

FIRENZE FIERA S.p.A.

Sede legale: Firenze – Piazza Adua, 1

Capitale Sociale al 31 dicembre 2024: euro 21.778.035,84 interamente versato

Numero di iscrizione Registro delle Imprese,

Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481

**BILANCIO
AL
31 DICEMBRE 2024**



Indice

Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31 dicembre 2024	pag.	3
Composizione degli Organi della Società	pag.	4
Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2024	pag.	5
Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2024		
• Stato Patrimoniale	pag.	24
• Conto Economico	pag.	26
• Rendiconto finanziario	pag.	27
Nota integrativa al 31 dicembre 2024	pag.	28
Proposta all'Assemblea dei Soci	pag.	58
Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto	pag.	59
Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità	pag.	60
<u>Allegati</u>		
Relazione del Collegio Sindacale	pag.	61
Relazione della Società di Revisione	pag.	62
Attestazione del Presidente e del Dirigente preposto	pag.	63



Elenco soci e composizione del capitale sociale al 31 dicembre 2024

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
Tamara Ermini	Consigliere

<u>Collegio Sindacale</u>	
Sandra Bianchi	Presidente del Collegio sindacale
Eugenio Virgillito	Sindaco effettivo
Silvia Bocci	Sindaco effettivo
Tommaso Romanelli	Sindaco supplente
Elisa Sieni	Sindaco supplente

Società di revisione

BDO S.p.A.



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio d'esercizio al 31.12.2024 sottoposto alla Vostra approvazione chiude con un utile di esercizio di 2.359 mila euro, dopo aver speso ammortamenti per 1.748 mila euro, al lordo dei contributi in conto impianti per 189 mila euro, contro un utile di esercizio 2023 di 360 mila euro. Si tratta del secondo anno di mandato dell'attuale Consiglio di amministrazione, nominato dall'Assemblea dei Soci il 28 settembre 2023, entrato in carica nel corso di un anno che ha segnato la definitiva ripresa dell'attività dopo il lungo periodo condizionato dalle vicende conseguenti alla pandemia da Covid-19.

Come si ricorderà, la crisi che allora ne era derivata, aveva reso inevitabile l'attenzione degli amministratori sull'attività di 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. Allo scopo, la Società aveva redatto un Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 ai sensi del D.L. 175/2016 (Legge Madia), propedeutico alla deliberazione di aumento di capitale necessaria per garantire la continuità aziendale alla Società.

Ad oggi, il risultato positivo dello scorso esercizio viene non soltanto confermato ma anzi ulteriormente migliorato, peraltro connesso ad un fatturato mai realizzato nella storia della Società. Quanto sopra consente di guardare con maggior ottimismo al futuro della Società stessa, anche se non possiamo ancora affermare che siano definitivamente scomparse le incertezze esistenti sulla continuità aziendale, in quanto non si è ancora definita l'operazione di aumento di capitale che avrebbe dovuto realizzarsi nel corso del 2023 in conseguenza dello stato di crisi ex art. 14 del DL. 175/2016 (Legge Madia) dichiarato dal Consiglio di amministrazione nel febbraio dello stesso anno. Anche se infatti le condizioni economiche e finanziarie della Società sono sensibilmente cambiate in senso positivo, ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico strutturale della Società, resta fondamentale l'impegno degli Enti proprietari nel sostenere la Società nella sua sfida allo sviluppo sostenibile dei prossimi anni, sia attraverso un'operazione di aumento di capitale che attraverso l'attuazione del piano di ristrutturazione della Fortezza da Basso.

Un importante passo in questo senso è rappresentato dalla sottoscrizione dell'atto che modifica la concessione attualmente in vigore, atto che prevede quanto di seguito indicato.

Relativamente al canone di concessione: *"Il canone di concessione per l'uso del complesso immobiliare della Fortezza da Basso, determinato dalla perizia giurata predisposta in esecuzione del decreto dirigenziale n.6725/2024 della struttura competente della Direzione Regionale delle Opere Pubbliche, integrata con la successiva "Nota integrativa alla valutazione estimativa per la determinazione del più probabile valore concessorio del complesso Fortezza da Basso" e con la nota del 5 febbraio 2025 (prot. 0084569) della direzione Opere pubbliche, conservate agli atti degli enti proprietari, è così stabilito:*

- euro 1.266.700,00 per l'anno 2024;
- euro 1.280.633,70 per l'anno 2025;
- euro 742.500,00 dal 1° gennaio anno 2026 al 30 giugno 2026;
- euro 700.000,00 dal 1° luglio 2026 al 31 dicembre 2026;
- euro 1.400.000,00 per l'anno 2027;
- euro 1.540.000,00 a partire dal 1° gennaio 2028.

Le parti si danno reciprocamente atto che il canone di concessione deve essere attualizzato dalla competente struttura della Direzione Opere Pubbliche in ogni esercizio successivo al 2024 e fino alla fine dei lavori del primo stralcio del Piano di Recupero della Fortezza da Basso, sulla base dell'avanzamento dei lavori previsti dal cronoprogramma aggiornato predisposto dal Comune di Firenze (c.d. "cronoprogramma dei lavori", allegato "A") e sulla base della disponibilità delle superfici e delle aree per il concessionario.

Esclusivamente per le annualità 2024 e 2025, il concessionario assolve l'onere del canone concessorio con la seguente modalità:

- a) versamento di una somma in denaro per una quota pari al dieci per cento del canone concessorio relativo agli anni 2024 e 2025, come determinato al primo capoverso del presente articolo;

b) esecuzione di lavori per un importo pari alla differenza tra quanto versato in denaro ed il canone concessorio relativo agli anni 2024 e 2025. Tali lavori dovranno essere effettuati sul complesso della Fortezza da Basso secondo quanto previsto all'art. 9 del presente disciplinare.

Il canone è aggiornato automaticamente, senza bisogno di formale e preventiva richiesta, ogni anno nella misura del cento per cento della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

Relativamente ai lavori: "Il concessionario Firenze Fiera S.p.A. assume l'obbligo di riferimento all'obbligo di realizzare sul complesso della Fortezza da Basso lavori per un importo complessivo pari alla differenza tra la somma effettivamente versata in denaro e quanto imputato in conto lavori come canone concessorio per gli anni tra il 2011 ed il 2025".

"In attuazione dell'art. 5, comma 2, dell'Accordo di programma sottoscritto in data 23 marzo 2019 e approvato con delibera di Giunta regionale n.99/2019, gli enti proprietari e il concessionario Firenze Fiera S.p.A. stipulano entro il 31 dicembre 2029 un accordo di programma con il quale vengono individuati i lavori spettanti al concessionario Firenze Fiera S.p.A. e la loro modalità di realizzazione, con il relativo cronoprogramma.

Il concessionario Firenze Fiera S.p.A. assume l'obbligo di:

- 1) approvare il progetto dei lavori di propria competenza entro il 31 dicembre 2029;
- 2) affidare l'appalto dei lavori entro il 30 settembre 2030;
- 3) dare avvio all'esecuzione dei lavori entro il 1° gennaio 2031;
- 4) terminarli entro il 31 dicembre 2038.

Sull'importo complessivo dei lavori che il concessionario Firenze Fiera S.p.A. ha l'obbligo di realizzare sul complesso della Fortezza da Basso," pari ad euro 17.444.083,46, "matureranno annualmente, a far data dal 1° gennaio 2026 e fino al termine effettivo dei lavori, interessi al tasso legale, calcolati sul valore anzidetto, al netto dell'importo dei lavori realizzati fino all'anno precedente."

"Il concessionario Firenze Fiera S.p.A. accetta e prende atto che il termine fissato al 31 dicembre 2025 per il pagamento del canone concessorio con imputazione del 10% del canone in conto canoni e la restante imputazione del 90% in conto lavori non può essere ulteriormente prorogato in mancanza di integrazione della garanzia o costituzione di nuova garanzia per l'importo del debito in lavori maturato dal 1° gennaio 2024.

Il tempo necessario per la definizione della nuova concessione e per l'approvazione da parte dei rispettivi organi deliberativi, 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 i 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 (Decreto 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;
- ricorrendo all'indebitamento bancario attraverso l'accensione di un 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 ed il suo successivo consolidamento

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 mostrava, 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 era quindi negativa e pari a -12,8 milioni di euro.

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 segnalava 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 avevano aderito alla proposta di aumento di capitale e avevano suggerito alla Società di aprirsi all'ingresso di soci terzi. Si ricorda che nell'ottica del rafforzamento patrimoniale e finanziario della Società, coniugato alla necessità di un rilancio della stessa, la Società aveva 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 il 28 novembre 2022 fino al 27 aprile 2023, in quanto a seguito delle analisi preliminari condotte, erano state riscontrate l'opportunità e l'interesse ad approfondire ulteriormente la fattibilità dell'operazione; la proroga tuttavia non aveva prodotto risultati concreti, in quanto era 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. Fiera Milano S.p.A, infatti, nel corso del primo semestre di vigenza dell'accordo di riservatezza, aveva valutato con interesse la possibilità di un ingresso nella compagine azionaria della Società, ma aveva 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.

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, aveva 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 aveva 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.

Quanto sopra descritto rappresentava 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 era 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 sarebbe proceduto alla pubblicazione di un bando pubblico per l'individuazione di un partner industriale che fosse entrato 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, era stata ipotizzata un'operazione di aumento di capitale per ottenere un flusso 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.

Detto bando, pubblicato il 3 luglio 2023, prevedeva la possibilità per eventuali partner interessati, di presentare una manifestazione di interesse entro il 28 agosto 2023. Le manifestazioni di interesse presentate e ritenute idonee al passaggio alla fase successiva hanno consentito ai candidati di svolgere una Due Diligence al termine della quale gli stessi hanno presentato la loro proposta per dare avvio al dialogo competitivo con Firenze Fiera S.p.A.

Dalla lettura dei documenti da parte della Commissione Giudicatrice è emerso che in dette proposte, al momento non vincolanti, il dato economico offerto non risultava conforme alle prescrizioni del bando, in cui l'ingresso di un eventuale socio era previsto a mezzo di un versamento a titolo di aumento di capitale riservato di 12 milioni, con disponibilità al versamento di un sovrapprezzo. A conclusione dell'istruttoria la Commissione giudicatrice ha ravvisato la necessità di chiudere la procedura concorrenziale, atteso che non sussistevano le condizioni per poter proseguire il dialogo. Tali conclusioni sono state comunicate al Consiglio di amministrazione del 4 dicembre 2023.

Nel corso del 2023, la Società ha proseguito il rilancio dell'attività, consolidandone significativamente la ripresa. La situazione finanziaria della società mostra, al 31 dicembre 2023, una disponibilità bancaria di 5,7 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 16,1 milioni di euro. La posizione finanziaria netta, anche se rimane negativa, si presenta in miglioramento e pari a -10,4 milioni di euro.

Nel corso del 2024, la Società ha consolidato ed ulteriormente incrementato la propria attività, confermando la definitiva ripresa e l'inizio di una nuova fase di sviluppo. La situazione finanziaria della società mostra, al 31 dicembre 2024, una disponibilità bancaria di 6,4 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 13,7 milioni di euro. La posizione finanziaria netta, anche se rimane negativa, si presenta in miglioramento e pari a -7,3 milioni di euro.

Quanto al patrimonio immobiliare si ricordano:

- il Palazzo degli Affari, completamente ristrutturato ed entrato in funzione nel mese di luglio 2022, ha confermato l'importanza dell'investimento in oggetto, dotando 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;
- il padiglione Bellavista, all'interno della Fortezza da Basso, ha visto l'avvio dei lavori per la sua costruzione, il cui termine è previsto nel dicembre 2026;
- il Liceo Machiavelli, all'interno della Fortezza da Basso, è stato messo a disposizione delle ditte assegnatarie dell'appalto di ristrutturazione, di cui si prevede la conclusione entro dicembre 2025;
- il padiglione Cavaniglia, all'interno della Fortezza da Basso, inizierà le operazioni di ristrutturazione nel gennaio 2027 per essere pronto per l'utilizzo a partire da giugno 2028;
- le continue manutenzioni sull'intero patrimonio immobiliare, necessarie per garantire l'accoglienza dei numerosi eventi a carattere internazionale e nazionali storicamente ospiti del compendio.

