

FIRENZE FIERA S.p.A.

Sede legale: Firenze – Piazza Adua, 1

Capitale Sociale al 31 dicembre 2023: euro 21.778.035,84 interamente versato

Numero di iscrizione Registro delle Imprese,

Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481

**BILANCIO
AL
31 DICEMBRE 2023**



Indice

Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31 dicembre 2023	pag.	3
Composizione degli Organi della Società	pag.	4
Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2023	pag.	5
Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2023		
• Stato Patrimoniale	pag.	23
• Conto Economico	pag.	25
• Rendiconto finanziario	pag.	26
Nota integrativa al 31 dicembre 2023	pag.	27
Proposta all'Assemblea dei Soci	pag.	57
Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto	pag.	58
Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità	pag.	59
<u>Allegati</u>		
Relazione del Collegio Sindacale	pag.	60
Relazione della Società di Revisione	pag.	61
Attestazione del Presidente e del Dirigente preposto	pag.	62



Elenco soci e composizione del capitale sociale al 31 dicembre 2023

NOMINATIVO SOCIO	Numero azioni	Valore nominale	Capitale posseduto	%
REGIONE TOSCANA	1.756.951	3,96	6.957.525,96	31,95%
CCIAA FIRENZE	1.581.739	3,96	6.263.686,44	28,76%
CITTA' METROPOLITANA	511.965	3,96	2.027.381,40	9,31%
COMUNE FIRENZE	508.819	3,96	2.014.923,24	9,25%
COMUNE PRATO	402.302	3,96	1.593.115,92	7,32%
MONTE PASCHI SIENA S.P.A.	262.407	3,96	1.039.131,72	4,77%
C.C.I.A.A. DI PRATO - PISTOIA	253.982	3,96	1.005.768,72	4,62%
INTESA SAN PAOLO S.p.A.	120.540	3,96	477.338,40	2,19%
CONFINDUSTRIA TOSCANA NORD	14.199	3,96	56.228,04	0,26%
ASSOCIAZIONE INDUSTRIALI PROVINCIA FIRENZE	11.939	3,96	47.278,44	0,22%
CON. SE. A. S.P.A.	10.034	3,96	39.734,64	0,18%
FIN. PAS. SRL	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
CNA ASSOCIAZIONE PROVINCIALE FIRENZE	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
UNIONE PROVINCIALE AGRICOLTORI FIRENZE	9.058	3,96	35.869,68	0,16%
COMSERVICE SRL	8.437	3,96	33.410,52	0,15%
API TOSCANA	8.118	3,96	32.147,28	0,15%
SAIF SRL	7.000	3,96	27.720,00	0,13%
CNA TOSCANA	5.207	3,96	20.619,72	0,09%
CONFARTIGIANATO IMPRESE FIRENZE	1.709	3,96	6.767,64	0,03%
CONFARTIGIANATO TOSCANA	1.477	3,96	5.848,92	0,03%
ASSOCIAZIONE IMPRESE ALBERGHIERE	1.230	3,96	4.870,80	0,02%
FED. REG. ASSOCIAZIONE INDUSTRIALI TOSCANA	876	3,96	3.468,96	0,02%
CONFCOOPERATIVE UNIONE REGIONALE TOSCANA	717	3,96	2.839,32	0,01%
FONDAZIONE CECCHI GORI	597	3,96	2.364,12	0,01%
CONFED. ITALIANA AGRICOLTORI DI FIRENZE	473	3,96	1.873,08	0,01%
CNA TOSCANA CENTRO	398	3,96	1.576,08	0,01%
ASSOCIAZIONE TOSCANA ORG. CONGRESSI	239	3,96	946,44	0,00%
COMITATO GESTIONE PARTECIPAZIONE PERSONALE	119	3,96	471,24	0,00%
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE	40	3,96	158,40	0,00%
TOTALE	5.499.504	3,96	21.778.035,84	100,00



Composizione degli Organi della Società

<u>Consiglio di amministrazione</u>	
Lorenzo Becattini	Presidente del Consiglio di amministrazione
Claudio Bianchi	Consigliere
Tamara Ermini	Consigliere

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

Società di revisione

BDO S.p.A.



