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fondo deducibile | 18.892 | 24.471 | 18.892 | 24.471 |
| Fondo tassato | 652.705 | 1.723 | 105.468 | 548.960 |
| | 671.597 | 26.194 | 124.360 | 573.431 |

Crediti tributari

Nella tabella indicata vengono rappresentati i crediti tributari, incrementati rispetto allo scorso esercizio per la presenza di una posizione Iva a credito.

| Crediti tributari | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Crediti verso erario per ritenute | 895 | 1.033 |
| Crediti verso erario per acconti Ires | 32.850 | 32.850 |
| Crediti verso erario per acconti Irap | 0 | 0 |
| Crediti verso erario per rimborsi di imposta | 11.059 | 11.059 |
| Crediti verso erario per Iva | 0 | 84.769 |
| | 44.804 | 129.711 |

Crediti verso altri

I crediti verso altri sono aumentati rispetto allo scorso esercizio per lo stanziamento del credito di imposta maturato e non compensato al 31 dicembre 2022 nei confronti di Enel per i consumi di energia effettuati nel 3° e 4° trimestre dell'anno.

| Crediti verso altri | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Crediti verso fornitori per note credito da ricevere | 35.670 | 45.797 |
| Crediti verso altri | 31.870 | 184.033 |
| Crediti per anticipi dipendenti | 2.381 | 2.438 |
| | 69.921 | 232.268 |

Crediti verso Regione Toscana

| Crediti verso la Regione per contributi | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Crediti verso la Regione per contributi | 676.953 | 579.410 |
| | 676.953 | 579.410 |

Tra i crediti verso la Regione Toscana, per 579 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.

Disponibilità liquide

| Disponibilità Liquide | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Monte dei Paschi di Siena | 711.491 | 1.956.294 |
| Intesa San Paolo | 872.893 | 1.163.542 |
| Crediti Agricole | 324.541 | 199.212 |
| BCC Pontassieve | 9.206.898 | 1.195.437 |
| Banco Popolare di Lucca | 128.165 | 99.307 |
| Cassa denaro e altri valori | 1.094 | 3.361 |
| | 11.245.083 | 4.617.153 |

Le disponibilità finanziarie liquide sono ridotte rispetto all'esercizio precedente in particolare a causa dei pagamenti effettuati dei debiti contratti per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, per l'inizio dei rimborsi dei finanziamenti accesi per superare le difficoltà finanziarie conseguenti alla pandemia da Covid -19 e del mutuo ipotecario stipulato per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari. 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 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Costi anticipati | 683.411 | 407.741 |
| | 683.411 | 407.741 |

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 2019, nonché da costi anticipati relativi a prestazioni ricevute per la realizzazione di manifestazioni di competenza dell'esercizio successivo.

PASSIVO

| Patrimonio netto | 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2022 |
|--|-------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| 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 | 6.091.095 | 0 | (5.714.420) | 376.675 |
| Risultato esercizio precedente | (5.072.558) | (641.862) | 5.714.420 | 0 |
| Risultato di esercizio | (641.862) | (4.183.117) | 641.862 | (4.183.117) |
| | 22.154.711 | (4.824.979) | 641.862 | 17.971.594 |

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 distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

Fondi per rischi ed oneri

| Fondo imposte differite | 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2022 |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Fondo imposte differite | 4.214.233 | 0 | 23.307 | 4.190.926 |

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 23 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, il cui importo è stato modificato rispetto allo scorso esercizio a seguito della perizia di stima effettuata per determinare la vita utile del Palazzo degli Affari dopo la sua ristrutturazione.

| Altri fondi | 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Fondo oneri futuri su beni demaniali | 13.175.111 | 1.393.568 | 0 | 14.568.679 |
| Fondo rischi per contenzioso | 30.000 | 0 | 30.000 | 0 |
| Fondo riorganizzazione aziendale | 230.961 | 0 | 0 | 230.961 |
| | 13.436.072 | 1.393.568 | 30.000 | 14.799.640 |

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. Dello stesso ammontare, il fondo oneri futuri su beni demaniali si è incrementato negli esercizi 2021 e 2022.