In relazione al padiglione Spadolini, le operazioni di ristrutturazione verranno effettuate in modo da garantirne sempre l'utilizzo per l'attività commerciale.

Quanto all'attività commerciale, si evidenziano:

- la prosecuzione dell'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 dell'istruzione scolastica, ha consolidato lo spin-off nel mese di ottobre 2024 in Puglia, confermando il successo riscosso nei due anni precedenti 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;
 - la lettera di intenti, definita con Pitti Immagine S.r.l. al fine di consolidare un'intesa per una collaborazione commerciale in una prospettiva pluriennale per consentire la realizzazione in comune di manifestazioni ed eventi che valorizzino le diverse aree della Fortezza da Basso e degli spazi della Stazione Leopolda. Il documento, formalizzato nel mese di febbraio 2022, di durata triennale, è scaduto nel mese di febbraio 2025; sono tuttavia in corso contatti per definire un accordo di collaborazione strategica commerciale con il principale cliente della Società, oltre al rinnovo del contratto per l'utilizzo degli spazi;
 - la prosecuzione dell'attività di consolidamento del nuovo comparto di business, rappresentato dalle Fiere compartecipate, ovvero un settore dedicato a tematiche a valore aggiunto relative all'innovazione e allo sviluppo ambientale e culturale, oltre che economico;
 - la continuazione altresì dell'attività del settore economia e cultura, presidio ora inserito nella pianta organica, con iniziative legate a specifici aspetti di interesse culturale;
 - 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, anche attraverso accordi di collaborazione strategica commerciale con importanti players del settore.
- A proposito dell'attività nel settore congressuale si segnala che, nel mese di gennaio 2024, la società consortile DFC&VB S.C. a r.l. si è trasformata in fondazione per consentire di sfruttare al meglio il supporto di quest'ultimo strumento all'attività di promozione e sviluppo del settore congressuale nella città di Firenze e più in generale nel territorio.

È importante infine segnalare la necessità di effettuare consistenti investimenti in innovazione tecnologica, al fine di dotare i locali in cui si effettuano gli eventi delle tecnologie sempre più richieste dagli organizzatori di eventi, sia fieristici che congressuali. La Società intende infatti intensificare il proprio impegno nella trasformazione digitale, investendo nel miglioramento delle infrastrutture di dati e di telecomunicazioni, anche per supportare l'erogazione di servizi audio e video ad alta risoluzione.

Infine, a livello organizzativo,

- è stato aggiornato l'organigramma, necessario per adattare la struttura organizzativa della Società alle mutate esigenze del mercato;
- sono stati mantenuti e rafforzati ulteriormente i rapporti con i fornitori strategici.

In sintesi, la situazione finanziaria della Società, nonostante il rilancio ed il successivo consolidamento dell'attività nel biennio 2023 e 2024, presenta ancora elementi di criticità da affrontare e risolvere per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società nel medio – lungo periodo. Stante l'elevato peso dell'indebitamento in rapporto alle risorse proprie, peraltro in netto miglioramento, la Società potrebbe infatti non essere in grado di dedicare adeguate risorse al rilancio e sviluppo dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi.

Si ribadisce pertanto quanto già descritto nei precedenti bilanci di esercizio e nelle relazioni semestrali redatte 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 e geopolitica globale, seppure attenuate dalla rivisitazione del canone concessorio e dalla contestuale proroga per il mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025:

- l'aumento del canone per l'uso della Fortezza da Basso a partire dal 2026, da 127 mila euro a 1,4 milioni di euro;
- l'impegno ad effettuare investimenti per circa 17,4 milioni di euro a partire dal 1° gennaio 2031 fino al 31 dicembre 2038.

Si tratta quindi a questo punto di valutare, tenuto conto delle mutate condizioni del periodo sia societarie che di mercato, le eventuali diverse strategie aziendali che rendono necessaria la revisione del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia).

* * *

Lo scenario di riferimento e andamento del mercato fieristico - congressuale

Nel 2024 la crescita globale è si è attestata sul 3,2% a livello mondiale. Nelle economie avanzate la crescita è stata del 1,7%, mentre nei mercati emergenti e in sviluppo si è registrato un 4,2%. L'economia mondiale si mantiene stabile, anche se il grado di tenuta varia significativamente da paese a paese. Sul dato hanno pesato i risultati inferiori alle aspettative di alcune economie asiatiche ed europee e le incertezze geopolitiche, amplificate dall'annuncio dell'introduzione dei dazi doganali da parte della nuova amministrazione statunitense. La crescita della Cina è stata inferiore alle aspettative: l'aumento delle esportazioni nette ha compensato solo in parte il rallentamento dei consumi interni; nell'area euro la crescita ha continuato ad essere contenuta, causata dal livello dei tassi di interesse, dalle spinte inflazionistiche, dall'eccesso di burocrazia, da una ridotta domanda mondiale unita ad una crescente competitività.

Quanto al nostro paese, si registra una lieve flessione nel 2024, 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. 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 conferma che l'industria mondiale delle fiere si è lasciata alle spalle la pandemia e ha ripreso a concentrarsi sulle sfide dei prossimi anni a cominciare dalla transizione ambientale e digitale e dalla revisione dei modelli di governance e di gestione. Le priorità indicate dalle aziende sono l'organizzazione interna, in particolare il tema delle risorse umane, e la necessità di sviluppare ulteriormente la digitalizzazione.

Si ribadisce quanto già affermato in passato, con riferimento all'Italia in particolare, ovvero la 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, intervenuto più di una volta negli ultimi anni con agevolazioni di natura varia in qualità di attore non protagonista del sistema, 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*, si conferma la crescita del comparto in ogni parte del mondo, in particolare grazie al recupero dei congressi associativi itineranti tra diversi continenti e paesi, segmento fortemente colpito durante il periodo pandemico a causa dell'elevato tasso di presenze internazionali. Si aggiunga a questo il grande appeal internazionale della destinazione Italia. Valgono, anche per il settore congressuale, le richieste di maggior coinvolgimento delle Istituzioni.

* * *

Sintesi dell'andamento economico - finanziario

L'esercizio 2024 evidenzia un utile di esercizio di 2.359 mila euro, contro un utile di esercizio registrato nell'anno precedente di 360 mila euro.

I ricavi delle vendite e prestazioni, pari a 24.242 mila euro sono significativamente aumentati rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, grazie al consolidamento ed all'ulteriore sviluppo dell'attività rispetto a quanto realizzato nello scorso esercizio, quando la società già aveva raggiunto e superato il fatturato realizzato nel periodo pre-pandemico. All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un importante incremento rispetto al 2023, da 7.745 mila euro del 2023 a 10.720 mila euro nel 2024 (+2.975 mila euro); i ricavi

delle mostre dirette evidenziano parimenti una performance significativa da 4.514 mila euro nel 2023 a 5.670 mila euro nel 2024 (+1.156 mila euro), per la conferma, da un lato, della Mostra Internazionale dell'Artigianato, dall'altro per l'ulteriore sviluppo di Didacta Italia e dello spin-off della edizione pugliese confermandosi così la più importante manifestazione fieristica nel mondo della scuola. Infine, anche per quanto riguarda le mostre indirette, si segnala un'ulteriore conferma rispetto al 2023, (2023: 7.623 mila euro; 2024 7.809 mila euro), pari a 186 mila euro. Ciò è dovuto in particolare al fatto che tutte le manifestazioni si sono tenute regolarmente, realizzando un fatturato in crescita pressoché per tutti gli eventi del comparto. Non significativi i proventi da concessione.

Gli altri ricavi e proventi, ricompresi nell'aggregato del valore della produzione, si decrementano da 727 mila euro del 2023 a 634 mila euro del 2024). La voce in questione comprende contributi in conto esercizio, contributi in conto impianti, ricavi per affitti, fatturazioni per consumi, penalità a clienti, rimborsi e altri ricavi minori.

I **costi della produzione**, a seguito dell'aumento dell'attività, hanno subito un incremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi, nel 2024, a 21.903 mila euro, contro 19.854 mila euro del 2023.

I **costi per materie prime** aumentano da 151 mila euro nel 2023 a 161 mila nel 2024.

I **costi per servizi** aumentano in valore assoluto, 15.806 mila euro nel 2024 contro 14.083 mila euro nel 2023, ma si riducono in valore percentuale, dal 68% del 2023 al 63% dell'esercizio 2024.

I **costi per godimento di beni di terzi** segnano un aumento rispetto allo scorso esercizio, 281 mila euro del 2023, 462 mila euro nel 2024, per il sostenimento dei costi relativi al noleggio di tensostrutture utilizzate per l'organizzazione dello spin-off di Didacta presso i padiglioni della Fiera del Levante di Bari. Il conto accoglie, come noto, anche i costi del canone d'uso per l'utilizzo della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria.

I **costi del personale** risultano pari a 2.347 mila euro contro 2.243 mila euro dello scorso esercizio. Entrambi gli importi sono comprensivi di un premio di produzione di ammontare analogo. In termini percentuali rispetto al valore della produzione, i costi del personale si sono ridotti (2023: 11%; 2024: 10%).

Gli **ammortamenti** sulle immobilizzazioni immateriali, 1.100 mila euro nel 2024 contro i 1.022 mila euro del 2023, e gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 649 mila euro nel 2024 contro 644 mila euro nel 2023, rimangono in linea con lo scorso esercizio. 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 0,9 milioni euro e 2,2 milioni di euro nel 2024 rispettivamente, al lordo degli effetti fiscali.

Si segnala infine che è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 189 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, protrattasi per più anni.

Gli **oneri diversi di gestione** evidenziano una riduzione rispetto al precedente esercizio, 1.187 mila euro del 2024 contro 1.298 mila euro del 2023, dovuta in particolare al decremento delle sopravvenienze passive connesse a costi di competenza di esercizi precedenti oltre alla riduzione dei contributi associativi.

Le **rettifiche di valore di attività finanziarie** accolgono la svalutazione della partecipazione Destination Florence Convention and Visitors Bureau S.c. a r.l., trasformatasi nei primi mesi del 2024 da società consortile a Fondazione. La previsione statutaria della fondazione, che prevede la devoluzione ad altre fondazioni in caso di liquidazione della stessa e non la restituzione al socio fondatore, quale è Firenze Fiera S.p.A., ha determinato la necessità di stanziare a conto economico il valore iscritto nell'attivo pari alla partecipazione posseduta.

La **gestione finanziaria** produce un saldo negativo per 234 mila euro, per la presenza di interessi passivi per 308 mila euro conseguenti agli oneri finanziari che la Società ha sostenuto nell'esercizio in conformità ai piani di

ammortamento dei finanziamenti ricevuti nel 2020-2021 sia per far fronte all'emergenza sanitaria che per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, compensata in parte dagli interessi attivi ricevuti dalle banche sulle disponibilità liquide in giacenza.

