

FIRENZE FIERA S.p.A.

Sede legale: Firenze – Piazza Adua, 1

Capitale Sociale al 31 dicembre 2025

deliberato 28.128.035,84 euro, versato 21.778.035,84 euro

Numero di iscrizione Registro delle Imprese,

Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481

**BILANCIO
AL
31 DICEMBRE 2025**



Indice

Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31 dicembre 2025	pag.	3
Composizione degli Organi della Società	pag.	4
Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2025	pag.	5
Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2025		
• Stato Patrimoniale	pag.	27
• Conto Economico	pag.	29
• Rendiconto finanziario	pag.	30
Nota integrativa al 31 dicembre 2025	pag.	31
Proposta all'Assemblea dei Soci	pag.	64
Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto	pag.	65
Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità	pag.	66
<u>Allegati</u>		
Relazione del Collegio Sindacale	pag.	67
Relazione della Società di Revisione	pag.	68
Attestazione del Presidente e del Dirigente preposto	pag.	69
Relazione sul governo societario	Pag.	70



Elenco soci e composizione del capitale sociale al 31 dicembre 2025

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%
CONFOPERATIVE 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

Consiglio di amministrazione	
Lorenzo Becattini	Presidente del Consiglio di amministrazione
Claudio Bianchi	Consigliere
Tamara Ermini	Consigliere

Collegio Sindacale	
Sandra Bianchi	Presidente del Collegio sindacale
Eugenio Virgillito	Sindaco effettivo
Elisa Sieni	Sindaco effettivo (in carica dal 22 dicembre 2025)
Tommaso Romanelli	Sindaco supplente

Società di revisione

Ernst & Young S.p.A.



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio d'esercizio al 31.12.2025 sottoposto alla Vostra approvazione chiude con un utile di esercizio di 1.521 mila euro, dopo aver speso ammortamenti per 1.874 mila euro, al lordo dei contributi in conto impianti per 189 mila euro, contro un utile di esercizio 2024 di 2.359 mila euro. Si tratta del terzo ed ultimo 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.

La società chiude per il terzo anno consecutivo in utile, confermando la bontà delle scelte gestionali fatte in questi anni che hanno consentito di uscire definitivamente dalla crisi pandemica e di porre solide basi per uno sviluppo duraturo nel medio - lungo periodo.

Ripercorriamo sinteticamente i momenti principali di questo percorso realizzati nel 2025.

1) In data 15 aprile 2025 viene sottoscritto l'atto di modifica della concessione precedentemente in vigore per l'utilizzo della Fortezza da Basso, 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 17.354.179,46, "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.

2) In data 19 giugno 2025 il Consiglio di amministrazione ha approvato il Piano di rilancio e sviluppo 2025 – 2028, successivamente presentato ai soci e da questi ultimi approvato nell'assemblea del 29 luglio 2025.

Di seguito le principali assunzioni del documento:

- è stato previsto uno sviluppo dei ricavi tenendo conto del cronoprogramma dei lavori di ristrutturazione previsti in Fortezza da Basso;
- è stato previsto un incremento del listino del 5%, a partire dal 2026, per tutti gli eventi da svolgersi in Fortezza da Basso, a seguito dell'aumento del canone d'uso del complesso;
- è stato previsto lo sviluppo dell'attività di internazionalizzazione a partire dal 2026;
- è stato previsto l'inserimento di un Direttore Commerciale, a partire dal 2026;
- è stata prevista l'acquisizione della maggioranza delle quote in una società operante nel settore degli allestimenti per garantire la continuità operativa e la stabilità della *supply chain*;
- è stato previsto un investimento per la realizzazione della transizione digitale.

3) In data 9 dicembre 2025 l'Assemblea straordinaria dei soci ha deliberato un aumento del capitale sociale a pagamento da sottoscrivere in denaro per un ammontare massimo di 6,350 milioni di euro. In dettaglio ha deliberato:

- di aumentare, in modo scindibile ed a pagamento, mediante sottoscrizioni in denaro, il capitale sociale dagli attuali 21.778.035,84 euro a massimo 28.128.035,84 euro mediante emissione di un numero massimo di 1.603.535 azioni ordinarie di 3,96 euro nominali ciascuna offerta in opzione ai soci con le modalità che seguono:

a) ciascun socio potrà, proporzionalmente alle azioni da lui possedute, esercitare il diritto di opzione sull'aumento di capitale durante 60 giorni successivi alla pubblicazione dell'offerta di opzione nel Registro delle Imprese di Firenze. La sottoscrizione dovrà essere accompagnata dal versamento del 25% del conferimento nelle casse sociali con le modalità che saranno indicate nell'offerta di opzione;

b) scaduto il suddetto termine ciascun socio, che lo abbia richiesto al momento della sottoscrizione che precede, potrà esercitare i suoi proporzionali diritti di prelazione sul capitale inoptato e potenzialmente sull'intero come e quale risultante all'esito di quanto previsto al precedente numero, sempre versando all'atto di tale seconda sottoscrizione il 25% del conferimento in denaro e ciò entro 60 giorni dalla scadenza del precedente termine;

c) trascorsi 120 giorni dal giorno iniziale per l'esercizio dell'opzione, l'operazione di raccolta delle sottoscrizioni sarà chiusa con consolidazione del capitale sulla base di quello effettivamente sottoscritto, in misura anche eventualmente inferiore al deliberato, come da dichiarazione che l'Organo amministrativo provvederà ad iscrivere ex art. 2444 c.c. nel registro delle Imprese.

Come detto, tenuto conto del miglioramento delle condizioni economiche e finanziarie della Società, le operazioni precedenti rappresentano passi fondamentali per lo sviluppo futuro della stessa. Tuttavia, ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico strutturale della Società e del suo sviluppo futuro, resta fondamentale l'impegno degli Enti proprietari nel sostenere la Società nei prossimi anni, in particolare attraverso l'attuazione del piano di ristrutturazione della Fortezza da Basso e soprattutto il rispetto del cronoprogramma approvato, in relazione al quale è stato predisposto il Piano di rilancio e sviluppo 2025 – 2028.

La situazione finanziaria, attuale e prospettica

Nel corso del 2025, la Società ha consuntivato un risultato positivo, ottimo punto di partenza per gli investimenti e le operazioni previste nel Piano di rilancio e sviluppo 2025 – 2028. La situazione finanziaria della società mostra, al 31 dicembre 2025, una disponibilità bancaria di 2,5 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 9,4 milioni di euro. La posizione finanziaria netta, anche se rimane negativa, si presenta in miglioramento e pari a -6,9 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, la cui disponibilità è prevista per dicembre 2026;
- 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;
- Villa Vittoria, immobile storico sul quale dovranno essere effettuati importanti lavori di manutenzione straordinaria;
- le continue manutenzioni sull'intero patrimonio immobiliare, necessarie per garantire l'accoglimento 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 2025 a Riva del Garda, confermando una volta di più il successo riscosso nei tre anni precedenti in Sicilia ed in Puglia. 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 2037, con l'obiettivo molto sfidante ed ambizioso di organizzare anche all'estero spin-off della manifestazione;
- 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 partecipate, 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.

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.

Nel corso del 2025 la Società ha dato avvio al processo di transizione digitale che prevede la digitalizzazione e l'integrazione dei sistemi di Firenze Fiera S.p.A.

In dettaglio:

- è prevista la realizzazione di un CRM unificato che integra i processi, i dati e le tecnologie per gestire lead, opportunità commerciali, campagne marketing e community espositori;
- è prevista l'implementazione di un progetto pilota IoT con sensori per il monitoraggio comportamentale, ambientale ed energetico;
- è prevista l'implementazione di una piattaforma dati centralizzata per armonizzare e integrare dati da fonti eterogenee;
- è prevista l'implementazione di servizi di governance e assessment della sicurezza informatica, inclusi supporto strategico e valutazione della maturità cyber secondo standard internazionali;
- è prevista l'introduzione di un nuovo sistema ERP.

Infine, a livello organizzativo,

- è stata attivata un'attività di formazione del personale dipendente tenuto conto degli obiettivi di sviluppo della società e delle numerose assunzioni effettuate negli ultimi anni e previste nei prossimi anni;
- è stato rinnovato il Contratto Integrativo Aziendale che ha previsto, tra le altre, come strumento di welfare aziendale, la possibilità di usufruire dello smart working;
- sono stati mantenuti e rafforzati ulteriormente i rapporti con i fornitori strategici.

La Società rimane comunque consapevole che la situazione finanziaria della Società, pur in miglioramento e nonostante il rilancio ed il successivo consolidamento dell'attività nel periodo 2023 - 2025, presenta ancora elementi di criticità da affrontare e risolvere per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società nel medio - lungo periodo. 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, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica e geopolitica globale:

- 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, poi ridotto a 1,2 milioni di euro per i ritardi citati nell'attività di ristrutturazione;
- l'impegno ad effettuare investimenti per circa 17,4 milioni di euro a partire dal 1° gennaio 2031 fino al 31 dicembre 2038.

* * *

Lo scenario di riferimento e andamento del mercato fieristico - congressuale

Nel 2025 la crescita globale si stima che si attesti sul 3,3% a livello mondiale, con una previsione di stabilità anche per il 2026 e 2027, anni nei quali si prevede un 3,3% e 3,2% rispettivamente. Nelle economie avanzate si stima una crescita del 1,7% nel 2025, di 1,8% nel 2026 e di 1,7% nel 2027; nei mercati emergenti e in sviluppo si sta consolidando un 4,4% nel 2025, con una lieve flessione nel 2026 (4,2%) e nel 2027 (4,1%). Gli investimenti tecnologici, il sostegno fiscale e monetario, le condizioni finanziarie accomodanti e la capacità di adattamento del settore privato potranno incentivare la continuità dello sviluppo se abbinate alla attuazione di riforme strutturali, anche se è necessario considerare i potenziali effetti della escalation delle tensioni geopolitiche, ulteriormente

umentate in questo ultimo periodo a causa dell'inizio del conflitto tra Stati Uniti e Israele nei confronti dell'Iran.