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. L'altra parte degli impegni assunti dai Soci consiste nel realizzare un "primo stralcio del piano di recupero (comprendente gli interventi relativi alle mura, al padiglione Bellavista, all'ex Liceo Machiavelli, al padiglione Cavaniglia, al padiglione Spadolini)", come indicato nell'Accordo di programma sottoscritto dagli enti proprietari in data 25 marzo 2019.

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 rischi per contenzioso accoglieva lo stanziamento di 30 mila euro relativi alle somme che avrebbero potuto essere corrisposte all'Agenzia delle Entrate a seguito delle sentenze della Corte di Cassazione dello scorso 13 gennaio 2022. Come si ricorderà, lo scorso esercizio era pendente un contenzioso 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 sono state pronunciate le sopraccitate sentenze che, come risulta dalla lettera dello Studio Tanini, hanno respinto “tutti i motivi di ricorso e controricorso che entrambe le parti avevano sollevato avverso le sentenze emesse dalla Commissione Regionale Tributaria di Firenze; l'unica questione riformata” da una delle due sentenze “è il rilievo dell'anno 2006 avente ad oggetto la rettifica IVA sui riaddebiti di costo del personale effettuati alla partecipata Firenze Convention Bureau S.c. a r.l.” per il quale gli amministratori hanno ritenuto congruo uno stanziamento prudenziale della somma sopra indicata. In data 16 novembre 2022, dopo una serie di incontri in contraddittorio, le parti sono addivenute alla sottoscrizione di un accordo conciliativo, in adempimento del quale la Società ha corrisposto quanto dovuto in un'unica soluzione, pari a complessivi 21.181,02 euro a titolo di Iva e sanzioni. L'Ufficio finanziario ha conseguentemente provveduto al deposito in causa dell'accordo conciliativo con relativa attestazione di integrale pagamento del dovuto chiedendo l'estinzione del giudizio per intervenuta cessata materia del contendere. La Corte di Giustizia di secondo grado di Firenze si è pronunciata al riguardo in data 14 febbraio 2023 dichiarando la cessazione della materia del contendere e disponendo l'estinzione del giudizio.

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

A titolo di informativa, si ricorda che 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: l'esito positivo della progettazione poi appaltata ad altri, gli errori di progettazione commessi e rilavati da più professionisti incaricati dalla Società, inducono a ritenere improbabile, sebbene possibile in astratto, un rischio di sua soccombenza.

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 | 31/12/2021 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2022 |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Trattamento di fine rapporto | 1.529.889 | 241.782 | 190.528 | 1.581.143 |

Debiti

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

| DEBITI | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Debiti verso banche | | |
| Credit Agricole - Finanziamento | 1.496.000 | 1.403.995 |
| Iccrea - Finanziamento 1 | 1.968.250 | 1.727.014 |
| Iccrea - Finanziamento 2 | 787.000 | 1.086.250 |
| Simest - Finanziamento | 7.278.692 | 7.278.692 |
| Iccrea - Mutuo Ipotecario | 4.449.835 | 5.902.380 |
| Totale debiti verso banche | 15.979.777 | 17.398.331 |
| Acconti | | |
| Mostre dirette | 223.923 | 67.495 |
| Mostre indirette | 254.601 | 151.476 |
| Congressi | 95.329 | 223.011 |
| Totale Acconti | 573.853 | 441.982 |
| Debiti verso fornitori | | |
| Debiti verso fornitori | 3.747.702 | 4.446.325 |
| Debiti verso fornitori per fatture da ricevere | 733.320 | 853.567 |
| Totale debiti verso fornitori | 4.481.022 | 5.299.892 |
| Debiti tributari | | |
| Ritenute d'acconto | 85.382 | 34.966 |
| Debiti verso l'erario per imposte correnti | 0 | 0 |
| Debiti verso l'erario per IVA | 424.728 | 0 |
| Imposta di pubblicità | 30.506 | 30.506 |
| Totale debiti tributari | 540.616 | 65.472 |
| Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale | | |
| Dipendenti | 151.348 | 161.855 |
| Lavoratori autonomi | 18.468 | 20.835 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale | 169.816 | 182.690 |
| Altri debiti | | |
| Debiti verso amministratori | 20.196 | 20.250 |
| Debiti verso dipendenti | 277.462 | 300.692 |
| Clients per caparre ricevute | 5.060 | 5.060 |
| Debiti diversi | 70.903 | 914.275 |
| Totale altri debiti | 373.621 | 1.240.277 |
| Totale generale | 22.118.705 | 24.628.644 |