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	2022		2023		2024	
Valore della produzione	13.637	100%	20.437	100%	24.686	100%
Costi diretti variabili	-8.038	59%	-9.916	49%	-11.540	47%
Margine di contribuzione	+5.599	41%	+10.521	51%	+13.146	53%
Costi indiretti	-5.392	40%	-5.905	29%	-6.080	25%
Valore aggiunto	+207	2%	+4.616	23%	+7.066	29%
Costi del personale	-2.187	16%	-2.243	11%	-2.347	10%
MOL	-1.980	-15%	+2.373	12%	+4.719	19%
Ammortamenti, netti dei contributi	-1.894	14%	-1.476	7%	-1.559	6%
Accantonamenti e svalutazioni	0	0%	0	0%	0	0%
Svalutazioni crediti	-25	0%	-125	1%	-189	1%
Reddito operativo	-3.899	-29%	+772	4%	+2.971	12%
Gestione finanziaria	-307	-2%	-334	-2%	-233	-1%
Rettifiche di valore	0	0%	0	0%	-112	0%
- Sopravvenienze attive	0	0%	0	0%	0	0%
- Sopravvenienze passive	0	0%	0	0%	0	0%
Gestione straordinaria	0	0%	0	0%	0	0%
Reddito ante imposte	-4.206	-31%	+438	2%	+2.626	11%
Imposte sul reddito correnti e differite	23	0%	-78	0%	-267	-1%
Utile (Perdita) d'esercizio	-4.183	-31%	+360	2%	+2.359	10%

Dalle evidenze in tabella emerge quanto segue:

- un significativo incremento del valore della produzione, aumentato del 21% rispetto allo scorso esercizio, grazie al consolidamento dell'attività conseguente al progressivo ritorno alla normalità;
- un aumento della marginalità diretta, dal 51% del 2023 al 53% del 2024, dovuto al già menzionato incremento dell'attività connesso al contenimento dei costi di produzione;
- il valore positivo del margine operativo lordo (MOL), pari a 4.719 mila euro, contro un valore di 2.373 del 2023;
- un aggravio del carico fiscale, conseguente al miglioramento della redditività, seppure contenuto dall'utilizzo delle perdite pregresse accumulate negli anni.

L'esercizio si chiude pertanto con un utile di 2.359 mila euro.

In dettaglio, il **valore della produzione** evidenzia un incremento del 21% rispetto al 2023. Di seguito si forniscono i dati comparati delle componenti del valore della produzione:

- ricavi congressi 10.724 mila euro (31 dicembre 2023: 7.747 mila euro), con un incremento del 38%;
 - ricavi mostre dirette 5.670 mila euro (31 dicembre 2023: 4.514 mila euro), con un incremento del 26%;
 - ricavi mostre indirette 7.898 mila euro (31 dicembre 2023: 7.675 mila euro), con un incremento del 3%;
 - proventi da concessioni 37 mila euro (31 dicembre 2023: 27 mila euro), con un incremento del 37%,
 per un totale di 24.329 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 357 mila euro per un totale complessivo del valore della produzione di periodo di 24.686 mila euro.

I **costi diretti variabili**, ovvero i costi sostenuti soltanto in presenza di manifestazioni e ad esse attribuibili, riducono l'incidenza percentuale sul valore della produzione dell'anno precedente di 2 punti percentuali, dal 49% al 47%. I costi diretti variabili ammontano a 11.540 mila euro. In tale aggregato sono ricompresi, per 1.298 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 10.108 mila euro, contro 8.862 mila euro del 2023;
- costi per servizi promo-pubblicitari per 451 mila euro contro 514 mila euro del 2023;
- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 979 mila euro (nel 2023 erano 539 mila).

Il **marginale 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 13.146 mila euro (10.521 mila euro nel 2023) con un'incidenza sul valore della produzione del 53%, di 2 punti percentuali superiore al 2023 (51%).

I **costi indiretti**, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, aumentano rispetto all'esercizio precedente (6.080 mila euro nel 2024 contro 5.905 mila euro nel 2023) in valore assoluto per 175 mila euro, ma si riducono in termini percentuali in rapporto al valore della produzione (25% l'incidenza del 2024 contro un'incidenza del 29% del 2023). L'aggregato è così composto:

- acquisto di materiale di consumo, pari a 153 mila euro, contro 155 mila euro del 2023;
- 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 1.743 mila euro contro 1.706 mila euro del 2023;
- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 1.447 mila euro contro 1.220 mila euro del 2023;
- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 949 mila euro contro 1.101 mila euro del 2023. 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 456 mila euro, contro 202 mila euro del 2023. L'aggregato comprende spese per servizi per il personale, costi sostenuti per l'utilizzo di lavoratori interinali, 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 ed il canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, per complessivi 233 mila euro contro 281 mila euro del 2023, importo allora più alto perché la riduzione al 10% dell'importo del canone di mercato era calcolata su un valore di mercato più elevato;
- oneri diversi di gestione, per un totale di 1.099 mila euro contro 1.240 mila euro del 2023.

Il **valore aggiunto**, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi indiretti mostra un saldo positivo di 7.066 mila euro e registra un incremento in valore assoluto di 2.450 mila euro rispetto al 2023. L'incidenza percentuale sul valore della produzione passa dal +23% nel 2023 a + 29% nel 2024).

I **costi del personale** risultano pari a 2.347 mila euro contro 2.243 mila euro dello scorso esercizio. Entrambi gli importi sono comprensivi di un premio di produzione di ammontare analogo. In termini percentuali rispetto al valore della produzione, i costi del personale si sono ridotti (2023: 11%; 2024: 10%).

Il **marginale operativo lordo**, determinato contrapponendo al valore della produzione sia i costi indiretti che i costi del personale, si attesta su un valore positivo di 4.719 mila euro registrando un miglioramento in valore assoluto, rispetto al valore del 2023, di 2.346 mila euro.

Gli **ammortamenti** nel 2024 ammontano complessivamente a 1.559 mila euro, contro 1.476 mila euro del 2023, al netto dei contributi in conto impianti. Il valore assoluto aumenta leggermente, mentre in termini percentuali si registra una riduzione di 1 punto sul valore della produzione (dal 7% al 6%). Inoltre, è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 189 mila euro contro i 125 mila euro dell'esercizio precedente.

Il **reddito operativo**, pertanto, in conseguenza di quanto sopra, registra un dato positivo di 2.971 mila euro, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente di 2.199 mila euro (2023: 772 mila euro).

Quanto alle **rettifiche di valore di attività finanziarie**, accolgono la svalutazione della partecipazione Destination Florence Convention and Visitors Bureau S.c. a r.l., trasformatasi nei primi mesi del 2024 da società consortile a fondazione. La previsione statutaria della fondazione, che prevede la devoluzione ad altre fondazioni in caso di liquidazione della stessa e non la restituzione al socio fondatore, quale è Firenze Fiera S.p.A., ha determinato la necessità di stanziare a conto economico il valore iscritto nell'attivo pari alla partecipazione posseduta.

La **gestione finanziaria** produce un saldo negativo per 234 mila euro, per la presenza di interessi passivi per 308 mila euro conseguenti agli oneri finanziari che la Società ha sostenuto nell'esercizio in conformità ai piani di ammortamento dei finanziamenti ricevuti nel 2020-2021 sia per far fronte all'emergenza sanitaria che per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, compensata in parte dagli interessi attivi ricevuti dalle banche sulle disponibilità liquide in giacenza.

La **gestione straordinaria** non evidenzia importi, mentre sono state stanziate **imposte correnti** per 290 mila euro ed uno storno di 23 mila euro dal fondo imposte differite connesso agli ammortamenti indeducibili della rivalutazione del Palazzo degli Affari.

Il **risultato d'esercizio dopo le imposte** è di 2.359 mila euro, contro un risultato d'esercizio di 360 mila euro del 2023.

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	2022	%	2023	%	2024	%
Attivo circolante	9.927	15%	9.710	15%	11.913	17%
Attivo immobilizzato	56.260	85%	56.931	85%	57.151	83%
Totale attivo	66.187		66.101		69.064	
Passività correnti	8.608	13%	10.970	17%	14.182	20%
Passività consolidate	39.607	60%	36.799	56%	34.191	50%
Patrimonio netto	17.972	27%	18.332	28%	20.691	30%
Totale passivo	66.187		66.101		69.064	

I dati della situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio 2022, 2023 e 2024 evidenziano che la Vostra Società ha mantenuto sostanzialmente in equilibrio, nel breve periodo, la propria situazione finanziaria confermando la sua capacità di fronteggiare l'esposizione debitoria a breve termine. Nel medio-lungo periodo, in ragione del miglioramento della posizione finanziaria netta rispetto all'esercizio precedente, come si può notare dal prospetto successivo, appare ipotizzabile un minor sostegno finanziario in termini quantitativi da parte degli azionisti, pur confermandone la necessità. L'importo necessario verrà individuato a seguito della revisione del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), necessaria per tener conto dei cambiamenti

avvenuti nell'ultimo periodo, sia a livello macroeconomico che a livello societario, e che sono riassunti nelle delibere dei competenti organi dei Soci proprietari citate all'inizio del presente documento.

Evoluzione della posizione finanziaria netta	2022	2023	2024
A. Disponibilità liquide	4.617	5.763	6.429
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0	0
C. Altre attività finanziarie correnti	0	0	0
D. Liquidità (A+B+C)	4.617	5.763	6.429
E. Debito finanziario (esclusa la parte corrente di cui al punto F.)	0	0	0
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	1.396	3.377	4.320
G. Indebitamento finanziario corrente (E+F)	1.396	3.377	4.320
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	(3.221)	(2.386)	(2.109)
I. Debito finanziario non corrente	16.002	12.788	9.386
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)	16.002	12.788	9.386
M. Indebitamento finanziario (H+L)	12.781	10.402	7.277

La variazione della 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 positivo, ed è al contempo proseguita la restituzione dei finanziamenti da terzi contratti nel periodo precedente. Per i dettagli si rimanda al rendiconto finanziario.

Principali indicatori economico - finanziari

La tabella successiva evidenzia l'evolversi della gestione della Vostra Società nell'esercizio 2024 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 2022-2024, nonché consentire un costante monitoraggio del rischio di crisi aziendale.

Dati economici	2022	2023	2024
Valore della produzione	13.637	20.437	24.686
Margine operativo lordo (EBITDA)	-1.980	2.373	4.719
Reddito operativo (EBIT)	-3.899	772	2.971
Reddito ante imposte	-4.206	438	2.626
Reddito netto	-4.183	360	2.359
Situazione patrimoniale e finanziaria	2022	2023	2024
Attivo circolante	9.927	9.710	11.913
Attivo immobilizzato	56.260	56.391	57.151
Totale attivo	66.187	66.101	69.064
Passività correnti	8.608	10.970	14.182
Passività consolidate	39.607	36.799	34.191
Patrimonio netto	17.972	18.332	20.691
Altri indicatori	2022	2023	2024

Variazione del valore della produzione	115%	50%	21%
Attivo circolante/Passività correnti (Current Test Ratio)	1,15	0,89	0,84
Patrimonio netto/Totale attivo (Indice di Autonomia Finanziaria)	0,27	0,28	0,30
Patrimonio netto/Attivo immobilizzato (Indice di Autocopertura)	0,32	0,33	0,36
Patrimonio netto + Passività consolidate/Attivo immobilizzato (Indice di Copertura Imm.ni)	1,02	0,98	0,96
Totale attivo/Patrimonio netto (Leverage)	3,68	3,61	3,34
Tempo medio di incasso clienti	112	58	73
Tempo medio di incasso fornitori	92	114	124
ROE	-23%	2%	11%
ROI	-6%	1%	4%
ROS	-29%	4%	12%
Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (bene in concessione)	157	199	79
Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (bene in concessione)	18	37	216
Investimenti immobiliari nel Palazzo degli Affari (bene di proprietà)	2.809	64	472
Altri investimenti in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.)	325	239	490
Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.)	22	104	89
Altri investimenti nel Palazzo degli Affari (impianti, attrezzature, ecc.)	847	66	53
Lavori sospesi in Fortezza da Basso, Villa Vittoria, Palazzo degli Affari	0	0	0
Altri investimenti immateriali e materiali	720	249	290
Totale	4.898	958	1.689

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	2022	2023	2024	Totale
Fortezza da Basso	682.573	699.854	829.142	2.211.569
Villa Vittoria	167.420	130.700	162.240	460.360
Palazzo degli Affari	70.390	77.129	98.716	246.235
Totale	920.383	907.683	1.090.098	2.918.164

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 2024, per un totale di 36 unità è costituito per il 70% da personale femminile e per il 30% da personale di sesso maschile. Le politiche di formazione del personale sono rappresentabili da 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 68,0 mila euro (65,2 mila euro nel 2023). 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 allo stesso tempo 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	2	2,5
Impiegati	25	30	27,5
Operai e commessi	4	3	3,5
Totale	33	36	34,5

A questo proposito si segnala l’importanza di una idonea pianificazione relativa alle assunzioni di personale, considerate necessarie per sostituire le recenti importanti uscite per pensionamenti e le previste uscite per pensionamenti nei prossimi due – tre anni. Senza un’adeguata gestione delle risorse umane, sarà oltremodo difficile far fronte alla sempre crescente richiesta di specifiche competenze.