Quanto al nostro paese, si registra una lieve flessione nel 2025, mentre circa la crescita nel biennio successivo si può ipotizzare uno 0,7% costante, anche se dobbiamo sempre tener conto delle 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, l'industria mondiale delle fiere, lasciata alle spalle la pandemia, si è concentrata 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 2025 evidenzia un utile di esercizio di 1.521 mila euro, contro un utile di esercizio registrato nell'anno precedente di 2.359 mila euro.

I ricavi delle vendite e prestazioni, pari a 23.558 mila euro sono leggermente diminuiti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, confermando comunque la capacità della Società di consolidare un ammontare di fatturato stabilmente superiore ai 20 milioni di euro. All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un decremento rispetto al 2024, da

10.724 mila euro del 2024 a 9.381 mila euro nel 2025 (-1.343 mila euro); anche per quanto riguarda le mostre indirette si segnala una riduzione rispetto al 2024, seppure più contenuta (2024: 7.898 mila euro; 2025 7.601 mila euro), pari a 297 mila euro. I ricavi delle mostre dirette evidenziano invece una performance significativa da 5.670 mila euro nel 2024 a 6.533 mila euro nel 2025 (+863 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 trentina confermandosi così la più importante manifestazione fieristica nel mondo della scuola. Non significativi i proventi da concessione, pari a 43 mila euro.

Gli altri ricavi e proventi, ricompresi nell'aggregato del valore della produzione, si incrementano da 634 mila euro del 2024 a 791 mila euro del 2025. 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** hanno subito un incremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi, nel 2025, a 22.395 mila euro, contro 21.903 mila euro del 2024.

I **costi per materie prime** aumentano da 161 mila euro nel 2024 a 214 mila nel 2025.

I **costi per servizi** aumentano in valore assoluto, 16.410 mila euro nel 2025 contro 15.806 mila euro nel 2024, e in valore percentuale, dal 64% del 2024 al 67% dell'esercizio 2025.

I **costi per godimento di beni di terzi** segnano una riduzione rispetto allo scorso esercizio, 463 mila euro del 2024, 227 mila euro nel 2025, per il mancato sostenimento di 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 2.403 mila euro contro 2.347 mila euro dello scorso esercizio. Entrambi gli importi sono comprensivi di un premio di produzione che nel 2025 è pari a 125 mila euro, mentre nel 2024 è stato pari a 90 mila euro. In termini percentuali rispetto al valore della produzione, i costi del personale si sono mantenuti costanti (2024: 10%; 2025: 10%).

Gli **ammortamenti** sulle immobilizzazioni immateriali, 1.231 mila euro nel 2025 contro i 1.100 mila euro del 2024, e gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 643 mila euro nel 2025 contro 649 mila euro nel 2024, 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 3,1 milioni di euro nel 2025 rispettivamente, al lordo degli effetti fiscali.

Si segnala infine che è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 106 mila euro per fronteggiare i rischi di esigibilità connessi ai crediti commerciali, oggetto di continuo monitoraggio.

Gli **oneri diversi di gestione** rimangono costanti rispetto al precedente esercizio, 1.187 mila euro del 2024 contro 1.165 mila euro del 2025, e sono rappresentati in particolare dai costi sostenuti per il pagamento di tributi locali.

La **gestione finanziaria** produce un saldo negativo per 228 mila euro, per la presenza di interessi passivi per 246 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	2023		2024		2025	
Valore della produzione	20.437	100%	24.686	100%	24.159	100%
Costi diretti variabili	-9.916	49%	-11.540	47%	-11.531	48%
Margine di contribuzione	+10.521	51%	+13.146	53%	+12.628	52%
Costi indiretti	-5.905	29%	-6.080	25%	-6.486	27%
Valore aggiunto	+4.616	23%	+7.066	29%	+6.142	25%
Costi del personale	-2.243	11%	-2.347	10%	-2.403	10%
MOL	+2.373	12%	+4.719	19%	+3.739	15%
Ammortamenti, netti dei contributi	-1.476	7%	-1.559	6%	-1.685	7%
Accantonamenti e svalutazioni	0	0%	0	0%	0	0%
Svalutazioni crediti	-125	1%	-189	1%	-106	0%
Reddito operativo	+772	4%	+2.971	12%	+1.948	8%
Gestione finanziaria	-334	-2%	-233	-1%	-222	-1%
Rettifiche di valore	0	0%	-112	0%	0	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	+438	2%	+2.626	11%	+1.726	7%
Imposte sul reddito correnti e differite	-78	0%	-267	-1%	-205	0%
Utile (Perdita) d'esercizio	+360	2%	+2.359	10%	+1.521	6%

Dalle evidenze in tabella emerge quanto segue:

- un lieve decremento del valore della produzione, ridottosi del 2% rispetto allo scorso esercizio, per una lieve contrazione dei settori congressuale e delle fiere indirette;
- una riduzione della marginalità diretta, dal 53% del 2024 al 52% del 2025;
- il valore positivo del margine operativo lordo (MOL), pari a 3.739 mila euro, contro un valore di 4.719 del 2024.

L'esercizio si chiude pertanto con un utile di 1.521 mila euro.

In dettaglio, il **valore della produzione** evidenzia un decremento del 2% rispetto al 2024. Di seguito si forniscono i ricavi comparati delle componenti del valore della produzione:

- congressi: 9.388 mila euro (31 dicembre 2024: 10.724 mila euro), con un decremento del 12%;
- fiere dirette: 6.540 mila euro (31 dicembre 2024: 5.670 mila euro), con un incremento del 15%;
- fiere indirette 7.676 mila euro (31 dicembre 2024: 7.898 mila euro), con un decremento del 3%;
- proventi da concessioni 43 mila euro (31 dicembre 2024: 37 mila euro), con un incremento del 16%, per un totale di 23.647 mila euro. Si segnala che i proventi da concessioni e gli altri ricavi direttamente connessi agli eventi sono stati riclassificati tra i ricavi delle manifestazioni di riferimento. A tale somma devono inoltre aggiungersi altri ricavi e proventi di struttura per un ammontare di 512 mila euro per un totale complessivo del valore della produzione di periodo di 24.159 mila euro.

I **costi diretti variabili**, ovvero i costi sostenuti soltanto in presenza di manifestazioni e ad esse attribuibili, aumentano l'incidenza percentuale sul valore della produzione dell'anno precedente di 1 punto percentuale, dal 47% al 48%. I costi diretti variabili ammontano a 11.531 mila euro. In tale aggregato sono ricompresi, per 1.170 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 10.030 mila euro, contro 10.108 mila euro del 2024;
- costi per servizi promo-pubblicitari per 633 mila euro contro 451 mila euro del 2024;
- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 862 mila euro (nel 2024 erano 979 mila).

Il **margine di contribuzione**, rappresentato dalla differenza tra i ricavi prodotti dalla gestione caratteristica ed i costi ad essa direttamente connessi, si attesta su un valore di 12.628 mila euro (13.146 mila euro nel 2024) con un'incidenza sul valore della produzione del 52%, di 1 punti percentuale inferiore al 2024 (53%).

I **costi indiretti**, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, aumentano rispetto all'esercizio precedente (6.486 mila euro nel 2025 contro 6.080 mila euro nel 2024) in valore assoluto per 406 mila euro, ma aumentano in termini percentuali in rapporto al valore della produzione (27% l'incidenza del 2025 contro un'incidenza del 25% del 2024). L'aggregato è così composto:

- acquisto di materiale di consumo, pari a 171 mila euro, contro 153 mila euro del 2024;
- 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 1.855 mila euro contro 1.743 mila euro del 2024;

- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 1.422 mila euro contro 1.447 mila euro del 2024;

- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 941 mila euro contro 949 mila euro del 2024. 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 747 mila euro, contro 456 mila euro del 2024. 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 227 mila euro contro 233 mila euro del 2024;

- oneri diversi di gestione, per un totale di 1.123 mila euro contro 1.099 mila euro del 2024.

Il **valore aggiunto**, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi indiretti mostra un saldo positivo di 6.142 mila euro e registra un decremento in valore assoluto di 924 mila euro rispetto al 2024. L'incidenza percentuale sul valore della produzione passa dal +29% nel 2024 a +25% nel 2025).

I **costi del personale** risultano pari a 2.403 mila euro contro 2.347 mila euro dello scorso esercizio. Entrambi gli importi sono comprensivi di un premio di produzione che nel 2025 è pari a 125 mila euro, mentre nel 2024 è stato pari a 90 mila euro. In termini percentuali rispetto al valore della produzione, i costi del personale si sono mantenuti costanti (2024: 10%; 2025: 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 3.739 mila euro registrando un decremento in valore assoluto, rispetto al valore del 2024, di 980 mila euro.

Gli **ammortamenti** nel 2025 ammontano complessivamente a 1.685 mila euro, contro 1.559 mila euro del 2024, al netto dei contributi in conto impianti. Il valore assoluto aumenta leggermente, così come in termini percentuali si registra un aumento di 1 punto sul valore della produzione (dal 6% al 7%). Inoltre, è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 106 mila euro contro i 189 mila euro dell'esercizio precedente.

Il **reddito operativo**, pertanto, in conseguenza di quanto sopra, registra un dato positivo di 1.948 mila euro, ridottosi rispetto all'esercizio precedente di 1.023 mila euro (2024: 2.971 mila euro).