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio d'esercizio al 31.12.2023 sottoposto alla Vostra approvazione chiude con un utile di esercizio di 360 mila euro, dopo aver speso ammortamenti per 1.666 mila euro, al lordo dei contributi in conto impianti per 189 mila euro, contro una perdita dell'esercizio 2022 di 4.183 mila euro. Si tratta del primo 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 segnato dalle vicende conseguenti alla pandemia da Covid-19.

Come si ricorderà, la crisi che allora ne era derivata, aveva reso inevitabile l'attenzione degli amministratori sull'attività di reperimento di risorse finanziarie per garantire la continuità aziendale, pur mantenendo in funzione l'attività della Società, sia da un punto di vista immobiliare, per la necessità di adeguare le strutture alle diverse richieste del mercato, sia da un punto di vista commerciale, per la necessità di non perdere competitività e quote di mercato durante il periodo di blocco dell'attività. Allo scopo, la Società aveva redatto un Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 ai sensi del D.L. 175/2016 (Legge Madia), propedeutico alla deliberazione di aumento di capitale necessaria per garantire la continuità aziendale alla Società.

Ad oggi, il risultato positivo raggiunto, peraltro connesso ad un fatturato mai realizzato nella storia della Società, consente di guardare con maggior ottimismo al futuro della Società stessa, anche se non possiamo ancora affermare che siano definitivamente scomparse le incertezze esistenti sulla continuità aziendale, in quanto non si è ancora definita l'operazione di aumento di capitale che avrebbe dovuto realizzarsi nel corso del 2023 in conseguenza dello stato di crisi ex art. 14 del DL. 175/2016 (Legge Madia) dichiarato dal Consiglio di amministrazione nel febbraio 2023. Anche se infatti le condizioni economiche e finanziarie della Società sono sensibilmente cambiate in senso positivo, ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico strutturale della Società, resta fondamentale l'impegno degli Enti proprietari alla modifica del costo rappresentato dal canone di locazione per l'utilizzo della Fortezza da Basso, in una misura sostenibile sia economicamente che finanziariamente. La Società per suo conto ha provveduto ad incaricare il consulente tecnico di parte, Ing. P. Della Queva, il quale ha redatto e giurato in data 10 aprile 2024 una perizia di stima per la rideterminazione del canone di locazione del complesso monumentale denominato Fortezza da Basso, per un valore stimato in 330 mila euro annui.

Dal canto loro, gli Enti proprietari, hanno proceduto parimenti a "sottoporre a verifica l'adeguatezza del citato canone al fine di fornire riscontro alle segnalazioni del concessionario" provvedendo ad incaricare un consulente di parte, il quale ha a sua volta redatto una perizia di stima giurata avente lo stesso oggetto. Detta perizia giurata "stabilisce che il canone concessorio stimato è pari a 1.195.000 euro per gli spazi attualmente in uso al concessionario, precisando, prima, tuttavia, che è in corso l'esecuzione di un progetto di riqualificazione dell'intero compendio, che prevede nel tempo la demolizione e la ricostruzione di alcuni padiglioni e di spazi espositivi, per migliorare anche la fruibilità degli spazi e rinnovare anche a livello impiantistico l'intero patrimonio immobiliare oggetto di stima, il quale comporta, nell'arco temporale previsto nell'intero progetto, la necessità della seguente applicazione modulare del suddetto canone:

- anno 2025: canone concessorio annuale stimato pari a 1.300.000 euro;
- anno 2026 (fino al 30 giugno 2026): canone concessorio annuale stimato pari a 1.485.000 euro;
- anno 2026 (dal 1° luglio 2026): canone concessorio annuale stimato pari ad 1.400.000 euro;
- anno 2027: canone concessorio annuale stimato pari ad 1.400.000 euro;
- anno 2028 (termine stimato dei lavori dei lotti del primo stralcio del Piano di Recupero della Fortezza da Basso): canone concessorio annuale stimato pari ad 1.540.000 euro."