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 2024, 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 garantirne 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 di contesto esterno e strategici

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 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 che si stanno orientando sullo svolgimento di eventi solo "carbon neutral" e

conseguentemente selezionano i quartieri congressuali principalmente sulla base di requisiti 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,
- certificazione Sistema di gestione per la sostenibilità degli eventi ISO 20121, ottenuta nel mese di aprile 2024.

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. Infine, è in corso di attuazione l'attività per l'ottenimento della certificazione di qualità ISO 9001.

Rischi operativi legati ai processi e all'organizzazione

Rischio prezzo materie prime

Le tensioni sul prezzo delle materie prime e dell'energia, stabilizzatesi nel corso del 2024, si sono nuovamente palesate a inizio 2025 con l'interruzione definitiva del transito del gas attraverso l'Ucraina del residuo gas russo e l'avvio di una dinamica rialzista sia del prezzo del gas che dell'energia elettrica. Dal lato dei ricavi la Società ha provveduto a rimodulare i listini prezzi con l'obiettivo di preservare la marginalità delle commesse.

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 pregiudicare 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, appositamente istituito, 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.

Rischi connessi a pratiche di lavoro sommerso

Le tipologie di fornitori di cui si avvale la Società per l'erogazione dei propri servizi comprendono aree merceologiche connotate da elevata incidenza di manodopera (ad esempio pulizie, allestimenti, ristorazione, vigilanza), potenzialmente a rischio medio-alto in termini di esposizione a pratiche di lavoro sommerso.

La probabilità effettiva di ingaggiare fornitori con problematiche di lavoro irregolare è giudicata bassa, in ragione dei numerosi presidi organizzativi, contrattuali e procedurali adottati dalla Società, che ha messo a punto e implementato controlli sia in fase di ingaggio del fornitore, per la qualifica reputazionale ed economico-tecnica dello stesso ai fini dell'iscrizione nell'albo fornitori della Società, sia *on field*, in fase di controllo fisico degli accessi e in fase di esecuzione delle prestazioni contrattualizzate.

Oltre al Modello 231/01 e al Codice etico, il framework procedurale della Società comprende:

- procedura accreditamento e controllo accessi ai quartieri fieristici;
- procedura acquisti procedura di qualifica fornitori;
- procedura di ricerca, selezione ed assunzione del personale.

Rischi connessi a tematiche di etica e integrità nel business sulla catena di fornitura

Sussiste il rischio potenziale che la mancata trasparenza ed integrità del parco fornitori, possano avere ricadute sull'operatività e compromettere la reputazione della Società, anche in considerazione della sua esposizione mediatica. Per tutelarsi da tale rischio e dai potenziali effetti negativi che ne possono derivare in termini economico-finanziari, operativi e reputazionali, la Società ha messo a punto e implementato un sistema di presidi procedurali e organizzativi in tema di lotta alla corruzione attiva e passiva, ovvero:

- ha implementato controlli sia in fase di ingaggio del fornitore, per la qualifica reputazionale ed economico-tecnica dello stesso ai fini dell'iscrizione nell'albo fornitori della Società, sia *on field*, in fase di controllo fisico degli accessi e in fase di esecuzione delle prestazioni contrattualizzate;
- ha definito, attraverso il Codice Etico, il divieto di pratiche di corruzione, favori illegittimi, comportamenti collusivi, sollecitazioni dirette e/o attraverso terzi per l'ottenimento di vantaggi di carriera o personali;
- ha stabilito, nel Mod. 231/01, attraverso due parti speciali, quella relativa ai reati commessi nei rapporti con la Pubblica Amministrazione e quella relativa alla corruzione tra privati, le fattispecie potenziali di reato e i relativi protocolli di controllo a presidio delle tematiche sensibili in oggetto. Tali protocolli di controllo sono poi declinati in specifiche procedure aziendali.

Inoltre, ogni cliente e fornitore e più in generale le terze parti sono informate circa il Modello 231/01 ed il Codice Etico, in quanto sono previste all'interno dei contratti specifiche clausole che obbligano la controparte al rispetto dei principi contenuti nel D.lgs. 231/01 e nel Codice Etico.

Rischi legali e di compliance

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 DGPR 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 normativa sugli appalti di servizi

La Società è potenzialmente esposta sulla propria catena di fornitura al rischio di sanzioni dovute alla violazione della normativa sulla responsabilità solidale negli appalti e all'interposizione illecita di manodopera, con relative ricadute economiche e finanziarie, operative e reputazionali. Le contromisure messe in atto comprendono presidi quali: procedure di qualifica reputazionale e tecnico-economica ai fini dell'iscrizione nell'albo fornitori, inserimento nel contratto di clausole sul corretto inquadramento giuridico del rapporto, rispetto delle normative a tutela dei

lavoratori, individuazione del referente, possibilità di rivalsa del committente, fidejussioni a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Rischi finanziari

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.

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 ha un'esposizione finanziaria verso il sistema bancario in diminuzione e svolge tutta la sua attività sul mercato nazionale. Quanto al rischio di variazione di prezzo delle materie prime, le tensioni stabilizzatesi nel corso del 2024, si sono nuovamente palesate a inizio 2025 con l'interruzione definitiva del transito del gas attraverso l'Ucraina del residuo gas russo e l'avvio di una dinamica rialzista sia del prezzo del gas che dell'energia elettrica, accentuate dalla politica protezionistica dell'attuale amministrazione americana. 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 nel mese di aprile 2025 è stato sottoscritto dalla Società e dai soci proprietari della Fortezza da Basso l'atto che modifica la concessione attualmente in vigore nei termini indicati all'inizio del presente documento, accordando alla Società la proroga del mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025, concessa a seguito della rivisitazione del canone concessorio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2025 la Società intende proseguire nel percorso di consolidamento dell'attività registrato nel biennio appena trascorso per rafforzare il portafoglio delle manifestazioni fieristiche e congressuali, anche attraverso la eventuale definizione di accordi con partners strategici. Nonostante lo scenario macroeconomico atteso per il breve periodo continui a presentare elementi di incertezza, alla luce degli ottimi risultati conseguiti nel 2024 e considerato quanto previsto nel portafoglio eventi 2025, la Società esprime un cauto ottimismo sulle previsioni economico finanziarie per l'anno in corso, in miglioramento rispetto a quanto contenuto nel Piano di risanamento 2023 -2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), approvato nel luglio 2023.

La Società rimane comunque consapevole che la situazione finanziaria della Società, pur in miglioramento, nonostante il rilancio ed il successivo consolidamento dell'attività nel biennio 2023 e 2024, presenta ancora elementi di criticità da affrontare e risolvere per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società nel medio – lungo periodo. Stante l'elevato peso dell'indebitamento in rapporto alle risorse proprie, peraltro in netto miglioramento, la Società potrebbe infatti non essere in grado di dedicare adeguate risorse al rilancio e sviluppo dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi.

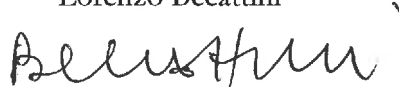
Si ribadisce pertanto quanto già descritto nei bilanci di esercizio precedenti e nelle relazioni semestrali redatte ai sensi dell'art. 2381 comma 5, ovvero che pesano sulla sostenibilità finanziaria della Società nel medio termine, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica e geopolitica globale, seppure attenuate dalla rivisitazione del canone concessorio e dalla contestuale proroga per il mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025:

- l'aumento del canone per l'uso della Fortezza da Basso a partire dal 2026, da 127 mila euro a 1,4 milioni di euro;
- l'impegno ad effettuare investimenti per circa 17,4 milioni di euro a partire dal 1° gennaio 2031 fino al 31 dicembre 2038.

Si tratta quindi a questo punto di valutare, tenuto conto delle mutate condizioni del periodo sia societarie che di mercato, le eventuali diverse strategie aziendali che rendono necessaria la revisione del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia).

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	31.12.2024	31.12.2023
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni Immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e utilizz. opere ingegno	163.885	91.412
7) altre	27.305.916	26.257.038
Totale immobilizzazioni immateriali	27.469.801	26.348.450
II - Immobilizzazioni Materiali		
1) terreni e fabbricati	25.350.342	25.214.959
2) impianti e macchinari	3.196.471	3.254.449
3) attrezzature industriali e commerciali	415.328	449.495
4) altri beni	260.200	344.467
Totale immobilizzazioni materiali	29.222.341	29.263.370
III - Immobilizzazioni Finanziarie		
1) partecipazioni in:		
b) imprese collegate	0	112.060
c) altre imprese	1.000	1.000
Totale partecipazioni (1)	1.000	113.060
2) crediti		
d bis) verso altri	5.017	425
Totale crediti (2)	5.017	425
Totale immobilizzazioni finanziarie	6.017	113.485
Totale immobilizzazioni	56.698.159	55.725.305
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	40.514	40.959
Totale rimanenze	40.514	40.959
II - Crediti (con indicazione degli importi esigibili entro l'esercizio successivo)		
1) verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	4.896.478	3.158.751
	4.896.478	3.158.751
5-bis) crediti tributari	65.549	229.123
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	105.600	40.207
- oltre l'esercizio successivo	0	0
6) verso Regione Toscana		
- entro l'esercizio successivo	101.347	101.347
- oltre l'esercizio successivo	274.760	376.716
Totale crediti	5.443.733	3.906.144
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.427.249	5.762.088
3) denaro e valori in cassa	1.974	685
Totale disponibilità liquide	6.429.223	5.762.773
Totale Attivo circolante	11.913.470	9.709.876
D) RATEI E RISCONTI		
1) ratei e risconti attivi	452.824	665.848
Totale ratei e risconti attivi	452.824	665.848
Totale Attività	69.064.453	66.101.029

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31.12.2024	31.12.2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale sociale	21.778.036	21.778.036
II - Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	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	(3.446.267)	(3.806.442)
IX - Utile(Perdita) dell'esercizio	2.359.010	360.175
IX - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale Patrimonio netto	20.690.779	18.331.769
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
2) per imposte, anche differite	4.144.311	4.167.619
4) altri	230.961	15.382.444
Totale fondi per rischi ed oneri	4.375.272	19.550.063
C) TRATT.DI FINE RAPP.LAVORO SUB.	1.502.753	1.636.267
D) DEBITI (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)		
4) debiti verso banche		
- entro l'esercizio successivo	4.319.873	3.377.289
- oltre l'esercizio successivo	9.386.045	12.787.657
6) acconti	1.633.559	561.586
7) debiti verso fornitori	6.941.200	5.667.081
11) debiti verso soci proprietari		
- oltre l'esercizio successivo	16.291.513	0
12) debiti tributari	452.637	205.585
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	178.472	195.804
14) altri debiti	656.490	962.653
Totale debiti	39.859.789	23.757.655
E) RATEI E RISCONTI		
1) ratei e risconti passivi	2.635.860	2.825.275
Totale ratei e risconti passivi	2.635.860	2.825.275
Totale Passività	48.373.674	47.769.260
Totale Passività e Patrimonio netto	69.064.453	66.101.029