Non si segnalano **rettifiche di valore di attività finanziarie**, diversamente dallo scorso esercizio anno in cui si registrava 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., aveva

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 222 mila euro, per la presenza di interessi passivi per 246 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 228 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 1.521 mila euro, contro un risultato d'esercizio di 2.359 mila euro del 2024.

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	2023	%	2024	%	2025	%
Attivo circolante	9.710	15%	11.913	17%	9.935	15%
Attivo immobilizzato	56.931	85%	57.151	83%	57.574	85%
Totale attivo	66.101		69.064		67.509	
Passività correnti	10.970	17%	14.182	20%	13.383	20%
Passività consolidate	36.799	56%	34.191	50%	31.914	47%
Patrimonio netto	18.332	28%	20.691	30%	22.212	33%
Totale passivo	66.101		69.064		67.509	

I dati della situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio 2023, 2024 e 2025 evidenziano che la società ha mantenuto sostanzialmente in equilibrio, nel breve periodo, la propria situazione finanziaria confermando la sua capacità di fronteggiare l'esposizione debitoria nel breve termine. Nel medio-lungo periodo, la posizione finanziaria netta potrà ulteriormente migliorare qualora si realizzino gli obiettivi dichiarati Piano di rilancio e sviluppo 2025 – 2028.

Evoluzione della posizione finanziaria netta	2023	2024	2025
A. Disponibilità liquide	5.763	6.429	2.481
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0	0
C. Altre attività finanziarie correnti	0	0	0
D. Liquidità (A+B+C)	5.763	6.429	2.481
E. Debito finanziario (esclusa la parte corrente di cui al punto F.)	0	0	0
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	3.377	4.320	3.098

G. Indebitamento finanziario corrente (E+F)	3.377	4.320	3.098
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	(2.386)	(2.109)	617
I. Debito finanziario non corrente	12.788	9.386	6.280
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)	12.788	9.386	6.280
M. Indebitamento finanziario (H+L)	10.402	7.277	6.897

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 società nell'esercizio 2025 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 2023-2025, nonché consentire un costante monitoraggio del rischio di crisi aziendale.

Dati economici	2023	2024	2025
Valore della produzione	20.437	24.686	24.159
Margine operativo lordo (EBITDA)	2.373	4.719	3.739
Reddito operativo (EBIT)	772	2.971	1.948
Reddito ante imposte	438	2.626	1.726
Reddito netto	360	2.359	1.521
Situazione patrimoniale e finanziaria	2023	2024	2025
Attivo circolante	9.710	11.913	9.935
Attivo immobilizzato	56.391	57.151	57.574
Totale attivo	66.187	66.101	67.509
Passività correnti	8.608	10.970	13.383
Passività consolidate	36.799	34.191	31.914
Patrimonio netto	18.332	20.691	22.212
Indici	2023	2024	2025
Variazione del valore della produzione	50%	21%	-2%
Attivo circolante/Passività correnti (Current Test Ratio)	0,89	0,84	0,74

Patrimonio netto/Totale attivo (Indice di Autonomia Finanziaria)	0,28	0,30	0,33
Patrimonio netto/Attivo immobilizzato (Indice di Autocopertura)	0,33	0,36	0,39
Patrimonio netto + Passività consolidate/Attivo immobilizzato (Indice di Copertura Imm.ni)	0,98	0,96	0,94
Totale attivo/Patrimonio netto (Leverage)	3,61	3,34	3,04
Tempo medio di incasso clienti	58	73	86
Tempo medio di incasso fornitori	114	124	136
ROE	2%	11%	7%
ROI	1%	4%	3%
ROS	4%	12%	8%
Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (bene in concessione)	199	79	327
Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (bene in concessione)	37	216	25
Investimenti immobiliari nel Palazzo degli Affari (bene di proprietà)	64	472	30
Altri investimenti in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.)	239	490	150
Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.)	104	89	113
Altri investimenti nel Palazzo degli Affari (impianti, attrezzature, ecc.)	66	53	33
Lavori sospesi in Fortezza da Basso, Villa Vittoria, Palazzo degli Affari	0	0	0
Altri investimenti immateriali e materiali	249	290	354
Totale	958	1.689	1.053

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	2023	2024	2025	Totale
Fortezza da Basso	699.854	829.142	830.380	2.359.377
Villa Vittoria	130.700	162.240	100.667	393.607
Palazzo degli Affari	77.129	98.716	86.596	262.442
Totale	907.683	1.090.098	1.017.644	3.015.425

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 2025, 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 66,8 mila euro (68,0 mila euro nel 2024). 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	2	1,5
Quadri	2	7	4,5
Impiegati	30	25	27,5
Operai e commessi	3	2	2,5
Totale	36	36	36,0

A questo proposito si segnala l'importanza di un'adeguata 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 2025, 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 prerequisiti abilitanti tali tipologie di eventi. Ad oggi, la società ha ottenuto e mantiene vigenti le seguenti certificazioni:

- certificazione Ambientale ISO 14001/2015;
- certificazione Sicurezza e Salute ISO 45001/2018,
- 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 si sono nuovamente palesate a inizio 2026 con l'inizio del conflitto tra Iran e Stati Uniti-Israele. Qualora la dinamica rialzista delle fonti energetiche sia duratura, la Società provvederà, dal lato dei ricavi, 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 pregiudicarne la continuità nel tempo, oppure che eventi ospitati possano trasferirsi in altri quartieri fieristici o altri siti con conseguenti impatti negativi sui risultati della Società. Per far fronte a tali incertezze, la Società ha investito consistenti risorse finanziarie per il riposizionamento delle manifestazioni organizzate direttamente, mentre sta pianificando consistenti investimenti per la trasformazione digitale dell'infrastruttura fieristica e congressuale.

Rischio business continuity

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

Rischio dipendenza da fornitori

La Società fa un uso intensivo per le proprie attività di fornitori di servizi, tanto che la capacità della stessa di ospitare e organizzare manifestazioni e congressi dipende dalla regolare operatività dei fornitori impiegati nei processi più rilevanti. Per alcune di queste categorie merceologiche, per motivazioni di carattere tecnico e gestionali, il fornitore attualmente contrattualizzato è unico; di conseguenza, una fermata accidentale di uno di questi operatori comporterebbe un rischio di perdita di profitto derivante dall'interruzione, ancorché temporanea, dell'attività fieristica e congressuale, in quanto la Società non sarebbe in grado di sostituire nell'immediato il fornitore, con ricadute anche di tipo reputazionale. Da sottolineare inoltre che il fermo dell'attività negli anni precedenti imposto dall'emergenza Covid-19 ha pesantemente impattato su alcuni settori, fra cui quello fieristico congressuale con le relative catene di fornitura, causando criticità economico finanziarie su diversi operatori. Per far fronte a tale tipologia di rischio la Società, nel caso emergesse la necessità di sostituire un fornitore unico, ha la possibilità di attingere da un albo fornitori, 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 si sono nuovamente palesate a inizio 2026 con l'inizio del conflitto tra Iran e Stati Uniti-Israele. Qualora la dinamica rialzista delle fonti energetiche, così come per le altre tipologie di forniture sia duratura, la Società provvederà, dal lato dei ricavi, a rimodulare i listini prezzi con l'obiettivo di preservare la marginalità delle commesse.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si segnala la sottoscrizione del patto parasociale tra i soci Regione Toscana, Città Metropolitana, Comune di Firenze e Camera di Commercio di Firenze, avvenuta nel mese di febbraio 2026, che prevede le modalità per favorire l'assunzione di decisioni concertate e condivise dalle Parti, con l'obiettivo di garantire l'unitarietà della funzione di indirizzo strategico pubblico sulla società e la coerenza delle sue scelte con le politiche di sviluppo economico, fieristico e turistico integrale dell'area vasta metropolitana. Con detta sottoscrizione, alla società si applicano le disposizioni previste per le Società a controllo pubblico.

Eventi geopolitici e impatti potenziali

Nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2026 si è registrato un significativo deterioramento del contesto geopolitico nell'area del Golfo Persico, a seguito dell'escalation militare tra Stati Uniti, Israele e Iran iniziata il 28 febbraio, che ha determinato la chiusura dello Stretto di Hormuz e rilevanti interruzioni nelle catene globali di approvvigionamento di petrolio e gas naturale liquefatto (GNL). Lo Stretto rappresenta uno dei principali corridoi energetici mondiali e la sua chiusura ha generato una marcata volatilità nei prezzi delle commodities energetiche, con il prezzo del Brent stabilmente superiore a 100 dollari al barile e significativi aumenti nei benchmark europei del gas.

Sebbene la Società non intrattenga rapporti commerciali diretti con controparti operanti nei Paesi coinvolti, tali tensioni geopolitiche potrebbero avere impatti indiretti sul settore degli eventi fieristici, in particolare:

- incremento dei costi energetici, rilevanti per la gestione e climatizzazione degli spazi espositivi;
- possibili ripercussioni sui budget e sulle decisioni di investimento dei clienti, che potrebbero ridurre o rinviare eventi, manifestazioni o attività promozionali;
- potenziali effetti sul costo dei servizi logistici e sugli allestimenti, anch'essi influenzati dalle dinamiche delle filiere globali.

Alla data di approvazione del presente bilancio non si rilevano impatti diretti sui valori esposti, né cancellazioni di eventi riconducibili al contesto descritto.