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 euribor a 3 mesi spread 1%;
- ICCREA, contratto di finanziamento di 2,0 milioni di euro stipulato nel mese di settembre 2020, interamente erogato, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse 2% fisso;
- ICCREA, contratto di finanziamento di 1,1 milioni di euro stipulato nel mese di febbraio 2021, erogate due tranche per 0,8 milioni di euro, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse 2,20% fisso;
- Simest, contratto di finanziamento di 7,3 milioni di euro stipulato nel mese di maggio 2021, erogato in un'unica tranche nel mese di giugno 2021, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse 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.
- 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 I° grado sul Palazzo degli Affari e da ipoteca di I° grado sul magazzino di via Perfetti Ricasoli.

Gli acconti sono costituiti dagli anticipi versati nel 2022 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2023.

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

I debiti tributari sono comprensivi delle ritenute d'acconto da versare all'erario sulle retribuzioni dei dipendenti, 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 per note di credito da emettere nei confronti di Pitti Immagine sulle manifestazioni del 2022 per 500 mila euro, il debito per interessi passivi di competenza 2022 e corrisposti nel 2023 sui finanziamenti in essere per 288 mila euro, infine altri debiti di natura varia.

Non risultano debiti con durata residua superiore a cinque anni, ad eccezione dei debiti verso banche che presentano una durata residua superiore a 5 anni per 3,7 milioni di euro. Si precisa, inoltre, che nessuno di tali debiti è assistito da garanzie reali sui beni sociali, ad eccezione del debito verso ICCREA per mutuo ipotecario, assistito da ipoteca di I° grado sul Palazzo degli Affari e da ipoteca di I° grado sul magazzino di via Perfetti Ricasoli.

| Risconti passivi | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Contributi in conto impianti | 387.934 | 364.640 |
| Contributi in conto impianti Regione Toscana | 2.840.650 | 2.650.050 |
| Risconti passivi | 3.228.584 | 3.014.690 |

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:

| Ricavi da manifestazioni | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Aree espositive in padiglione | 1.345.542 | 4.823.972 |
| Aree espositive in locali monumentali | 91.947 | 148.165 |
| Sale per congressi e manifestazioni | 304.384 | 758.379 |
| Aree e locali per servizi | 26.738 | 91.438 |
| Servizi tecnici e noleggi | 1.055.598 | 1.994.883 |
| Servizi di sicurezza e vigilanza | 89.684 | 144.280 |
| Servizi di pulizia e smaltimento | 22.356 | 75.139 |
| Trasporti, facchinaggio, magazzinaggio | 0 | 7.839 |
| Controlli accessi, parcheggi | 68.708 | 86.514 |
| Servizi di telecomunicazioni | 926.847 | 1.059.411 |
| Allestimenti e noleggi | 746.945 | 3.279.813 |
| Catering e ristorazione | 24.355 | 41.027 |
| Pubblicità, promozione, catering e ristorazione | 1.619 | 6.950 |
| Eventi virtuali | 513.343 | 400.441 |
| Ingressi | 0 | 382.130 |
| Tassa di iscrizione | 63.804 | 122.400 |
| Proventi diversi | 0 | 1.368 |
| Sconti | (148.033) | (687.757) |
| | 5.133.836 | 12.736.392 |
| Proventi da concessioni e privative | | |
| Canoni per utilizzazione aree | 14.634 | 11.675 |
| Royalties | 100.190 | 361.453 |
| | 114.824 | 373.128 |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 5.248.660 | 13.109.520 |