CONTO ECONOMICO

	31.12.2024	31.12.2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.241.990	19.899.214
5) altri ricavi e proventi		
- altri ricavi	482.578	587.132
- contributi in conto esercizio	151.296	140.224
Totale altri ricavi e proventi	633.874	727.356
Totale valore della produzione	24.875.864	20.626.570
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	161.295	151.245
7) per servizi	15.806.253	14.082.891
8) per godimento di beni di terzi	462.676	281.130
9) per il personale		
- a) salari e stipendi	1.673.401	1.596.075
- b) oneri sociali	535.063	517.896
- c) trattamento di fine rapporto	138.882	129.052
Totale costi per il personale	2.347.346	2.243.023
10) ammortamenti e svalutazioni		
- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.099.546	1.022.139
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	648.831	643.664
- d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	189.182	125.256
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.937.559	1.791.059
11) variazioni delle rimanenze di mat. prime, sussid. e di consumo	445	6.458
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	1.187.294	1.298.113
Totale costi della produzione	21.902.868	19.853.919
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	2.972.996	772.651
C) Proventi ed oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) da proventi diversi dai precedenti		
i) verso terzi	73.916	5.706
Totale altri proventi	73.916	5.706
17) interessi e altri oneri finanziari		
i) verso terzi	(308.370)	(340.095)
Totale proventi ed oneri finanziari	(234.454)	(334.389)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
19) svalutazioni		
- a) di partecipazioni	(112.060)	0
Totale rettifiche di valore	(112.060)	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	2.626.482	438.262
20) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite	(267.472)	(78.087)
Totale imposte sul reddito	(267.472)	(78.087)
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	2.359.010	360.175

RENDICONTO FINANZIARIO

	31.12.2024	31.12.2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Risultato di esercizio	2.359.010	360.175
Imposte sul reddito	290.779	101.394
Interessi passivi/attivi	234.454	334.389
Dividendi	0	0
Plusvalenze/minusvalenze da cessione	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e minusvalenze da cessi	2.884.243	795.958
Accantonamento fondi rischi	0	0
Accantonamento TFR	138.882	129.052
Ammortamenti e svalutazioni	1.748.377	1.665.803
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti	189.182	125.256
Rettifiche di natura non monetaria	0	0
Autofinanziamento prima della variazione del circolante	4.960.684	2.716.069
Variatione Rimanenze	445	6.458
Variatione Crediti verso Clienti	(1.926.909)	1.036.719
Variatione Debiti verso Fornitori	1.274.119	367.189
Variatione Ratei e Risconti attivi	213.024	(258.107)
Variatione Ratei e Risconti passivi	(189.415)	(189.415)
Variationi Altri Crediti	200.138	193.996
Variatione Acconti	1.128.814	119.604
Variatione Debiti verso Erario	247.052	140.113
Variatione Debiti verso Enti previdenziali	(17.332)	13.114
Variatione Debiti Diversi	(306.163)	(277.624)
Cash Flow generato dalle attività operative	5.584.457	3.868.116
Imposte sul reddito	(290.779)	(101.394)
Interessi passivi/attivi	(234.454)	(334.389)
Dividendi incassati	0	0
Utilizzo dei fondi	(239.862)	(97.235)
Totale Cash Flow generato dall'attività operativa - A	4.819.362	3.335.098
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Investimenti Immobilizzazioni Immateriali	(1.080.867)	(657.849)
Investimenti Immobilizzazioni Materiali	(608.426)	(299.438)
Disinvestimenti Immobilizzazioni Materiali	0	1.194
Investimenti/Disinvestimenti Immobilizzazioni Finanziarie	(4.592)	0
Totale Cash Flow generato dalle attività di investimento - B	(1.693.884)	(956.093)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Aumento (Riduzione) debiti a breve verso le banche /altri finanziatori	(2.459.028)	(1.233.385)
Aumento (Riduzione) di capitale	0	0
Totale Cash Flow generato dalle attività di finanziamento - C	(2.459.028)	(1.233.385)
Flusso Finanziario di periodo (A+B+C)	666.450	1.145.620
Disponibilità liquide iniziali	5.762.773	4.617.153
Disponibilità liquide finali	6.429.223	5.762.773

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 2024, 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 i 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 dai contributi ricevuti dalla Società, oltre all'autofinanziamento prodotto dall'attività caratteristica nel corso dell'esercizio, consente dunque di avere al 31 dicembre 2024 la liquidità, pari a 6,4 milioni di euro, necessaria e sufficiente alla gestione per un orizzonte temporale almeno superiore ai dodici mesi dalla data di riferimento 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.

Si ricorda che nell'ottica del rafforzamento patrimoniale e finanziario della Società, coniugato alla necessità di un rilancio della stessa, la Società aveva 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 il 28 novembre 2022 fino al 27 aprile 2023, in quanto a seguito delle analisi preliminari condotte erano state riscontrate l'opportunità e l'interesse ad approfondire ulteriormente la fattibilità dell'operazione, ma la proroga non aveva prodotto risultati concreti in quanto era 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. Fiera Milano S.p.A, infatti, nel corso del primo semestre di vigenza dell'accordo di riservatezza aveva valutato con interesse la possibilità di un ingresso nella compagine azionaria della Società, ma aveva 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.

In particolare, si segnala che le previsioni contenute nel Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia) evidenziavano per il 2023 un valore della produzione di 17,3 milioni di euro, poi consuntivati nel bilancio al 31 dicembre 2023 in 20,4 milioni di euro, mentre nello stesso documento previsionale si prevedeva una perdita di 1,2 milioni di euro a fronte di un risultato positivo nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 di 0,4 milioni di euro. Lo stesso documento prevedeva, per il 2024, una perdita di pari importo a fronte di un risultato positivo nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 di 2,3 milioni di euro.

La ripresa ed il consolidamento dell'attività con i conseguenti positivi effetti economici e finanziari che hanno consentito il raggiungimento dell'equilibrio economico in anticipo rispetto a quanto previsto nel Piano di risanamento 2023-2027 ai sensi dell'art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), confermate dall'eccellente risultato realizzato nel 2024, rendono necessaria una revisione di quest'ultimo, che valuti eventuali nuove strategie societarie e definisca un'operazione di aumento di capitale in cui il sostegno dei soci pubblici sarà, presumibilmente, inferiore. Si ricorda che i Soci proprietari, nel mese di aprile 2025, hanno deliberato la modifica della concessione a seguito della quale la Società:

1) si assume l'obbligo di corrispondere un canone di concessione stabilito sulla base dell'avanzamento dei lavori previsti dal cronoprogramma aggiornato predisposto dal Comune di Firenze e sulla base della disponibilità delle superfici e delle aree per il concessionario, ai sensi dell'art. 3 del Disciplinare, pari a:

- euro 1.266.700,00 per l'anno 2024;
- euro 1.280.633,70 per l'anno 2025;
- euro 742.500,00 dal 1° gennaio anno 2026 al 30 giugno 2026;
- euro 700.000,00 dal 1° luglio 2026 al 31 dicembre 2026;
- euro 1.400.000,00 per l'anno 2027;
- euro 1.540.000,00 a partire dal 1° gennaio 2028.

2) Si assume l'obbligo di:

- stipulare entro il 31 dicembre 2029 un accordo di programma con il quale vengono individuati i lavori e la loro modalità di realizzazione da parte del concessionario, con il relativo cronoprogramma;
- approvare il progetto dei lavori di propria competenza entro il 31 dicembre 2029;
- affidare l'appalto dei lavori entro il 30 settembre 2030;
- iniziare l'esecuzione dei lavori entro il 1° gennaio 2031 e terminarli entro il 31 dicembre 2038.

2) Si assume l'obbligo di corrispondere, sul valore delle somme non corrisposte a titolo di canoni dall'esercizio 2011 al 31 dicembre 2025, e pari ad euro 17.444.083,46, a far data dal 1° gennaio 2026 e fino al termine effettivo dei lavori, interessi al tasso legale, calcolati sul valore anzidetto, al netto dell'importo dei lavori realizzati fino all'anno precedente.

La Società prende infine favorevolmente atto della possibilità di corrispondere il canone ridotto al 10% del suo nuovo valore di mercato per le annualità 2024 e 2025.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024

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

- i ricavi delle vendite e prestazioni, pari a 24.329 mila euro sono significativamente aumentati rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, grazie al consolidamento della ripresa dell'attività che ha non solo superato il fatturato realizzato nel periodo pre-pandemico ma anche registrato il valore più alto ottenuto dalla nascita della Società.

All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un importante incremento rispetto al 2023, da 7.747 mila euro del 2023 a 10.724 mila euro nel 2024 (+2.977 mila euro); i ricavi delle mostre dirette evidenziano parimenti una performance significativa da 4.514 mila euro nel 2023 a 5.670 mila euro nel 2024 (+1.156 mila euro), per il recupero, da un lato, della Mostra Internazionale dell'Artigianato, dall'altro per l'ulteriore sviluppo di Didacta Italia e dello spin-off della edizione pugliese confermandosi così la più importante manifestazione fieristica nel mondo della scuola. Infine, anche per quanto riguarda le mostre indirette, si segnala

un ulteriore recupero rispetto al 2023, (2023: 7.675 mila euro; 2024 7.898 mila euro), pari a 223 mila euro. Ciò è dovuto in particolare al fatto che tutte le manifestazioni si sono tenute regolarmente, realizzando un fatturato in crescita pressoché per tutti gli eventi del comparto. Non significativi i proventi da concessione.

- il margine operativo lordo (MOL) registra un miglioramento di 2.346 mila euro rispetto allo scorso esercizio (2023: 2.373 mila euro; 2024: 4.719 mila euro);

- il reddito operativo registra un utile di 2.971 mila euro (2023: 772 mila euro).

- le risorse finanziarie della società al 31 dicembre 2024 evidenziano, a fronte di una disponibilità di 6,4 milioni di euro, una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 13,7 milioni di euro. La posizione finanziaria netta al termine dell'esercizio, a fronte di una posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2023 negativa per 10,4 milioni di euro, pur rimanendo negativa, ha registrato un miglioramento raggiungendo un valore di 7,3 milioni di euro.

In sintesi:

- l'esercizio 2024, dopo il consolidamento dell'attività conseguente al progressivo ritorno alla normalità nel 2023, è stato contraddistinto da un ulteriore e significativo incremento del valore della produzione;

- le previsioni, seppur in netto miglioramento, tracciano un percorso per il definitivo consolidamento dell'attività nonostante permangano 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 e della situazione geopolitica attuale, (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.

- le risorse finanziarie di cui la Società al momento dispone sono tali da consentire alla Società di avere la liquidità, pari a 6,4 milioni di euro al 31 dicembre 2024, 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 continuamente 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 rilancio e sviluppo dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi, anche considerato l'impegno ad effettuare investimenti per circa 17,4 milioni di euro a partire dal 1° gennaio 2031 ed entro il 31 dicembre 2038.

A tal fine il Consiglio di amministrazione, per garantire la sopravvivenza della Società e sostenere il suo progetto di rilancio e sviluppo, intende procedere alla revisione del Piano di risanamento 2023-2027 ai sensi dell'art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia) che, tra le altre, definisca l'ammontare dell'aumento di capitale che porterà all'afflusso delle necessarie risorse finanziarie.

Si segnala, altresì, che al 31 marzo 2025, la situazione finanziaria della Società mostra una disponibilità bancaria aumentata a 8,5 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 12,7 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 l'attività e far fronte agli impegni finanziari per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento 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 2024 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 entrata 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 incluso degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. Tali costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono ripartiti lungo la durata del credito utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

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

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

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

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

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Un credito viene cancellato dal bilancio quando:

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

Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tiene conto di tutte le clausole contrattuali, quali gli obblighi di riacquisto al verificarsi di certi eventi o l'esistenza di commissioni, di franchigie e di penali dovute per il mancato pagamento. Quando il credito è cancellato dal bilancio a seguito di un'operazione di cessione che comporta il trasferimento sostanziale di tutti i rischi, la differenza tra corrispettivo e valore di rilevazione del credito al momento della cessione è rilevata come perdita da cessione da iscriversi alla voce B14 del Conto Economico, salvo che il contratto non consenta di individuare componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria. Quando il contratto di cessione del credito non comporta il sostanziale trasferimento di tutti i rischi (es. contratti pro-solvendo), il credito viene mantenuto in bilancio. Nel caso di anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario, in contropartita dell'anticipazione ricevuta viene iscritto un debito di natura finanziaria. Gli elementi di costo, quali interessi e commissioni, da corrispondere al cessionario sono rilevati nel conto economico in base alla loro natura. Qualora, anche in virtù di un contratto di cessione in grado di trasferire sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito, siano identificati alcuni rischi minimali in capo alla Società, viene valutata l'esistenza delle condizioni per effettuare un apposito accantonamento a fondo rischi.