Gli amministratori continueranno tuttavia a monitorare con attenzione l'evoluzione dello scenario geopolitico e le eventuali implicazioni sul settore fieristico e congressuale, in coerenza con il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi adottato dalla Società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2026 la Società intende proseguire nel percorso di consolidamento dell'attività registrato nel triennio 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 notevoli elementi di incertezza, amplificati dal recente scoppio del conflitto nel Golfo Persico, alla luce degli ottimi risultati conseguiti nel 2025 e considerato quanto previsto nel portafoglio eventi 2026, la Società esprime un cauto ottimismo sulle previsioni economico finanziarie per l'anno in corso.

La Società rimane comunque consapevole che la situazione finanziaria della Società, pur in miglioramento e nonostante il rilancio ed il successivo consolidamento dell'attività nel periodo 2023 - 2025, presenta ancora elementi di criticità da affrontare e risolvere per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società nel medio – lungo periodo. 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, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica e geopolitica globale:

- 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, poi ridotto a 1,2 milioni di euro per i ritardi citati nell'attività di ristrutturazione;
- l'impegno ad effettuare investimenti per circa 17,4 milioni di euro a partire dal 1° gennaio 2031 fino al 31 dicembre 2038.

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	31.12.2025
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni Immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e utilizz.opere ingegno	163.885	105.958
7) altre	27.305.916	27.999.540
Totale immobilizzazioni immateriali	27.469.801	28.105.498
II - Immobilizzazioni Materiali		
1) terreni e fabbricati	25.350.342	25.038.114
2) impianti e macchinari	3.196.471	3.111.244
3) attrezzature industriali e commerciali	415.328	397.456
4) altri beni	260.200	282.763
Totale immobilizzazioni materiali	29.222.341	28.829.577
III - Immobilizzazioni Finanziarie		
1) partecipazioni in:		
b) imprese collegate	0	0
c) altre imprese	1.000	1.000
Totale partecipazioni (1)	1.000	1.000
2) crediti		
d bis) verso altri	5.017	5.655
Totale crediti (2)	5.017	5.655
Totale immobilizzazioni finanziarie	6.017	6.655
Totale immobilizzazioni	56.698.159	56.941.730
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	40.514	46.282
Totale rimanenze	40.514	46.282
II - Crediti (con indicazione degli importi esigibili entro l'esercizio successivo)		
1) verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	4.896.478	5.666.575
	4.896.478	5.666.575
5-bis) crediti tributari	65.549	689.727
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	105.600	775.638
- oltre l'esercizio successivo	0	0
6) verso Regione Toscana		
- entro l'esercizio successivo	101.347	103.027
- oltre l'esercizio successivo	274.760	172.550
Totale crediti	5.443.733	7.407.517
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	2.466.711
3) denaro e valori in cassa	1.974	14.766
Totale disponibilità liquide	6.429.223	2.481.477
Totale Attivo circolante	11.913.470	9.935.276
D) RATEI E RISCONTI		
1) ratei e risconti attivi	452.824	631.783
Totale ratei e risconti attivi	452.824	631.783
Totale Attività	69.064.453	67.508.789

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31.12.2024	31.12.2025
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)	(1.087.257)
IX - Utile(Perdita) dell' esercizio	2.359.010	1.520.989
IX - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale Patrimonio netto	20.690.779	22.211.768
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
2) per imposte, anche differite	4.144.311	4.121.004
4) altri	230.961	230.961
Totale fondi per rischi ed oneri	4.375.272	4.351.965
C) TRATT.DI FINE RAPP.LAVORO SUB.	1.502.753	1.481.861
D) DEBITI (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)		
4) debiti verso banche		
- entro l'esercizio successivo	4.319.873	3.098.483
- oltre l'esercizio successivo	9.386.045	6.279.900
6) acconti	1.633.559	1.536.399
7) debiti verso fornitori	6.941.200	7.742.538
11) debiti verso soci proprietari		
- oltre l'esercizio successivo	16.291.513	17.354.179
12) debiti tributari	452.637	89.142
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	178.472	197.466
14) altri debiti	656.490	718.671
Totale debiti	39.859.789	37.016.778
E) RATEI E RISCONTI		
1) ratei e risconti passivi	2.635.860	2.446.417
Totale ratei e risconti passivi	2.635.860	2.446.417
Totale Passività	48.373.674	45.297.021
Totale Passività e Patrimonio netto	69.064.453	67.508.789

CONTO ECONOMICO

	31.12.2024	31.12.2025
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.241.990	23.558.056
5) altri ricavi e proventi		
- altri ricavi	482.578	791.119
- contributi in conto esercizio	151.296	0
Totale altri ricavi e proventi	633.874	791.119
Totale valore della produzione	24.875.864	24.349.175
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime,sussidiarie, di consumo e merci	161.295	214.418
7) per servizi	15.806.253	16.410.309
8) per godimento di beni di terzi	462.676	226.900
9) per il personale		
- a) salari e stipendi	1.673.401	1.699.061
- b) oneri sociali	535.063	561.910
- c) trattamento di fine rapporto	138.882	142.453
Totale costi per il personale	2.347.346	2.403.424
10) ammortamenti e svalutazioni		
- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.099.546	1.231.326
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	648.831	642.830
- d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	189.182	106.378
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.937.559	1.980.534
11) variazioni delle rimanenze di mat.prima, sussid. e di consumo	445	(5.767)
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	1.187.294	1.164.728
Totale costi della produzione	21.902.868	22.394.546
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	2.972.996	1.954.629
C) Proventi ed oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) da proventi diversi dai precedenti		
i) verso terzi	73.916	17.752
Totale altri proventi	73.916	17.752
17) interessi e altri oneri finanziari		
i) verso terzi	(308.370)	(246.060)
Totale proventi ed oneri finanziari	(234.454)	(228.308)
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	1.726.321
20) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite	(267.472)	(205.332)
Totale imposte sul reddito	(267.472)	(205.332)
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	2.359.010	1.520.989

RENDICONTO FINANZIARIO

	31.12.2024	31.12.2025
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Risultato di esercizio	2.359.010	1.520.989
Imposte sul reddito	290.779	205.332
Interessi passivi/attivi	234.454	228.308
Dividendi	0	0
Plusvalenze/minusvalenze da cessione	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e minusvale:	2.884.243	1.954.629
Accantonamento fondi rischi	0	0
Accantonamento TFR	138.882	142.453
Ammortamenti e svalutazioni	1.748.377	1.874.156
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti	189.182	106.378
Rettifiche di natura non monetaria	0	0
Autofinanziamento prima della variazione del circolante	4.960.684	4.077.616
Variazione Rimanenze	445	(5.768)
Variazione Crediti verso Clienti	(1.926.909)	(876.475)
Variazione Debiti verso Fornitori	1.274.119	801.338
Variazione Ratei e Risconti attivi	213.024	(178.959)
Variazione Ratei e Risconti passivi	(189.415)	(189.443)
Variazioni Altri Crediti	200.138	(1.193.688)
Variazione Acconti	1.128.814	(97.160)
Variazione Debiti verso Erario	247.052	(363.495)
Variazione Debiti verso Enti previdenziali	(17.332)	18.994
Variazione Debiti Diversi	(306.163)	62.181
Cash Flow generato dalle attività operative	5.584.457	2.055.141
Imposte sul reddito	(290.779)	(205.332)
Interessi passivi/attivi	(234.454)	(228.308)
Dividendi incassati	0	0
Utilizzo dei fondi	(239.862)	(186.653)
Totale Cash Flow generato dall'attività operativa - A	4.819.362	1.434.848
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Investimenti Immobilizzazioni Immateriali	(1.080.867)	(804.357)
Investimenti Immobilizzazioni Materiali	(608.426)	(250.064)
Disinvestimenti Immobilizzazioni Materiali	0	0
Investimenti/Disinvestimenti Immobilizzazioni Finanziarie	(4.592)	(638)
Totale Cash Flow generato dalle attività di investimento - B	(1.693.884)	(1.055.060)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Aumento (Riduzione) debiti a breve verso le banche /altri finanziatori	(2.459.028)	(4.327.535)
Aumento (Riduzione) di capitale	0	0
Totale Cash Flow generato dalle attività di finanziamento - C	(2.459.028)	(4.327.535)
Flusso Finanziario di periodo (A+B+C)	666.450	(3.947.746)
Disponibilità liquide iniziali	5.762.773	6.429.223
Disponibilità liquide finali	6.429.223	2.481.477

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 2025, 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 negli anni successivi.

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 Amministratori hanno valutato il presupposto della continuità aziendale in relazione al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, tenendo conto dell'evoluzione della situazione economico-finanziaria della Società, degli effetti della progressiva ripresa dell'attività a seguito della pandemia da Covid-19 e delle prospettive di sviluppo nel medio periodo.

A seguito delle rilevanti criticità emerse nel biennio 2020-2021, la Società ha intrapreso un articolato percorso di risanamento e rilancio, supportato da interventi di contenimento dei costi, dall'utilizzo degli ammortizzatori sociali, dal ricorso a finanziamenti bancari garantiti e da contributi pubblici, nonché dall'autofinanziamento generato dall'attività caratteristica. Tali azioni hanno consentito il superamento della fase emergenziale e il progressivo riequilibrio economico-finanziario.

Nel corso degli esercizi 2023 e 2024 la Società ha conseguito risultati economici superiori alle previsioni contenute nel Piano di risanamento ex art. 14 del D.L. 175/2016, raggiungendo l'equilibrio economico con anticipo rispetto alle attese. In considerazione del consolidamento dell'attività e delle prospettive di crescita, nel 2025 i Soci hanno approvato un Piano di rilancio e sviluppo 2025-2028, che definisce le nuove strategie societarie ed è alla base dell'operazione di aumento di capitale deliberata.