Sulla base di quanto indicato dalla suddetta perizia, tenuto conto di quanto verificato dal Nucleo Tecnico, composto da rappresentanti di tutti gli Enti proprietari e riunitosi in data 29 aprile 2024, e dalle competenti strutture degli Enti proprietari, queste ultime hanno deliberato la modifica del disciplinare di concessione vigente stabilendo quanto segue:

- l'applicazione del canone concessorio nell'importo di 1,2 milioni di euro per l'anno 2024;

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

Conseguentemente, l'importo complessivo dei lavori da realizzare da parte di Firenze Fiera S.p.A. deriverà dalla somma effettivamente pagata e quanto imputato in conto lavori in relazione al canone concessorio per gli anni dal 2011 al 2025. Il progetto dei lavori da realizzare da parte di Firenze Fiera S.p.A. dovrà essere approvato entro la fine del 2027 ed il relativo appalto dei lavori dovrà essere affidato entro settembre del 2028, mentre l'esecuzione dei lavori dovrà avvenire a far data dal 1° gennaio 2029 per terminare entro il 31 dicembre 2032, sulla base di un cronoprogramma che sarà oggetto di un ulteriore accordo di programma, da stipulare tra le parti nel 2027. In caso di ritardo nell'avvio dei lavori di propria competenza rispetto al cronoprogramma che sarà approvato con il predetto ulteriore accordo di programma, la Società dovrà corrispondere gli interessi legali sull'importo dei lavori di propria competenza.

Infine, 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.

Il tempo necessario per la effettuazione della stima definitiva del canone di mercato della Fortezza da Basso, e la formalizzazione della nostra richiesta di concessione della proroga per il mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025, hanno motivato la proroga della data di approvazione del progetto di bilancio, avvalendoci della facoltà concessa dall'art. 2364, ultimo comma, del c.c.

La Società prende favorevolmente atto della modifica del canone di stima dalla quale scaturisce un canone di mercato; per l'anno 2024, pari a 1.195 mila euro, così come dell'accettazione della richiesta di proroga del canone ridotto al 10% del suo nuovo valore di mercato per le annualità 2024 e 2025. Si ritiene tuttavia opportuno riservarsi la facoltà di accettare o meno le altre modifiche della concessione contenute nelle delibere delle competenti strutture degli Enti proprietari solo a seguito della loro valutazione nelle sedi opportune, a garanzia e tutela dell'equilibrio economico e finanziario non solo attuale ma anche prospettico.

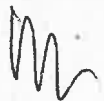
La situazione finanziaria, attuale e prospettica

Il periodo pandemico

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

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

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



- ricorrendo all'indebitamento bancario attraverso l'accensione di un mutuo ipotecario contratto con ICCREA per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, conclusasi nel mese di luglio 2022, di importo pari a 6,2 milioni di euro.

La ripresa dell'attività ed il suo successivo consolidamento

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

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

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

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

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

I Soci, nella citata delibera assembleare, pur condividendo le opzioni strategiche proposte nel Piano, non avevano aderito alla proposta di aumento di capitale e avevano suggerito alla Società di aprirsi all'ingresso di soci terzi. Si ricorda che nell'ottica del rafforzamento patrimoniale e finanziario della Società, coniugato alla necessità di un rilancio della stessa, la Società aveva stipulato nel mese di maggio 2022 un accordo di riservatezza con Fiera Milano S.p.A., della durata di 6 mesi, per l'avvio di interlocuzioni relative ad una potenziale collaborazione commerciale. L'accordo siglato era funzionale ad avviare consultazioni preliminari volte a definire gli obiettivi ed il perimetro relativi ad una potenziale partnership strategica tra Firenze Fiera e Fiera Milano avente ad oggetto la definizione e l'implementazione di sviluppo congiunto in ambito fieristico e congressuale. Detto accordo è stato rinnovato il 28 novembre 2022 fino al 27 aprile 2023, in quanto a seguito delle analisi preliminari condotte erano state riscontrate l'opportunità e l'interesse ad approfondire ulteriormente la fattibilità dell'operazione, ma la proroga non aveva prodotto risultati concreti in quanto era emersa con ancor più chiarezza la necessità di un preliminare impegno della proprietà nella capitalizzazione dell'azienda come condizione per acquisire risorse da un partner industriale. Fiera Milano S.p.A., infatti, nel corso del primo semestre di vigenza dell'accordo di riservatezza aveva valutato con interesse la possibilità di un ingresso nella compagine azionaria della Società, ma aveva rilevato un ostacolo insormontabile nell'impegno, contenuto nella concessione per l'uso del compendio immobiliare della Fortezza da Basso, ad effettuare investimenti per circa 16 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso da parte degli enti proprietari.