Il fondo svalutazione crediti è calcolato tenendo conto delle perdite attese su ogni singolo credito per il quale siamo a conoscenza di situazioni che ne rendano difficile o improbabile l'esazione, oltre a un fondo forfetario per la copertura del rischio potenziale insito nella massa dei crediti.

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

Sono costituiti da quote di costo o di ricavo, comuni a due o più esercizi, iscritti secondo il principio della competenza economica e temporale. Alla fine di ciascun esercizio si verifica se le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale del rateo o del risconto siano ancora rispettate; se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. Tale valutazione tiene conto non solo del trascorrere del tempo ma anche dell'eventuale recuperabilità dell'importo iscritto in bilancio.

Patrimonio Netto ed azioni proprie

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

Fondi per rischi e oneri

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

Fondo trattamento di fine rapporto

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

Debiti

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

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

Nella voce acconti sono invece accolti gli anticipi ricevuti da clienti per forniture di beni o servizi non ancora effettuate. I debiti sono valutati in bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale.

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

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

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

Il valore dei debiti è ridotto successivamente per gli ammontari pagati, sia a titolo di capitale sia di interessi.

La Società presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei debiti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del debito, ed i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo. In tale caso è omessa l'attualizzazione e gli interessi sono computati al nominale ed i costi di transazione sono iscritti tra i risconti ed ammortizzati a quote costanti lungo la durata del debito a rettifica degli interessi passivi nominali. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D. Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Contributi in conto impianti

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

Imposte sul reddito

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

Costi e ricavi

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

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto ed ampliamento sono così rappresentati:

	Costo storico 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2024
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 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2024
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 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2024
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 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2024
Diritti utilizzo opere ingegno	10.500	0	0	10.500
Software	2.185.319	206.203	0	2.391.522
Sito Web	294.217	0	0	294.217
Totale	2.490.036	206.203	0	2.696.239

	Fondo 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2024
Diritti utilizzo opere ingegno	10.500	0	0	10.500
Software	2.103.027	124.610	0	2.227.637
Sito Web	285.097	9.120	0	294.217
Totale	2.398.624	133.730	0	2.532.354

	Valore netto 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2024
Diritti utilizzo opere ingegno	0	0	0	0
Software	82.292	81.593	0	163.885
Sito Web	9.120	0	9.120	0
Totale	91.412	81.593	9.120	163.885

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 2024 si riferiscono principalmente all'aggiornamento ed all'implementazione degli stessi. I decrementi si riferiscono all'ammortamento degli stessi.

4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

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

	Costo storico 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2024
Concessioni e Licenze	178.528	0	0	178.528
Marchi	97.808	0	0	97.808
Totale	276.336	0	0	276.336

	Fondo 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2024
Concessioni e Licenze	178.528	0	0	178.528
Marchi	97.809	0	0	97.809
Totale	276.337	0	0	276.337

	Valore netto 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2024
Concessioni e Licenze	0	0	0	0
Marchi	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Non risultano immobilizzazioni in corso ed acconti al termine dell'esercizio.

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 15 aprile 2025.

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, poi modificato in data 15 aprile 2025, alla contabilizzazione degli oneri connessi agli investimenti da eseguire sulla base di apposito cronoprogramma da definire 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 31/12/23	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/24
Spese su beni demaniali	45.908.044	874.664	0	46.782.124
Spese future su beni demaniali	15.151.484	1.140.030	0	16.291.514
Altri costi pluriennali	30.768	0	0	30.768
Totale	61.090.296	2.014.694	0	63.104.406

	Fondo 31/12/23	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/24
Spese su beni demaniali	34.802.490	965.232	0	35.767.722
Spese future su beni demaniali	0	0	0	0
Altri costi pluriennali	30.768	0	0	30.768
Totale	34.833.258	965.232	0	35.798.490

	Valore netto 31/12/23	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/24
Spese su beni demaniali	11.105.554	0	(90.568)	11.014.402
Spese future su beni demaniali	15.151.484	1.140.030	0	16.291.514
Altri costi pluriennali	0	0	0	0
Totale	26.257.038	1.140.030	(90.568)	27.305.916

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2024. In particolare, per quanto riguarda la Fortezza da Basso, gli incrementi si riferiscono principalmente a numerosi lavori per la manutenzione straordinaria dei padiglioni mentre per quanto riguarda Villa Vittoria, alle spese sostenute per interventi 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 2024, come differenza tra il canone pieno e il canone ridotto, in conformità a quanto previsto dalla concessione esistente a seguito della richiesta della Società di procedere ad una revisione del canone per l'uso della Fortezza da Basso.

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 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2024
Fabbricato Palaffari	24.769.229	472.029	0	25.241.258
Costruzioni leggere	540.045	0	0	540.045
Prefabbricati smontabili	690.352	0	0	690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	2.214.230	250	0	2.214.480
Terreno Palaffari	6.400.000	0	0	6.400.000
Terreno Perfetti Ricasoli	702.212	0	0	702.212
Terreni e fabbricati	35.316.068	472.279	0	35.788.347

Gli incrementi si riferiscono alle spese sostenute per la nuova pensilina e per l'ampliamento della recinzione del Palazzo degli Affari.

La Società, nell'esercizio 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

La Società, nell'esercizio 2020, 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, e 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, iscrivendo in contropartita una riserva nel patrimonio netto, attribuendo quota parte al terreno sulla base di apposita perizia. Dal momento che non si è proceduto a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione, sono state stanziare le imposte differite relativamente al disallineamento civile-fiscale ed iscritte in riduzione della riserva di rivalutazione.

Si segnala che sul Palazzo degli Affari 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 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2024
Fabbricato Palaffari	7.447.558	270.224	0	7.717.782
Costruzioni leggere	540.045	0	0	540.045
Prefabbricati smontabili	690.352	0	0	690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	1.423.154	66.672	0	1.489.826
Terreno Palaffari	0	0	0	0
Terreno Perfetti Ricasoli	0	0	0	0
Terreni e fabbricati	10.101.109	336.896	0	10.438.005

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2024	Fondo 31/12/2024	Valore netto 31/12/2024
Fabbricato Palaffari	25.241.258	7.717.782	17.523.476
Costruzioni leggere	540.045	540.045	0
Prefabbricati smontabili	690.352	690.352	0
Fabbricato Perfetti Ricasoli	2.214.480	1.489.826	724.654
Terreno Palaffari	6.400.000	0	6.400.000
Terreno Perfetti Ricasoli	702.212	0	702.212
Terreni e fabbricati	35.788.347	10.438.005	25.350.342

Si evidenzia che, in considerazione della rilevanza dell'investimento effettuato, la Società, 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 Terreni e Fabbricati, ha comportato un effetto positivo sul risultato di esercizio per 0,5 milioni di euro mentre sul patrimonio netto è stato positivo per 1,2 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 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2024
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	3.496	0
Impianti di condizionamento	279.343	0	0	279.343
Impianti elettrici e speciali	755.537	9.436	0	764.973
Impianti e macchinari Palaffari	6.202.346	52.860	0	6.255.206
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	8.236.147	62.296	3.496	8.294.947

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono principalmente a spese sostenute per interventi di implementazione degli impianti connessi alla ristrutturazione del Palazzo degli Affari. La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2024
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	3.496	0
Impianti di condizionamento-macchine co	279.343	0	0	279.343
Impianti elettrici e speciali	722.851	15.974	0	738.825
Impianti e macchinari Palaffari	3.007.395	86.425	0	3.093.820
Impianti diffusione voce	22.268	0	0	22.268
Impianto di registrazione	118.298	0	0	118.298
Impianti wireless	567.613	17.875	0	585.488
Gruppi elettrogeni	18.532	0	0	18.532
Impianti e macchinari	4.981.698	120.274	3.496	5.098.476

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2024	Fondo 31/12/2024	Valore netto 31/12/2024
Impianti generici	132.066	132.066	0
Impianto telefonico	93.775	93.775	0
Impianti radiotelevisivi	16.061	16.061	0
Impianti di sollevamento	0	0	0
Impianti elettrici e speciali Magazzino	279.343	279.343	0
Impianti elettrici e speciali	764.973	738.825	26.148
Impianti e macchinari Palaffari	6.255.206	3.093.820	3.161.386
Impianti diffusione voce	22.268	22.268	0
Impianto di registrazione	118.298	118.298	0
Impianti wireless	594.425	585.488	8.937
Gruppi elettrogeni	18.532	18.532	0
Impianti e macchinari	8.294.947	5.098.476	3.196.471

Come indicato in precedenza, 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 Impianti e macchinari ha comportato un effetto positivo sul risultato di esercizio per 0,4 milioni di euro mentre sul patrimonio netto è stato positivo per 1,0 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 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2024
Attrezzature elettriche	343.560	2.240	0	345.800
Attrezzature antincendio e sicurezza	148.490	0	0	148.490
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	0	0	9.225
Attrezzature e arredi cucine	173.767	0	0	173.767
Arredamenti allestimenti fiere	2.151.784	34.643	0	2.186.427
Strutture arredamento Palaffari	1.499.440	0	0	1.499.440
Attrezzature idrauliche	2.336	0	0	2.336
Ponteggi	16.405	0	0	16.405
Attrezzature	4.345.007	36.883	0	4.381.890

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

	Fondo 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2024
Attrezzature elettriche	337.973	2.817	0	340.790
Attrezzature antincendio	119.080	7.201	0	126.281
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	0	0	9.225
Attrezzature e arredi cucine	109.377	5.441	0	114.818
Arredamenti e allestimenti fiere	2.093.972	30.656	0	2.124.628
Strutture arredamento Palaffari	1.207.762	24.649	0	1.232.411
Attrezzature idrauliche	1.719	285	0	2.004
Ponteggi	16.405	0	0	16.405
Attrezzature	3.895.513	71.049	0	3.966.562

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2024	Fondo 31/12/2024	Valore netto 31/12/2024
Attrezzature elettriche	345.800	340.790	5.010
Attrezzature antincendio	148.490	126.281	22.209
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	9.225	0
Attrezzature e arredi cucine	173.767	114.818	58.949
Arredamenti e allestimenti fiere	2.186.427	2.124.628	61.799
Strutture arredamento Palaffari	1.499.440	1.232.411	267.029
Attrezzature idrauliche	2.336	2.004	332
Ponteggi	16.405	16.405	0
Attrezzature	4.381.890	3.966.562	415.328

4) Altri beni

La composizione e i movimenti degli altri beni, al lordo dei relativi fondi di ammortamento, sono i seguenti:

	Costo storico 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2024
Mobili e arredi di ufficio	306.421	2.293	0	308.714
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	1.492.934	32.460	769.009	756.385
Apparecchi portatili e di rete	137.881	0	0	137.881
Impianti e apparecchi telefonici	222.548	2.215	0	224.763
Automezzi e mezzi di trasporto interni	4.836	0	3.652	1.185
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	8.384	0	0	8.384
Attrezzature per disabili	1.000	0	0	1.000
Altri beni	2.342.130	36.968	772.661	1.606.437

I principali incrementi si riferiscono all'acquisto di computer ed apparecchiature, nonché di strumentazione necessaria all'implementazione del networking del Palazzo degli Affari.