Con riferimento all'esercizio 2025, la Società ha registrato ricavi delle vendite e delle prestazioni pari a 23,6 milioni di euro, un margine operativo lordo positivo per 3,7 milioni di euro e un risultato operativo positivo per 1,9 milioni di euro, confermando la capacità di generare risultati economici positivi e flussi finanziari dalla gestione caratteristica. Alla data del 31 dicembre 2025 le disponibilità liquide ammontano a circa 2,5 milioni di euro, a fronte di un indebitamento finanziario verso il sistema bancario pari a circa 9,4 milioni di euro; la posizione finanziaria netta, pur rimanendo negativa, evidenzia un miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

Sulla base delle analisi effettuate, delle previsioni economico-finanziarie e delle risorse finanziarie attualmente disponibili, gli Amministratori ritengono che la Società disponga della liquidità necessaria a far fronte alle proprie obbligazioni e a sostenere l'operatività per un orizzonte temporale di almeno dodici mesi dalla data di approvazione del bilancio di esercizio, pur in presenza delle suddette incertezze, che saranno oggetto di costante monitoraggio da parte degli Amministratori stessi.

Permangono tuttavia rischi di medio-lungo periodo, che si accentuano a partire dal 2031 in relazione all'avvio dei lavori presso la Fortezza da Basso e correlati ai fabbisogni finanziari, di seguito elencati:

- andamento prospettico dei risultati economico-finanziari, influenzato dal contesto macroeconomico e geopolitico e dalla natura aleatoria dell'attività fieristico-congressuale;
- impegni finanziari assunti nel medio-lungo periodo, inclusi l'incremento del canone di concessione della Fortezza da Basso a partire dal 2026 e gli investimenti previsti negli esercizi successivi;
- capacità della Società di sostenere nel tempo i flussi finanziari a servizio del debito e degli impegni assunti.

In conclusione, gli Amministratori hanno redatto il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 nel presupposto della continuità aziendale.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 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.

Aggiornamento dei principi contabili

Nel corso del 2025 l'OIC ha pubblicato una serie di aggiornamenti ai principi contabili nazionali, con modifiche che interessano in particolare i seguenti documenti:

- OIC 13 – Rimanenze;
- OIC 16 – Immobilizzazioni materiali;
- OIC 24 – Immobilizzazioni immateriali;
- OIC 25 – Imposte sul reddito;
- OIC 31 – Fondi per rischi e oneri e trattamento di fine rapporto.

OIC 13 – Rimanenze

L'aggiornamento introduce la disciplina degli acquisti con opzione o obbligo di rivendita all'acquirente o al venditore. In tali casi, l'acquirente deve valutare la probabilità di esercizio dell'opzione di rivendita: se è ragionevolmente certo che l'opzione non sarà esercitata, l'operazione è trattata come un normale acquisto di beni. Se non sussiste tale ragionevole certezza, o è previsto un obbligo di rivendita, l'operazione è contabilizzata come segue:

- qualora il prezzo di acquisto sia inferiore al prezzo di rivendita, l'operazione assume natura finanziaria: l'acquirente iscrive un credito finanziario pari all'importo versato e rileva i relativi proventi finanziari secondo competenza;
- qualora il prezzo di acquisto sia superiore al prezzo di rivendita, l'acquirente iscrive un credito pari al prezzo di rivendita e un risconto attivo per la differenza positiva tra prezzo pagato e prezzo di rivendita. Il risconto è imputato a conto economico per competenza.

OIC 16 – Immobilizzazioni materiali

È stato inserito un rinvio alle nuove regole dell'OIC 13 per le operazioni di acquisizione con opzione o obbligo di rivendita. Inoltre, è previsto che gli aggiornamenti di stima del fondo per smantellamento e ripristino dovuti al trascorrere del tempo o alla variazione del tasso di attualizzazione siano rilevati nella nuova voce "C.17-ter) Effetti di attualizzazione dei fondi oneri" del conto economico.

OIC 24 – Immobilizzazioni immateriali

Viene precisato che, qualora la società utilizzi il metodo di ammortamento a quote decrescenti e sia dimostrabile che i ricavi rappresentano una ragionevole approssimazione del pattern di utilizzo del bene immateriale, è ammesso commisurare le quote di ammortamento ai ricavi.

OIC 25 – Imposte sul reddito

L'aggiornamento introduce la disciplina relativa all'affrancamento delle riserve in sospensione d'imposta tramite imposta sostitutiva.

Il debito per imposta sostitutiva deve essere iscritto in contropartita a una riserva di patrimonio netto, dopo aver riversato eventuali imposte differite collegate.

Gli interessi dovuti in caso di pagamento rateale sono rilevati per competenza e imputati a conto economico.

OIC 31 – Fondi per rischi e oneri

Il principio è stato aggiornato per recepire l'introduzione della voce C.17-ter nel conto economico, precisando che in tale voce confluiscono gli aggiornamenti di stima dei fondi — inclusi quelli per smantellamento e ripristino — derivanti dal semplice trascorrere del tempo o dall'adeguamento del tasso di attualizzazione.

OIC 30 – Bilanci intermedi

Nel 2025 è stata pubblicata una nuova versione dell'OIC 30, ora focalizzata esclusivamente sugli aspetti tecnico-contabili dei bilanci intermedi. La disciplina prevede regole differenziate a seconda della categoria dimensionale dell'impresa, in continuità con la struttura del bilancio d'esercizio.

Il principio ribadisce che i bilanci intermedi devono essere redatti applicando gli stessi criteri del bilancio d'esercizio, con alcune precisazioni, tra cui:

- l'eventuale svalutazione dell'avviamento rilevata in un bilancio intermedio non può essere ripristinata in esercizi successivi;
- per il primo bilancio intermedio è possibile non presentare i dati comparativi del conto economico e del rendiconto finanziario.

Entrata in vigore

Le modifiche agli OIC 13, 16, 24, 25, 31 e il nuovo OIC 30 si applicano ai bilanci che iniziano dal 1° gennaio 2026. La società non prevede impatti rilevanti derivanti dall'adozione dei principi aggiornati.

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

Rimanenze

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

Crediti

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

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

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

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

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

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

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

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

La Società presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei crediti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito, e i costi di transazione

ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo. In tale caso è stata omessa l'attualizzazione, gli interessi sono stati computati al nominale ed i costi di transazione sono stati iscritti tra i risconti ed ammortizzati a quote costanti lungo la durata del credito a rettifica degli interessi attivi nominali.

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

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

Patrimonio Netto ed azioni proprie

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

Fondi per rischi e oneri

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

Fondo trattamento di fine rapporto

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

Debiti

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

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

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

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

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

Nel caso di debiti sorti da operazioni commerciali, la differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine viene rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. Nel caso di debiti finanziari la differenza tra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o tra

gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura. Successivamente gli interessi passivi maturandi sull'operazione sono calcolati al tasso di interesse effettivo ed imputati a conto economico con contropartita il valore del debito.

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

Contributi in conto impianti

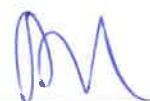
I contributi in conto impianti vengono iscritti col criterio della competenza economica e temporale e concorrono alla formazione del reddito proporzionalmente alle quote di ammortamento del bene cui si riferiscono.

Imposte sul reddito

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

Costi e ricavi

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



STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****Immobilizzazioni immateriali****1) Costi di impianto e di ampliamento**

I costi di impianto ed ampliamento sono così rappresentati:

	Costo storico 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2025
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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2025
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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2025
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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2025
Diritti utilizzo opere ingegno	10.500	0	0	10.500
Software	2.391.522	167.790	0	2.559.312
Sito Web	294.217	0	0	294.217
Totale	2.696.239	167.790	0	2.864.029

	Fondo 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2025
Diritti utilizzo opere ingegno	10.500	0	0	10.500
Software	2.227.637	225.717	0	2.453.354
Sito Web	294.217	0	0	294.217
Totale	2.532.354	225.717	0	2.758.071

	Valore netto 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2025
Diritti utilizzo opere ingegno	0	0	0	0
Software	163.885	0	57.927	105.958
Sito Web	0	0	0	0
Totale	163.885	0	57.927	105.958

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 2025 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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2025
Concessioni e Licenze	178.528	0	0	178.528
Marchi	99.558	0	0	99.558
Totale	278.086	0	0	278.086

	Fondo 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2025
Concessioni e Licenze	178.528	0	0	178.528
Marchi	99.558	0	0	99.558
Totale	278.086	0	0	278.086

	Valore netto 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2025
Concessioni e Licenze	0	0	0	0
Marchi	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0

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 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 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 31/12/24	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/25
Spese su beni demaniali	46.782.124	636.567	0	47.418.691
Spese future su beni demaniali	16.291.513	1.062.666	0	17.354.179
Altri costi pluriennali	30.768	0	0	30.768
Totale	63.104.405	1.699.233	0	64.803.638

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2025. 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 e le aree esterne. 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 2025, 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.

	Fondo 31/12/24	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/25
Spese su beni demaniali	35.767.722	1.005.609	0	36.773.331
Spese future su beni demaniali	0	0	0	0
Altri costi pluriennali	30.768	0	0	30.768
Totale	35.798.490	1.005.609	0	36.804.099

	Valore netto 31/12/24	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/25
Spese su beni demaniali	11.014.402	0	(369.042)	10.645.360
Spese future su beni demaniali	16.291.513	1.062.667	0	17.354.180
Altri costi pluriennali	0	0	0	0
Totale	27.305.915	1.062.667	(369.042)	27.999.540

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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2025
Fabbricato Palaffari	25.241.258	30.483	0	25.271.741
Costruzioni leggere	540.045	0	0	540.045
Prefabbricati smontabili	690.352	0	0	690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	2.214.480	1.495	0	2.215.975
Terreno Palaffari	6.400.000	0	0	6.400.000
Terreno Perfetti Ricasoli	702.212	0	0	702.212
Terreni e fabbricati	35.788.347	31.978	0	35.820.325

Gli incrementi si riferiscono alle spese sostenute per alcuni interventi necessari per la messa in protezione di alcuni quadri elettrici.