Per quanto riguarda l'analisi dei ricavi suddivisa per tipologia di manifestazione, si rimanda a quanto già indicato nella relazione sulla gestione. I proventi da concessioni e privative sono rappresentati principalmente dai canoni e dalle royalties percepite per la concessione in esclusiva del servizio di ristorazione ed esercizio dei bar all'interno delle aree espositive e congressuali, per a 361 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 2022 è pari a 522 mila euro, ridottosi rispetto all'esercizio precedente per l'assenza dell'attività di Contact Tracing.

| Altri ricavi e proventi | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Affitti e canoni di locazione | 18.308 | 22.200 |
| Penalità addebitate a clienti | 12.676 | 112.875 |
| Proventi diversi e sopravvenienze attive | 1.029.430 | 173.196 |
| Contributi in conto impianti | 211.995 | 213.894 |
| Altri ricavi e proventi | 1.272.409 | 522.165 |
| Contributi in conto esercizio | 5.499.535 | 219.596 |

I contributi in conto esercizio 2022, pari a 219 mila euro, si riferiscono ai contributi maturati nei confronti di Enel per i consumi di energia effettuati nel 2°, 3° e 4° trimestre dell'anno, concessi dal Governo ai soggetti non energivori per fronteggiare i notevoli aumenti dell'energia elettrica subiti nell'anno.

Si segnala che, in ottemperanza dell'art. 1 comma 125 e seguenti della legge 124/2017, come modificato da D.L. 34/2019, la Società non ha ricevuto sovvenzioni, 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.

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 il notevole incremento in conseguenza della ripresa dell'attività una volta terminata l'emergenza sanitaria causata dalla pandemia.

| Costi per servizi | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Prestazione servizi allestimento | 4.109.416 | 8.732.028 |
| Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative | 200.280 | 609.095 |
| Spese manutenzione e riparazione | 1.142.536 | 1.181.177 |
| Prestazioni professionisti | 1.284.955 | 1.136.505 |
| Altri servizi e prestazioni | 166.727 | 351.333 |
| | 6.903.914 | 12.010.138 |

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. Si segnala che il canone della Fortezza da Basso è stato ulteriormente ridotto nell'esercizio per volontà degli azionisti in base alla L. R. 6-8-2021 n. 31, per tener conto della perdita di fatturato realizzatasi in conseguenza della emergenza sanitaria derivante dalla pandemia da Covid-19.

| Costi godimento beni di terzi | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Canoni leasing e noleggi | 180 | 209 |
| Canoni affitto immobili | 219.127 | 150.089 |
| | 219.307 | 150.298 |

Costo per il personale

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

| Costi per il personale | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salari e stipendi | 1.479.821 | 1.489.579 |
| Oneri sociali | 474.118 | 455.956 |
| TFR | 165.655 | 241.757 |
| | 2.119.594 | 2.187.292 |

L'organico al termine dell'esercizio è composto da 33 addetti, contro i 35 addetti dell'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 | 27 | 25 | 26,0 |
| Operai e commessi | 4 | 4 | 4,0 |
| Totale | 35 | 33 | 34,0 |

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 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sopravvenienze passive | 66.735 | 43.336 |
| Imposte, tasse e contributi | 766.535 | 830.433 |
| Costi e oneri diversi | 683.018 | 275.347 |
| | 1.516.288 | 1.149.116 |