La movimentazione del fondo è la seguente:

	Fondo 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2024
Mobili e arredi di ufficio	298.510	2.740	0	301.250
Mobili e arredi di magazzino	36.558	749	0	37.307
Macchine elettriche ufficio	100.236	0	0	100.236
Macchine ufficio elettroniche	22.964	0	0	22.964
Computer ed apparecchiature	1.167.261	113.273	768.386	512.148
Apparecchi portatili e di rete	136.264	1.617	0	137.881
Impianti e apparecchi telefonici	216.902	2.233	0	219.135
Automezzi e mezzi di trasporto interni	4.836	0	3.652	1.185
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	1.997.663	120.611	772.037	1.346.237

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2024	Fondo 31/12/2024	Valore netto 31/12/2024
Mobili e arredi di ufficio	308.714	301.250	7.464
Mobili e arredi di magazzino	40.178	37.307	2.871
Macchine elettriche ufficio	100.236	100.236	0
Macchine ufficio elettroniche	22.964	22.964	0
Computer ed apparecchiature	756.385	512.148	244.237
Apparecchi portatili di comunicazione	137.881	137.881	0
Impianti e apparecchi telefonici	224.763	219.135	5.628
Automezzi e mezzi di trasporto interni	1.185	1.185	0
Mobili punti ristoro	141	141	0
Macchine uff. meccaniche	1.917	1.917	0
Fotocamera/telecamera	2.690	2.690	0
Videoregistratore	8.384	8.384	0
Attrezzature per disabili	1.000	1.000	0
Altri beni	1.606.437	1.346.237	260.200

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Non risultano immobilizzazioni in corso ed acconti al termine dell'esercizio.

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 31/12/2024	Rivalutazione L. n. 576/75	Rivalutazione L. n. 72/83	Rivalutazione L. n. 2/09	Rivalutazione L. n. 20/20	Costo storico 31/12/2024
Palazzo degli Affari	11.271.870	516.457	2.380.995	10.976.819	4.579.635	29.725.776
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.915.482	0	0	0	0	1.915.482
	13.187.352	516.457	2.380.995	10.976.819	4.579.635	31.641.258

	Fondo amm.to 31/12/2024	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 31/12/2024
Palazzo degli Affari	3.668.255	485.804	2.239.656	4.120.416	(3.977.678)	6.536.453
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.181.329	0	0	0	0	1.181.329
	4.849.584	485.804	2.239.656	4.120.416	(3.977.678)	7.717.782

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

Partecipazioni	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Imprese collegate	112.060	0	112.060	0
Altre imprese	1.000	0	0	1.000
	113.060	0	112.060	1.000

Le imprese collegate comprendevano al 31 dicembre 2023 il Destination Florence Convention & Visitors Bureau S.c. a r.l., con sede in Firenze, Pratello Orsini, Piazza Adua, 1, di cui Firenze Fiera S.p.A. possedeva il 39,83%. Nel mese di gennaio 2024 detta società si è trasformata da società consortile a fondazione. La previsione statutaria della fondazione, che prevede la devoluzione ad altre fondazioni in caso di liquidazione della stessa e non la restituzione al socio fondatore, quale è Firenze Fiera S.p.A., ha determinato la necessità di addebitare a conto economico il valore iscritto nell'attivo pari alla partecipazione posseduta. Si segnala che il bilancio al 31 dicembre 2024 approvato dal Consiglio di amministrazione presenta un utile di 19,7 mila euro.

Al 31 dicembre 2024 non vi sono crediti e debiti nei confronti della fondazione; i rapporti economici nel corso dell'esercizio 2024 verso la medesima ammontano a 75 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	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Crediti verso erario per TFR	0	4.592	0	4.592
Depositi cauzionali	425	0	0	425
	425	4.592	0	5.017

C) - ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2024 sono costituite dal gasolio per riscaldamento.

Rimanenze	31/12/2023	31/12/2024
Materie prime, sussidiarie e di consumo	40.959	40.514
	40.959	40.514

Crediti verso Clienti

Crediti verso clienti	31/12/2023	31/12/2024
Crediti verso clienti	3.480.034	4.043.985
Fatture da emettere	113.119	1.316.983
Crediti al legale	261.663	261.663
	3.854.816	5.622.631
Fondo svalutazione crediti	696.065	726.153
Crediti verso clienti netti	3.158.751	4.896.478

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio, pur rimanendo i tempi di incasso sotto controllo, aumentano rispetto al periodo precedente come conseguenza dell'aumento dei ricavi. 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 in deducibile. Non figurano crediti con scadenza superiore a 5 esercizi.

Fondo svalutazione crediti	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Fondo deducibile	41.125	35.824	41.125	35.824
Fondo tassato	654.940	153.359	117.970	690.329
	696.065	189.183	159.095	726.153

Crediti tributari

Nella tabella indicata vengono rappresentati i crediti tributari, decrementati rispetto allo scorso esercizio per la mancanza di un credito Iva nei confronti dell'erario.

Crediti tributari	31/12/2023	31/12/2024
Crediti verso erario per ritenute	2.425	21.640
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	182.789	0
	229.123	65.549

Crediti verso altri

I crediti verso altri sono aumentati rispetto allo scorso esercizio in particolare per gli incassi, ricevuti da Vivaticket durante lo spin-off di Didacta Puglia, che la stessa ha versato alla società dopo il 31 dicembre 2024.

Crediti verso altri	31/12/2023	31/12/2024
Crediti verso fornitori per note credito da ricevere	13.913	19.716
Crediti verso altri	24.899	82.302
Crediti per anticipi dipendenti	1.395	3.582
	40.207	105.600

Crediti verso Regione Toscana

Crediti verso la Regione per contributi	31/12/2023	31/12/2024
Crediti verso la Regione per contributi	478.063	376.107
	478.063	376.107

Tra i crediti verso la Regione Toscana, per 376 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 scapito 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	31/12/2023	31/12/2024
Monte dei Paschi di Siena	3.146.406	2.759.172
Intesa San Paolo	1.684.929	411.381
Credit Agricole	135.845	259.805
BCC Pontassieve	636.898	984.991
Banco Popolare di Lucca	158.011	2.011.900
Cassa denaro e altri valori	684	1.974
	5.762.773	6.429.223

Le disponibilità finanziarie liquide sono aumentate rispetto all'esercizio precedente in particolare per il consolidamento e sviluppo dell'attività che ha generato un aumento di fatturato, pur con un lieve allungamento nelle tempistiche di incasso, e nonostante i 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	31/12/2023	31/12/2024
Costi anticipati	665.848	452.824
	665.848	452.824

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	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Capitale sociale	21.778.036	0	0	21.778.036
Riserva legale	0	0	0	0
Altre riserve				
- Riserva di rivalutazione ex L.n.126/20	0	0	0	0
Risultato esercizio precedente	(3.806.442)	360.175	0	(3.446.267)
Risultato di esercizio	360.175	2.359.010	(360.175)	2.359.010
	18.331.769	2.719.185	(360.175)	20.690.779

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	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Fondo imposte differite	4.167.619	0	23.307	4.144.312

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 a seguito della perizia di stima effettuata per determinare la vita utile del Palazzo degli Affari dopo la sua ristrutturazione.

Altri fondi	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Fondo oneri futuri su beni demaniali	15.151.484	1.140.030	16.291.514	0
Fondo riorganizzazione aziendale	230.961	0	0	230.961
	15.382.445	1.140.030	16.291.514	230.961

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 al 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 era 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 sarebbe stato concordato con la proprietà, e tenendo conto delle esigenze di calendario dell'attività commerciale, la Società ha beneficiato dunque di un canone ridotto al 10% del valore di mercato fino al 2023 compreso, anno in cui era 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, 2022 e di un ammontare ancora maggiore nel 2023, per effetto dell'elevato effetto inflattivo.

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 consisteva 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 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 il consistente ritardo nella effettuazione dei lavori da parte degli Enti proprietari che avrebbero dovuto essere effettuati entro il 2023, ha ridotto i flussi finanziari in entrata per la Società necessari a rispettare gli impegni presi, ovvero effettuare gli investimenti a carico del concessionario negli anni immediatamente successivi.

A questo proposito il Consiglio di amministrazione della Società, attivatosi da tempo 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, prende atto di quanto di seguito indicato, sottoscritto dalle parti e già illustrato nella Relazione sulla gestione:

- l'applicazione del canone concessorio nell'importo di 1,3 milioni di euro per l'anno 2024;

- l'applicazione del criterio cosiddetto "modulare" di definizione del canone a partire dal 2024, attualizzato sulla base dello stato di avanzamento dei lavori previsti dal cronoprogramma aggiornato trasmesso dal Comune di Firenze e della disponibilità delle superfici espositive per il concessionario;
- l'autorizzazione al concessionario a continuare, solo per gli anni 2024 e 2025, a versare un importo pari al 10 per cento del canone, con la contestuale imputazione in conto lavori della differenza tra l'importo del canone ridotto e l'importo del canone di mercato.

Conseguentemente, l'importo complessivo dei lavori da realizzare da parte di Firenze Fiera S.p.A. deriverà dalla somma effettivamente pagata e quanto imputato in conto lavori in relazione al canone concessorio per gli anni dal 2011 al 2025, quantificato in 17,4 milioni di euro. Il progetto dei lavori da realizzare da parte di Firenze Fiera S.p.A. dovrà essere approvato entro la fine del 2029 ed il relativo appalto dei lavori dovrà essere affidato entro settembre del 2030, mentre l'esecuzione dei lavori dovrà avvenire a far data dal 1° gennaio 2031 per terminare entro il 31 dicembre 2038, sulla base di un cronoprogramma che sarà oggetto di un ulteriore accordo di programma, da stipulare tra le parti nel 2029. In caso di ritardo nell'avvio dei lavori di propria competenza rispetto al cronoprogramma che sarà approvato con il già menzionato ulteriore accordo di programma, la Società dovrà corrispondere gli interessi legali sull'importo dei lavori di propria competenza.

Si segnala inoltre che il termine fissato al 31 dicembre 2025 per il pagamento del canone ridotto non potrà essere prorogato in mancanza di integrazione della garanzia o costituzione di nuova garanzia per l'importo del debito in lavori maturato dal 1° gennaio 2024.

Infine, si segnala che con la nuova concessione viene a cadere l'impegno condizionato da parte di Firenze Fiera S.p.A. ad effettuare investimenti per circa 17,4 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. Le scadenze indicate nella concessione aggiornata prescindono dal rispetto del cronoprogramma indicato per l'effettuazione dei lavori a carico dei soci proprietari, con la conseguenza che la Società è tenuta all'adempimento della effettuazione dei lavori secondo la tempistica sopra descritta. Pertanto, l'ammontare dell'impegno maturato ad oggi nei confronti dei soci proprietari è stato riclassificato tra i *Debiti verso soci proprietari*.

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

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 si è concluso il 7 febbraio 2025 con la definizione di un atto di conciliazione tra le parti con cui Firenze Fiera S.p.A., a fronte della cessione della proprietà e dei diritti di utilizzo degli elaborati progettuali prodotti in esecuzione del contratto, si è impegnata a corrispondere a titolo di rimborso spese per le relative attività professionali svolte, l'importo forfettario di 45 mila euro addebitato nel conto economico del 2024 con contropartita i *Debiti verso fornitori per fatture da ricevere*.