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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2025
Fabbricato Palaffari	7.717.782	277.760	0	7.995.542
Costruzioni leggere	540.045	0	0	540.045
Prefabbricati smontabili	690.352	0	0	690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	1.489.827	66.445	0	1.556.272
Terreno Palaffari	0	0	0	0
Terreno Perfetti Ricasoli	0	0	0	0
Terreni e fabbricati	10.438.006	344.205	0	10.782.211

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2025	Fondo 31/12/2025	Valore netto 31/12/2025
Fabbricato Palaffari	25.271.741	7.995.542	17.276.199
Costruzioni leggere	540.045	540.045	0
Prefabbricati smontabili	690.352	690.352	0
Fabbricato Perfetti Ricasoli	2.215.975	1.556.272	659.703
Terreno Palaffari	6.400.000	0	6.400.000
Terreno Perfetti Ricasoli	702.212	0	702.212
Terreni e fabbricati	35.820.325	10.782.211	25.038.114

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 1,7 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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2025
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	0	0	0	0
Impianti di condizionamento	279.343	0	0	279.343
Imp. elettrici e speciali -gr.contin-imp	764.973	0	0	764.973
Impianti e macchinari Palaffari	6.255.206	32.474	0	6.287.680
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	8.294.947	32.474	0	8.327.421

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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2025
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	0	0	0	0
Impianti di condizionamento-macchi	279.343	0	0	279.343
Imp. elettrici e speciali	738.825	15.939	0	754.764
Impianti e macchinari Palaffari	3.093.820	92.825	0	3.186.645
Impianti diffusione voce	22.268	0	0	22.268
Impianto di registrazione	118.298	0	0	118.298
Impianti wireless	585.488	8.937	0	594.425
Gruppi elettrogeni	18.532	0	0	18.532
Impianti e macchinari	5.098.476	117.701	0	5.216.177

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo	Fondo	Valore netto
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
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
Imp. elettrici e speciali Magazzino	279.343	279.343	0
Imp. elettrici e speciali	764.973	754.764	10.209
Impianti e macchinari Palaffari	6.287.680	3.186.646	3.101.035
Impianti diffusione voce	22.268	22.268	0
Impianto di registrazione	118.298	118.298	0
Impianti wireless	594.425	594.425	0
Gruppi elettrogeni	18.532	18.532	0
Impianti e macchinari	8.327.421	5.216.177	3.111.244

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 1,4 milione 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	Incrementi	Decrementi	Costo storico
	31/12/2024			31/12/2025
Attrezzature elettriche	345.800	22.959	0	368.759
Attrezzature antincendio e sicurezza	148.491	18.351	0	166.842
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	0	0	9.225
Attrezzature e arredi cucine	173.767	0	0	173.767
Arredamenti allestimenti fiere	2.186.427	12.446	0	2.198.873
Strutture arredamento Palaffari	1.499.440	1.200	0	1.500.640
Attrezzature idrauliche	2.336	0	0	2.336
Ponteggi	16.405	0	0	16.405
Attrezzature	4.381.891	54.956	0	4.436.847

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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2025
Attrezzature elettriche	340.790	4.132	0	344.922
Attrezzature antincendio	126.281	8.302	0	134.583
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	0	0	9.225
Attrezzature e arredi cucine	114.819	5.441	0	120.260
Arredamenti e allestimenti fiere	2.124.629	29.928	0	2.154.557
Strutture arredamento Palaffari	1.232.411	24.739	0	1.257.150
Attrezzature idrauliche	2.004	285	0	2.289
Ponteggi	16.405	0	0	16.405
Attrezzature	3.966.564	72.827	0	4.039.391

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2025	Fondo 31/12/2025	Valore netto 31/12/2025
Attrezzature elettriche	368.759	344.922	23.837
Attrezzature antincendio	166.842	134.583	32.259
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	9.225	0
Attrezzature e arredi cucine	173.767	120.260	53.507
Arredamenti e allestimenti fiere	2.198.873	2.154.557	44.316
Strutture arredamento Palaffari	1.500.640	1.257.150	243.490
Attrezzature idrauliche	2.336	2.289	47
Ponteggi	16.405	16.405	0
Attrezzature	4.436.847	4.039.391	397.456

4) Altri beni

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

	Costo storico 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2025
Mobili e arredi di ufficio	308.714	116.397	0	425.111
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	756.385	12.327	0	768.712
Apparecchi portatili e di rete	137.881	0	0	137.881
Impianti e apparecchi telefonici	224.763	1.449	0	226.212
Automezzi e mezzi di tras.p.interni	1.185	0	0	1.185
Mobili punti ristoro	141	0	0	141
Macchine uff. meccaniche	1.917	0	0	1.917
Fotocamera/telecamera	2.690	483	0	3.173
Videoregistratore	8.384	0	0	8.384
Attrezzature per disabili	1.000	0	0	1.000
Altri beni	1.606.438	130.656	0	1.737.094

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 31/12/2024	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2025
Mobili e arredi di ufficio	301.250	9.626	0	310.876
Mobili e arredi di magazzino	37.307	749	0	38.056
Macchine elettriche ufficio	100.236	0	0	100.236
Macchine ufficio elettroniche	22.964	0	0	22.964
Computer ed apparecchiature	512.148	95.210	0	607.358
Apparecchi portatili e di rete	137.881	0	0	137.881
Impianti e apparecchi telefonici	219.135	2.460	0	221.595
Automezzi e mezzi di trasp.interni	1.185	0	0	1.185
Mobili punti ristoro	141	0	0	141
Macchine uff. meccaniche	1.917	0	0	1.917
Fotocamera/telecamera	2.690	48	0	2.738
Videoregistratore/Proiettore	8.384	0	0	8.384
Attrezzature per disabili	1.000	0	0	1.000
Altri beni	1.346.238	108.093	0	1.454.331

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2025	Fondo 31/12/2025	Valore netto 31/12/2025
Mobili e arredi di ufficio	425.111	310.876	114.235
Mobili e arredi di magazzino	40.178	38.056	2.122
Macchine elettriche ufficio	100.236	100.236	0
Macchine ufficio elettroniche	22.964	22.964	0
Computer ed apparecchiature	768.712	607.358	161.354
Apparecchi portatili di comunicazione	137.881	137.881	0
Impianti e apparecchi telefonici	226.212	221.595	4.617
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	3.173	2.738	435
Videoregistratore	8.384	8.384	0
Attrezzature per disabili	1.000	1.000	0
Altri beni	1.737.094	1.454.331	282.763

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 31/12/2025	Rivalutazione L. n. 576/75	Rivalutazione L. n. 72/83	Rivalutazione L. n. 2/09	Rivalutazione L. n. 20/20	Costo storico 31/12/2025
Palazzo degli Affari	11.302.353	516.457	2.380.995	10.976.819	4.579.635	29.756.259
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.915.482	0	0	0	0	1.915.482
	13.217.835	516.457	2.380.995	10.976.819	4.579.635	31.671.741

	Fondo amm.to 31/12/2025	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 31/12/2025
Palazzo degli Affari	3.768.452	501.298	2.311.086	4.201.286	(3.977.678)	6.804.444
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.191.099	0	0	0	0	1.191.099
	4.959.551	501.298	2.311.086	4.201.286	(3.977.678)	7.995.543

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

Partecipazioni	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Altre imprese	1.000	0	0	1.000
	1.000	0	0	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. Pertanto, il valore di iscrizione in bilancio della fondazione è pari a 0. Si segnala che il bilancio al 31 dicembre 2025 approvato dal Consiglio di amministrazione presenta un risultato di 23 mila euro.

Al 31 dicembre 2025 non vi sono crediti e debiti nei confronti della fondazione; i rapporti economici nel corso dell'esercizio 2025 verso la medesima ammontano a 150 mila euro a titolo di costo. Le altre imprese partecipate da Firenze Fiera S.p.A. sono il Consorzio Energia Elettrica Firenze per 1.000 euro.

Crediti verso altri

Il valore iscritto rappresenta l'ammontare dei crediti verso erario per l'acconto versato sulla rivalutazione del TFR e dei depositi cauzionali in essere al termine dell'esercizio.

Crediti verso altri	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Crediti verso erario per TFR	4.592	5.230	(4.592)	5.230
Depositi cauzionali	425	0	0	425
	5.017	5.230	(4.592)	5.655

C) - ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2025 sono costituite dal gasolio per riscaldamento.

Rimanenze	31/12/2024	31/12/2025
Materie prime, sussidiarie e di consumo	40.514	46.282
	40.514	46.282

Crediti verso Clienti

Crediti verso clienti	31/12/2024	31/12/2025
Crediti verso clienti	4.043.985	4.811.756
Fatture da emettere	1.316.983	1.407.680
Crediti al legale	261.663	261.663
	5.622.631	6.481.099
Fondo svalutazione crediti	726.153	814.524
Crediti verso clienti netti	4.896.478	5.666.575

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio rimangono allineati con i valori dell'esercizio precedente, in presenza di un leggero calo del fatturato, come conseguenza di un leggero aumento dei tempi di incasso. Nei crediti al legale sono state riclassificate partite degli anni precedenti collegate alle difficoltà finanziarie di alcuni clienti. La svalutazione del monte crediti esistente al termine dell'esercizio è stata effettuata sulla base di un'approfondita analisi di ogni singola posizione in essere, delle scadenze, della conoscenza dei clienti, dei solleciti sinora effettuati e, quando disponibile, della documentazione legale.