Tra gli oneri diversi di gestione, oltre alle sopravvenienze passive e alle imposte, tasse e contributi rappresentate in particolare dai tributi IMU e TARI, si segnala la riduzione della voce "Costi ed oneri diversi" per l'assenza dei costi sostenuti per lo svolgimento dell'attività di Contact Tracing. Ai sensi del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile si precisano i compensi agli organi societari per le funzioni compiute:

| | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Consiglio di Amministrazione | 78.000 | 106.667 |
| Collegio sindacale | 19.864 | 19.864 |
| | 97.864 | 126.531 |

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:

| | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Società di revisione legale | 11.000 | 7.800 |
| | 11.000 | 7.800 |

Proventi ed oneri finanziari

| Proventi finanziari | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Proventi diversi | 1.247 | 1.339 |
| Proventi finanziari | 1.247 | 1.339 |

| Oneri finanziari | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Interessi passivi verso altri | 84.066 | 307.915 |
| Oneri finanziari | 84.066 | 307.915 |
| Proventi ed oneri finanziari | (82.819) | (306.576) |

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 2022.

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 stanziare imposte correnti. Si segnala che, in ottemperanza al principio della prudenza, non sono state stanziare nell'esercizio imposte anticipate sulla quota tassata del fondo svalutazione crediti accantonato nell'esercizio, sugli accantonamenti ai fondi rischi, nonché sui contributi in conto capitale assoggettati a tassazione in esercizi precedenti. Di seguito riportiamo un prospetto evidenziante l'ammontare del credito per imposte anticipate, applicando l'aliquota del 24%, di cui la Vostra Società potrebbe beneficiare in caso di risultati economici positivi:

| Beneficio fiscale per imposte anticipate | Importo | Beneficio |
|--|-------------------|------------------|
| Fondo svalutazione crediti tassato | 548.960 | 131.750 |
| Fondo rischi | 230.961 | 55.431 |
| Contributi in conto capitale assoggettati a tassazione in prec. esercizi | 88.385 | 21.212 |
| Perdite pregresse | 14.491.850 | 3.478.044 |
| | 15.360.157 | 3.686.438 |

Si segnala infine che, quanto alla fiscalità differita, la società ha registrato nell'esercizio un saldo positivo di imposte differite per 23 mila euro, derivanti dall'effetto di "reverse" dell'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 che, successivamente all'approvazione del Piano di risanamento e rilancio 2022-2025, il progressivo deteriorarsi della situazione finanziaria ha determinato, di concerto con gli azionisti, la dichiarazione dello stato di crisi ex art. 14 ai sensi del D.L. 175/2016 (Legge Madia) e la conseguente predisposizione del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 ai sensi del D.L. 175/2016 (Legge Madia), propedeutico alla deliberazione di aumento di capitale descritta nel paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" e necessaria per garantire la continuità aziendale alla Società.

Proposta all'Assemblea dei Soci

Signori Azionisti,

in conclusione, sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio d'esercizio al 31.12.2022, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione, con una perdita di 4.183.117 euro che proponiamo di coprire con l'utilizzo della Riserva di rivalutazione ex L.n.126/20 quanto 376.675 euro e di riportare a nuovo la differenza.

* * *

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 |
|-------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| 31 dicembre 2021 | 21.778.036 | 0 | 0 | 6.091.095 | -5.072.558 | -641.862 | 22.154.711 |
| Aumento di capitale | | | | | | | 0 |
| Riduzione di capitale | | | | | | | 0 |
| Rivalutazione immobili | | | | | | | 0 |
| Risultati esercizi precedenti | | | | -5.714.420 | 5.072.558 | 641.862 | 0 |
| Risultato dell'esercizio | | | | | | -4.183.117 | -4.183.117 |
| 31 dicembre 2022 | 21.778.036 | 0 | 0 | 376.675 | 0 | -4.183.117 | 17.971.594 |



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 | 376.675 | B | 6.091.095 | 5.714.420 | |
| Totale | 22.154.711 | | 6.091.095 | 5.714.420 | |
| A= per aumento di capitale | | | | | |
| B= per copertura perdite | | | | | |
| C= per distribuzione ai soci | | | | | |
| D= per vincoli statutari | | | | | |