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, 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	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Trattamento di fine rapporto	1.636.267	138.881	272.395	1.502.753

Debiti

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

DEBITI	31/12/2023	31/12/2024
Debiti verso banche		
Credit Agricole - Finanziamento	1.049.587	683.970
Iccrea - Finanziamento 1	1.268.680	768.815
Iccrea - Finanziamento 2	967.608	698.701
Simest - Finanziamento	7.278.692	6.368.856
Iccrea - Mutuo Ipotecario	5.600.379	5.185.575
Totale debiti verso banche	16.164.946	13.705.917
Acconti		
Mostre dirette	249.963	586.487
Mostre indirette	50.857	260.361
Congressi	260.766	786.711
Totale Acconti	561.586	1.633.559
Debiti verso fornitori		
Debiti verso fornitori	5.031.519	5.151.815
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	635.562	1.789.385
Totale debiti verso fornitori	5.667.081	6.941.200
Debiti verso soci proprietari		
Debiti verso soci proprietari per lavori futuri	0	16.291.513
Totale debiti verso soci proprietari	0	16.291.513
Debiti tributari		
Ritenute d'acconto	73.685	86.904
Debiti verso l'erario per imposte correnti	101.394	184.851
Debiti verso l'erario per IVA	0	150.376
Imposta di pubblicità	30.506	30.506
Totale debiti tributari	205.585	452.637
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
Dipendenti	176.614	173.508
Lavoratori autonomi	19.190	4.964
Totale debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	195.804	178.472
Altri debiti		
Debiti verso amministratori	15.376	14.102
Debiti verso dipendenti	370.464	383.315
Clients per caparre ricevute	5.060	5.060
Debiti diversi	571.753	254.014
Totale altri debiti	962.653	656.491
Totale generale	23.757.655	39.859.789

I debiti verso banche sono costituiti dai debiti verso gli istituti bancari 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, interamente erogato, 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 2024 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2025. Il considerevole aumento dell'importo è in parte legato all'incremento del fatturato, in parte legato ad una maggiore attenzione nella gestione dei contratti di vendita.

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 verso soci proprietari per lavori futuri accoglie il debito della società nei confronti dei soci proprietari della Fortezza da Basso per effettuare lavori per un ammontare pari alla differenza tra il canone ridotto ed il canone di mercato, come ampiamente illustrato nella sezione *Fondi per rischi ed oneri*.

I debiti tributari sono comprensivi delle imposte correnti, del debito Iva, 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, che si estinguerà al momento del pagamento delle fatture;
- i debiti diversi, che accolgono in particolare il debito per il canone d'uso della Fortezza da Basso 2024 ed altri debiti di natura varia.

I debiti con durata residua superiore a cinque anni sono rappresentati dai debiti verso banche e dai debiti verso soci proprietari che presentano una durata residua superiore a 5 anni rispettivamente per 2,9 milioni di euro e per 16,3 milioni di euro. Si precisa, inoltre, che tali debiti sono assistiti da garanzie reali sui beni sociali:

- il debito verso ICCREA per mutuo ipotecario è assistito da ipoteca di I° grado sul Palazzo degli Affari per 4,4 milioni di euro e da ipoteca di I° grado sul magazzino di via Perfetti Ricasoli per 1,8 milioni di euro;
- il debito verso soci proprietari è assistito da ipoteca di I° grado sul Palazzo degli Affari per 14,4 milioni di euro.

Risconti passivi	31/12/2023	31/12/2024
Contributi in conto impianti	341.347	318.053
Contributi in conto impianti Regione Toscana	2.483.928	2.317.807
Risconti passivi	2.825.275	2.635.860

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 verso la 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	31/12/2023	31/12/2024
Aree espositive in padiglione	6.158.169	6.577.604
Aree espositive in locali monumentali	167.291	266.071
Sale per congressi e manifestazioni	1.754.542	2.148.082
Aree e locali per servizi	139.331	117.811
Servizi tecnici e noleggi	3.041.915	3.814.600
Servizi di sicurezza e vigilanza	238.543	273.904
Servizi di pulizia e smaltimento	85.167	88.998
Trasporti, facchinaggio, magazzinaggio	19.617	9.032
Controlli accessi, parcheggi	136.866	215.471
Servizi di telecomunicazioni	1.423.283	1.959.381
Allestimenti e noleggi	4.837.359	6.233.290
Catering e ristorazione	122.816	119.225
Pubblicità, promozione, catering e ristorazione	22.805	14.833
Eventi virtuali	612.361	488.135
Ingressi	495.771	586.249
Tassa di iscrizione	168.182	214.781
Proventi diversi	13.470	268.821
Sconti	(191.023)	(138.148)
	19.246.465	23.258.140
Proventi da concessioni e private		
Canoni per utilizzazione aree	12.199	12.199
Royalties	640.550	971.651
	652.749	983.850
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.899.214	24.241.990

Per quanto riguarda l'analisi dei ricavi suddivisa per tipologia di manifestazione, si rimanda a quanto già indicato nella relazione sulla gestione. I proventi da concessioni e private sono rappresentati principalmente (per 972 mila euro) dalle royalties percepite per la concessione in esclusiva del servizio di ristorazione ed esercizio dei bar all'interno delle aree espositive e congressuali, 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, 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 2024 è pari a 483 mila euro, in lieve riduzione rispetto a quanto contabilizzato nell'esercizio precedente.

Altri ricavi e proventi	31/12/2023	31/12/2024
Affitti e canoni di locazione	20.000	13.852
Penalità addebitate a clienti	88.820	103.111
Proventi diversi e sopravvenienze attive	288.897	176.200
Contributi in conto impianti	189.415	189.415
Altri ricavi e proventi	587.132	482.578
Contributi in conto esercizio	140.224	151.296

I contributi in conto esercizio 2024, pari a 151 mila euro, si riferiscono ai contributi ricevuti nell'esercizio a fronte delle spese sostenute per l'organizzazione di MIDA 2023.

Si segnala che, in ottemperanza dell'art. 1 comma 125 e seguenti della legge 124/2017, come modificato da D.L. 34/2019, ad eccezione dei contributi di cui sopra, 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 l'incremento in valore assoluto, sia a causa di un aumento nelle spese di manutenzione ordinarie del patrimonio immobiliare sia a causa della maggiore attività; l'incremento dei costi per servizi rimane comunque contenuto grazie all'incremento della marginalità.

Costi per servizi	31/12/2023	31/12/2024
Prestazione servizi allestimento	10.565.536	11.841.560
Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative	634.005	580.029
Spese manutenzione e riparazione	1.240.113	1.458.523
Prestazioni professionisti	1.252.197	1.054.489
Altri servizi e prestazioni	391.040	871.652
	14.082.891	15.806.253

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 rileva un aumento dei costi di godimento per il sostenimento dei costi relativi al noleggio di tensostrutture utilizzate per l'organizzazione dello spin-off di Didacta presso i padiglioni della Fiera del Levante di Bari.

Costi godimento beni di terzi	31/12/2023	31/12/2024
Canoni leasing e noleggi	180	4.817
Canoni affitto immobili	280.950	457.859
	281.130	462.676

Costo per il personale

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

Costi per il personale	31/12/2023	31/12/2024
Salari e stipendi	1.596.075	1.673.401
Oneri sociali	517.896	535.064
TFR	129.052	138.881
	2.243.023	2.347.346

L'organico al termine dell'esercizio è composto da 36 addetti, in aumento rispetto all'esercizio precedente a seguito dell'assunzione di 6 dipendenti e del pensionamento di 3.

Organico	Unità a inizio periodo	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1,0
Quadri	3	2	2,5
Impiegati	25	30	27,5
Operai e commessi	4	3	3,5
Totale	33	36	34,5

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	31/12/2023	31/12/2024
Sopravvenienze passive	175.076	60.123
Imposte, tasse e contributi	852.831	933.341
Costi e oneri diversi	270.206	193.830
	1.298.113	1.187.294

Tra gli oneri diversi di gestione, vengono classificate le sopravvenienze passive e le imposte, tasse e contributi rappresentate in particolare dai tributi IMU e TARI, oltre ai costi ed oneri diversi. Ai sensi del punto 16 dell'art. 2427 del Codice civile si precisano i compensi agli organi societari per le funzioni compiute:

	31/12/2023	31/12/2024
Consiglio di amministrazione	108.998	112.000
Collegio sindacale	17.923	18.342
	126.921	130.342

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:

	31/12/2023	31/12/2024
Società di revisione legale	9.542	10.055
	9.542	10.055

Proventi ed oneri finanziari

Proventi finanziari	31/12/2023	31/12/2024
Proventi diversi	5.706	73.916
Proventi finanziari	5.706	73.916
Oneri finanziari	31/12/2023	31/12/2024
Interessi passivi verso altri	340.095	308.370
Oneri finanziari	340.095	308.370
Proventi ed oneri finanziari	(334.389)	(234.454)

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

Rettifiche di valore

Le rettifiche di valore accolgono la svalutazione della partecipazione Destination Florence Convention and Visitors Bureau S.c. a r.l., trasformatasi nei primi mesi del 2024 da società consortile a fondazione. La previsione statutaria della fondazione, che prevede la devoluzione ad altre fondazioni in caso di liquidazione della stessa e non la restituzione al socio fondatore, quale è Firenze Fiera S.p.A., ha determinato la necessità di stanziare a conto economico il valore iscritto nell'attivo pari alla partecipazione posseduta.

Proventi ed oneri straordinari

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

Imposte

La società presenta un imponibile fiscale ai fini Ires e Irap e quindi risultano stanziate imposte correnti. Si segnala che, in ottemperanza al principio della prudenza, non sono state stanziate nell'esercizio imposte anticipate sulla quota tassata del fondo svalutazione crediti accantonato nell'esercizio, sugli accantonamenti ai fondi rischi, sui contributi in conto capitale assoggettati a tassazione in esercizi precedenti nonché sulle rilevanti perdite pregresse. 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	690.329	165.679
Fondo rischi	230.961	55.431
Contributi in conto capitale assoggettati a tassazione in prec. esercizi	83.475	20.034
Perdite pregresse	11.701.948	2.808.467
	12.706.713	3.049.611

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

Riconciliazione tra aliquota teorica ed aliquota effettiva	31/12/2023	31/12/2024
Aliquota ordinaria applicabile IRES	24,00%	24,00%

Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)

Utilizzo perdite pregresse	-30,48%	-20,21%
Costi indeducibili	35,73%	4,15%
Recupero costi non dedotti in anni precedenti	-21,63%	-2,89%
Aliquota effettiva IRES	7,62%	5,05%

Riconciliazione tra aliquota teorica ed aliquota effettiva	31/12/2023	31/12/2024
Aliquota ordinaria applicabile IRAP	4,82%	4,82%

Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)

Ricavi non imponibili	0,00%	0,00%
Deduzioni lavoro dipendente ed altre minori	-3,51%	-2,05%
Costi indeducibili netti	0,86%	0,27%
Aliquota effettiva IRAP	2,16%	3,03%

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 nel mese di aprile 2025 è stato sottoscritto dalla Società e dai soci proprietari della Fortezza da Basso l'atto che modifica la concessione attualmente in vigore nei termini indicati all'inizio del presente documento, accordando alla Società la proroga del mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025, concessa a seguito della rivisitazione del canone concessorio.

Proposta all'Assemblea dei Soci

Signori Azionisti,

in conclusione, sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio d'esercizio al 31.12.2024, così come predisposto dal Consiglio di amministrazione, con un utile d'esercizio di 2.359.010 euro che proponiamo di utilizzare a copertura delle perdite pregresse.

* * *

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 2023	17.971.594	0	0	0	(3.806.442)	360.175	18.331.769
Aumento di capitale	0						0
Riduzione di capitale	0						0
Rivalutazione immobili	0						0
Risultati esercizi precedenti	0				360.175	(360.175)	0
Risultato dell'esercizio	360.175					2.359.010	2.359.010
31 dicembre 2024	21.778.036	0	0	0	(3.446.267)	2.359.010	20.690.779

PROSPETTO DELLE RISERVE: ORIGINE, UTILIZZAZIONE E DISTRIBUIBILITA'

Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate negli ultimi tre esercizi	
				Per copertura perdite	Per altri motivi
Capitale sociale	21.778.036	-	-		
Riserve di capitale					
- Riserva soggetta a tassazione frazionata	0		-		
- Riserva in sospensione liberata	0	A,B,C	-		
- Riserva di fusione	0		-		
Riserve di utili					
- Riserva legale		B	-		
- Riserva straordinaria		A,B,C	-		
- Riserva da rivalutazione ex Legge n. 126/20		B	6.091.095	6.091.095	
Totale	21.778.036		6.091.095	6.091.095	
A= per aumento di capitale					
B= per copertura perdite					
C= per distribuzione ai soci					
D= per vincoli statutari					