Di seguito si espone la movimentazione del fondo svalutazione crediti avvenuta nel periodo in esame, suddivisa tra parte deducibile ed indeducibile. Non figurano crediti con scadenza superiore a 5 esercizi.

Fondo svalutazione crediti	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Fondo deducibile	35.824	32.409	18.007	50.226
Fondo tassato	690.329	73.969	0	764.298
	726.153	106.378	18.007	814.524

Crediti tributari

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

Crediti tributari	31/12/2024	31/12/2025
Crediti verso erario per ritenute	21.640	444
Crediti verso erario per acconti Ires	32.850	75.006
Crediti verso erario per acconti Irap	0	39.048
Crediti verso erario per rimborsi di imposta	11.059	11.059
Crediti verso erario per Iva	0	564.170
	65.549	689.727

Crediti verso altri

I crediti verso altri sono aumentati rispetto allo scorso esercizio in particolare per la presenza di consistenti note di credito da ricevere a causa di rettifiche necessarie per errate fatturazioni ricevute.

Crediti verso altri	31/12/2024	31/12/2025
Crediti verso fornitori per note credito da ricevere	19.716	537.996
Crediti verso istituti previdenziali	0	5.426
Crediti verso altri	82.302	229.371
Crediti per anticipi dipendenti	3.582	2.845
	105.600	775.638

Crediti verso Regione Toscana

Crediti verso la Regione per contributi	31/12/2024	31/12/2025
Crediti verso la Regione per contributi	376.107	275.577
	376.107	275.577

Tra i crediti verso la Regione Toscana, per 275 mila euro, sono stati classificati i crediti maturati nei confronti della Regione Toscana per il riconoscimento, da parte di quest'ultima, di parte delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione (I° - II° lotto) della copertura dell'Auditorium, da considerarsi a scomputo del canone di concessione previsto a carico della Società per l'uso di Villa Vittoria. La contropartita patrimoniale di tali crediti è registrata tra i *Risconti passivi*.

Disponibilità liquide

Disponibilità Liquide	31/12/2024	31/12/2025
Monte dei Paschi di Siena	2.759.172	629.798
Intesa San Paolo	411.381	1.051.924
Crediti Agricole	259.805	162.172
BCC Pontassieve	984.991	76.884
Banco Popolare di Lucca	2.011.900	545.933
Cassa denaro e altri valori	1.974	14.766
	6.429.223	2.481.477

Le disponibilità finanziarie liquide sono diminuite rispetto all'esercizio precedente in particolare a causa dei rimborsi dei finanziamenti accesi per superare le difficoltà finanziarie conseguenti alla pandemia da Covid -19 e del mutuo ipotecario stipulato per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari. Per una migliore comprensione dei movimenti che hanno riguardato le disponibilità finanziarie, si rimanda al rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

Ratei e Risconti attivi	31/12/2024	31/12/2025
Costi anticipati	452.824	631.783
	452.824	631.783

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	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
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	(3.446.267)	2.359.010	0	(1.087.257)
Risultato di esercizio	2.359.010	1.520.989	(2.359.010)	1.520.989
	20.690.779	3.879.999	(2.359.010)	22.211.768

Il capitale sociale ammonta a 21.778.035 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 indicato nella Relazione sulla gestione, alla quale si rimanda, in data 9 dicembre 2025 l'Assemblea straordinaria ha deliberato un'operazione di aumento di capitale sociale a pagamento scindibile fino ad un massimo di 6.350 mila euro.

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	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Fondo imposte differite	4.144.311	0	23.307	4.121.004

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	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Fondo riorganizzazione aziendale	230.961	0	0	230.961

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.

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 é la seguente:

Trattamento di fine rapporto	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Trattamento di fine rapporto	1.502.753	142.454	163.346	1.481.861

Debiti

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

DEBITI	31/12/2024	31/12/2025
Debiti verso banche		
Credit Agricole - Finanziamento	683.970	298.512
Iccrea - Finanziamento 1	768.815	258.832
Iccrea - Finanziamento 2	698.701	423.796
Simest - Finanziamento	6.368.856	3.639.347
Iccrea - Mutuo Ipotecario	5.185.576	4.757.896
Totale debiti verso banche	13.705.918	9.378.383
Acconti		
Mostre dirette	586.487	899.819
Mostre indirette	260.361	118.579
Congressi	786.711	518.001
Totale Acconti	1.633.559	1.536.399
Debiti verso fornitori		
Debiti verso fornitori	5.151.815	6.493.490
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	1.789.385	1.249.048
Totale debiti verso fornitori	6.941.200	7.742.538
Debiti verso soci proprietari		
Debiti verso soci proprietari per lavori futuri	16.291.513	17.354.179
Totale debiti verso soci proprietari	16.291.513	17.354.179
Debiti tributari		
Ritenute d'acconto	86.904	89.142
Debiti verso l'erario per imposte correnti	184.851	0
Debiti verso l'erario per IVA	150.376	0
Imposta di pubblicità	30.506	0
Totale debiti tributari	452.637	89.142
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
Dipendenti	173.508	192.402
Lavoratori autonomi	4.964	5.064
Totale debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	178.472	197.466

Altri debiti		
Debiti verso amministratori	14.102	14.244
Debiti verso dipendenti	383.315	438.300
Clienti per caparre ricevute	5.060	5.060
Debiti diversi	254.013	261.067
Totale altri debiti	656.490	718.671
Totale generale	39.859.789	37.016.778

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 1° grado sul Palazzo degli Affari e da ipoteca di 1° grado sul magazzino di via Perfetti Ricasoli.

Gli acconti sono costituiti dagli anticipi versati nel 2025 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2026.

I debiti verso fornitori, comprensivi delle fatture da ricevere, sono aumentati rispetto allo scorso esercizio per un leggero aumento nella tempistica di pagamento dei fornitori.

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.

Nell'ambito del Piano di recupero della Fortezza da Basso, gli Enti proprietari hanno definito un programma complessivo di investimenti strutturali pari a circa 140 milioni di euro, finalizzato al recupero funzionale del complesso e al rilancio dell'attività fieristico-congressuale. Tali interventi, una volta completati, sono attesi generare un positivo impatto sui flussi economici e finanziari della Società.

In tale contesto, in data 31 gennaio 2019 la Società e gli Enti proprietari hanno modificato la convenzione di concessione della Fortezza da Basso, originariamente stipulata nel 2011 con scadenza al 31 dicembre 2040, prevedendo l'applicazione di un canone ridotto pari al 10% del valore di mercato per il periodo di ristrutturazione del complesso. Il valore di mercato del canone annuo è stato determinato in 1,5 milioni di euro sulla base di apposita perizia dell'Agenzia delle Entrate. A fronte del beneficio del canone ridotto, la Società si è impegnata a realizzare una quota degli investimenti previsti dal Piano di recupero con risorse proprie.

Nel corso degli anni si sono registrati significativi ritardi nell'esecuzione dei lavori a carico degli Enti proprietari rispetto al cronoprogramma originariamente previsto, con effetti negativi sui flussi finanziari prospettici della Società e sulla tempistica di realizzazione degli investimenti a carico del concessionario.

Al fine di preservare l'equilibrio economico-finanziario della Società, nel corso del 2024 e del 2025 le parti hanno concordato:

- l'applicazione di un canone concessorio pari a 1,2 milioni di euro per l'esercizio 2024;
- l'adozione, a partire dal 2024, di un criterio "modulare" di determinazione del canone, correlato allo stato di avanzamento dei lavori e alla disponibilità delle superfici espositive;
- la possibilità per la Società di continuare, limitatamente agli esercizi 2024 e 2025, a corrispondere un importo pari al 10% del canone di mercato, con imputazione della differenza tra canone di mercato e canone effettivamente versato quale quota di investimento a carico del concessionario.

Alla data del 31 dicembre 2025, l'importo complessivo del debito maturato dalla Società nei confronti dei Soci proprietari, determinato come differenza cumulata tra il canone di mercato e il canone effettivamente corrisposto nel periodo 2011-2025, ammonta a 17,4 milioni di euro. Si precisa che, la Società a far data dal 1° gennaio 2026 e fino al termine effettivo dei lavori, corrisponderà interessi al tasso legale, calcolati sul valore anzidetto, al netto dell'importo dei lavori realizzati fino all'anno precedente.

Tale importo è iscritto tra i Debiti verso soci proprietari, in considerazione dell'obbligazione giuridicamente vincolante assunta dalla Società. In contropartita sono state rilevate "Spese future su beni demaniali" che 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.

Il Piano aggiornato prevede che il progetto degli investimenti a carico della Società sia approvato entro il 31 dicembre 2029, che l'appalto dei lavori sia affidato entro settembre 2030 e che l'esecuzione degli stessi avvenga nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2031 e il 31 dicembre 2038, sulla base di un cronoprogramma che sarà definito con apposito accordo di programma. In caso di

ritardo nell'avvio dei lavori rispetto alla tempistica concordata, la Società sarà tenuta al pagamento di 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.

Con la modifica della concessione, gli impegni di investimento della Società risultano indipendenti dall'effettivo completamento degli interventi a carico degli Enti proprietari. Pertanto, la Società è tenuta all'adempimento degli obblighi assunti secondo la tempistica prevista dalla concessione aggiornata.

I debiti tributari si riferiscono alle ritenute d'acconto sulle retribuzioni dei dipendenti e dei lavoratori autonomi.

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, costituiti da 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 2,4 milioni di euro e per 17,4 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 1° grado sul Palazzo degli Affari per 4,4 milioni di euro e da ipoteca di 1° grado sul magazzino di via Perfetti Ricasoli per 1,8 milioni di euro;
- il debito verso soci proprietari è assistito da ipoteca di 1° grado sul Palazzo degli Affari per 14,4 milioni di euro.

Ratei e risconti passivi

Risconti passivi	31/12/2024	31/12/2025
Contributi in conto impianti	318.053	294.759
Contributi in conto impianti Regione Toscana	2.317.807	2.151.658
Risconti passivi	2.635.860	2.446.417

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	31/12/2024	31/12/2025
Aree espositive in padiglione	6.577.604	5.251.199
Aree espositive in locali monumentali	266.071	152.615
Sale per congressi e manifestazioni	2.148.082	1.632.100
Aree e locali per servizi	117.811	73.007
Servizi tecnici e noleggi	3.814.600	4.224.458
Servizi di sicurezza e vigilanza	273.904	553.595
Servizi di pulizia e smaltimento	88.998	607.718
Trasporti, facchinaggio, magazzinaggio	9.032	15.630
Controlli accessi, parcheggi	215.471	208.952
Servizi di telecomunicazioni	1.959.381	1.831.467
Allestimenti e noleggi	6.233.290	7.137.565
Catering e ristorazione	119.225	68.616
Pubblicità, promozione, catering e ristorazione	14.833	367.912
Eventi virtuali	488.135	90.335
Ingressi	586.249	537.679
Tassa di iscrizione	214.781	262.002
Proventi diversi	268.821	23.350
Sconti	(138.148)	(234.417)
	23.258.140	22.803.783
Proventi da concessioni e privative		
Canoni per utilizzazione aree	12.199	12.199
Royalties	971.651	742.074
	983.850	754.273
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.241.990	23.558.056

Per quanto riguarda l'analisi dei ricavi suddivisa per tipologia di manifestazione, si rimanda a quanto già indicato nella relazione sulla gestione. I proventi da concessioni e privative sono rappresentati principalmente (per 754 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 2025 è pari a 791 mila euro, in aumento rispetto a quanto contabilizzato nell'esercizio precedente per presenza di rimborsi di maggiori pagamenti della TARI e dell'energia elettrica effettuati in anni precedenti.

Altri ricavi e proventi	31/12/2024	31/12/2025
Affitti e canoni di locazione	13.852	17.000
Penalità addebitate a clienti	103.111	154.420
Proventi diversi e sopravvenienze attive	176.200	430.256
Contributi in conto impianti	189.415	189.443
Altri ricavi e proventi	482.578	791.119
Contributi in conto esercizio	151.296	0

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. Non sono stati ricevuti contributi in conto esercizio nel corso del 2025.

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, principalmente a causa del maggior ricorso al lavoro interinale necessario per sostenere il processo di sviluppo della Società, nonché dell'aumento dei costi sostenuti per l'attività commerciale.

Costi per servizi	31/12/2024	31/12/2024
Prestazione servizi allestimento	11.841.560	11.847.569
Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative	580.029	769.605
Spese manutenzione e riparazione	1.458.523	1.433.057
Prestazioni professionisti	1.054.489	1.075.155
Altri servizi e prestazioni	871.652	1.284.923
	15.806.253	16.410.309

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 una riduzione dei costi di godimento per il mancato 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 nel 2024.

Costi godimento beni di terzi	31/12/2024	31/12/2025
Canoni leasing e noleggi	4.817	5.799
Canoni affitto immobili	457.859	221.101
	462.676	226.900

Costo per il personale

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

Costi per il personale	31/12/2024	31/12/2025
Salari e stipendi	1.673.401	1.699.061
Oneri sociali	535.064	561.910
TFR	138.881	142.453
	2.347.346	2.403.424

L'organico al termine dell'esercizio è composto da 36 addetti, stesso numero dell'esercizio precedente a seguito dell'assunzione di 1 dipendente e del pensionamento di 2.

Organico	Unità a inizio periodo	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	2	1,5
Quadri	2	7	4,5
Impiegati	30	25	27,5
Operai e commessi	3	2	2,5
Totale	36	36	36,0

Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni

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

Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto è così composta:

Oneri diversi di gestione	31/12/2024	31/12/2025
Sopravvenienze passive	60.123	75.881
Imposte, tasse e contributi	933.341	788.262
Costi e oneri diversi	193.830	300.585
	1.187.294	1.164.728

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:

	31/12/2024	31/12/2025
Consiglio di Amministrazione	112.000	127.000
Collegio sindacale	18.343	19.864
	130.343	146.864

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:

	31/12/2024	31/12/2025
Società di revisione legale	10.055	9.000
	10.055	9.000

Proventi ed oneri finanziari

Proventi finanziari	31/12/2024	31/12/2025
Proventi diversi	73.916	17.752
Proventi finanziari	73.916	17.752

Oneri finanziari	31/12/2024	31/12/2024
Interessi passivi verso altri	308.370	246.060
Oneri finanziari	308.370	246.060
Proventi ed oneri finanziari	(234.454)	(228.308)

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

Rettifiche di valore

Al 31 dicembre 2025 tale voce risulta pari a zero. Si ricorda che le rettifiche di valore presenti nel bilancio al 31 dicembre 2024 erano relative alla 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.

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 stanziati imposte correnti. Si segnala che, in ottemperanza al principio della prudenza, non sono state stanziati 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 società potrebbe beneficiare in caso di risultati economici positivi:

Beneficio fiscale per imposte anticipate	Importo	Beneficio
Fondo svalutazione crediti tassato	764.298	183.432
Fondo rischi	230.961	55.431
Contributi in conto capitale tassati in prec. esercizi	73.654	17.677
Perdite pregresse	10.380.625	2.491.350
	11.449.538	2.747.889

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	31/12/2024	31/12/2025
Aliquota ordinaria applicabile IRES	24,00%	24,00%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)		
Utilizzo perdite pregresse	-20,21%	-23,05%
Costi indeducibili	4,15%	4,94%
Recupero costi non dedotti in anni precedenti	-2,89%	-0,13%
Aliquota effettiva IRES	5,05%	5,76%

Riconciliazione tra aliquota teorica ed aliquota effettiva	31/12/2024	31/12/2025
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	-2,05%	-2,76%
Costi indeducibili netti	0,27%	1,03%
Aliquota effettiva IRAP	3,03%	3,09%

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 la sottoscrizione del patto parasociale tra i soci Regione Toscana, Città Metropolitana, Comune di Firenze e Camera di Commercio di Firenze, avvenuta nel mese di febbraio 2026, che prevede le modalità per favorire l'assunzione di decisioni concertate e condivise dalle Parti, con l'obiettivo di garantire l'unitarietà della funzione di indirizzo strategico pubblico sulla società e la coerenza delle sue scelte con le politiche di sviluppo economico, fieristico e turistico integrale dell'area vasta metropolitana. Con detta sottoscrizione, alla società si applicano le disposizioni previste per le Società a controllo pubblico.

Eventi geopolitici e impatti potenziali

Nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2026 si è registrato un significativo deterioramento del contesto geopolitico nell'area del Golfo Persico, a seguito dell'escalation militare tra Stati Uniti,

Israele e Iran iniziata il 28 febbraio, che ha determinato la chiusura dello Stretto di Hormuz e rilevanti interruzioni nelle catene globali di approvvigionamento di petrolio e gas naturale liquefatto (GNL). Lo Stretto rappresenta uno dei principali corridoi energetici mondiali e la sua chiusura ha generato una marcata volatilità nei prezzi delle commodities energetiche, con il prezzo del Brent stabilmente superiore a 100 dollari al barile e significativi aumenti nei benchmark europei del gas.

Sebbene la Società non intrattenga rapporti commerciali diretti con controparti operanti nei Paesi coinvolti, tali tensioni geopolitiche potrebbero avere impatti indiretti sul settore degli eventi fieristici, in particolare:

- incremento dei costi energetici, rilevanti per la gestione e climatizzazione degli spazi espositivi;
- possibili ripercussioni sui budget e sulle decisioni di investimento dei clienti, che potrebbero ridurre o rinviare eventi, manifestazioni o attività promozionali;
- potenziali effetti sul costo dei servizi logistici e sugli allestimenti, anch'essi influenzati dalle dinamiche delle filiere globali.

Alla data di approvazione del presente bilancio non si rilevano impatti diretti sui valori esposti, né cancellazioni di eventi riconducibili al contesto descritto.

Gli amministratori continueranno tuttavia a monitorare con attenzione l'evoluzione dello scenario geopolitico e le eventuali implicazioni sul settore fieristico e congressuale, in coerenza con il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi adottato dalla Società.

Proposta all'Assemblea dei Soci

Signori Azionisti,

in conclusione, sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio d'esercizio al 31.12.2025, così come predisposto dal Consiglio di amministrazione, con un utile d'esercizio di 1.520.989 euro che proponiamo di utilizzare a copertura delle perdite pregresse fino a concorrenza delle stesse e di destinare a riserva legale la differenza.

* * *

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Becattini



PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva ex L. n.20/20	Risultato d'es. prec.	Risultato d'esercizio	Patrimonio netto
31 dicembre 2024	21.778.036	0	0	0	(3.446.267)	2.359.010	20.690.779
Aumento di capitale	0						0
Riduzione di capitale	0						0
Rivalutazione immobili	0						0
Risultati esercizi precedenti	0				2.359.010	(2.359.010)	0
Risultato dell'esercizio	0					1.520.989	1.520.989
31 dicembre 2025	21.778.036	0	0	0	(1.087.257)	1.520.989	22.211.768



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	-		
Totale	21.778.036		-		
A= per aumento di capitale					
B= per copertura perdite					
C= per distribuzione ai soci					
D= per vincoli statutari					