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

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

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

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

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

In sintesi, era stata ipotizzata un'operazione di aumento di capitale per ottenere un influsso di risorse finanziarie di 28 milioni, così suddivise:

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

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

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

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

Quanto al patrimonio immobiliare si segnalano:

- 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 corso del 2026;
- il Liceo Machiavelli, anch'esso all'interno della Fortezza da Basso, è stato messo a disposizione delle ditte assegnatarie dell'appalto di ristrutturazione, di cui si prevede la conclusione entro la fine del 2025;
- le continue manutenzioni sull'intero patrimonio immobiliare, necessarie per garantire l'accogliimento dei numerosi eventi a carattere internazionale e nazionali storicamente ospiti del compendio.

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 della istruzione scolastica, ha consolidato lo spin-off nel mese di ottobre 2023, confermando il successo riscosso l'anno precedente in Sicilia. A questo proposito si informa che la Società ha rinnovato con Didacta GmbH il contratto per l'utilizzo del marchio Didacta Italia e l'organizzazione dell'evento fino al 2027;

- la lettera di intenti, definita con Pitti Immagine S.r.l. al fine di consolidare un'intesa per una collaborazione commerciale in una prospettiva pluriennale, potrà 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, ha durata triennale;
- la prosecuzione dell'attività di consolidamento del nuovo comparto di business, rappresentato dalle Fiere compartecipate, ovvero un settore dedicato a tematiche a valore aggiunto relative all'innovazione e allo sviluppo ambientale e culturale, oltre che economico;
- la continuazione altresì dell'attività del settore economia e cultura, presidio ora inserito nella pianta organica, con iniziative legate a specifici aspetti di interesse culturale;
- è continuata l'attività per consolidare la presenza della Società nel settore congressuale ed in particolare nel segmento degli eventi "corporate", segmento su cui la stessa Società intende proseguire lo sviluppo nei prossimi anni.

A proposito dell'attività nel settore congressuale si segnala che nel mese di gennaio 2024 la società consortile DFC&VB S.C. a r.l. si è trasformata in fondazione per consentire di sfruttare al meglio il supporto di quest'ultimo strumento l'attività di promozione e sviluppo del settore congressuale nella città di Firenze più in generale nel territorio.

Infine, a livello organizzativo,

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

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

Si ribadisce pertanto quanto già descritto nei bilanci di esercizio al 31 dicembre 2020, al 31 dicembre 2021, al 31 dicembre 2022 e nelle relazioni semestrali al 30 giugno 2022 e 30 giugno 2023 redatte ai sensi dell'art. 2381 comma 5, ovvero che pesano sulla sostenibilità finanziaria della Società nel medio termine, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica e geopolitica globale, seppure attenuati dalla rivisitazione del canone concessorio e dalla contestuale proroga per il mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025:

- l'aumento del canone per l'uso della Fortezza da Basso a partire dal 2026, da 120 mila euro a 1,2 milioni di euro;
- l'impegno condizionato ad effettuare investimenti per circa 17,4 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso (e più precisamente gli interventi relativi alle mura, al padiglione Bellavista, all'ex Liceo Machiavelli, al padiglione Cavaniglia, al padiglione Spadolini), da parte degli Enti proprietari. Come già indicato, i lavori a carico della Società sono previsti a partire dal 1° gennaio 2029 al 31 dicembre 2032.

Si tratta quindi a questo punto di valutare, una volta ottenuta la proroga per il mantenimento del canone ridotto fino al 31 dicembre 2025 al fine di garantire la continuità aziendale, tenuto conto delle mutate condizioni del periodo, sia societarie che di mercato, le diverse, eventuali strategie aziendali che rendono necessaria la revisione del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia).

* * *

Lo scenario di riferimento e andamento del mercato fieristico - congressuale

Lo scenario macroeconomico atteso per il breve periodo presenta elementi di incertezza, nonostante gli ottimi risultati conseguiti nel corso del 2023 che confermano una ripresa post – pandemica ormai consolidata. La crescita globale si prevede pari al 3,1% nel 2024 e 3,2% nel 2025, con un lieve miglioramento percentuale rispetto alla precedente previsione dell'ottobre 2023. Ciò è dovuto in particolare alla resilienza dimostrata dalla economia degli Stati Uniti, al supporto fiscale garantito dal governo cinese all'economia nazionale, infine dallo sviluppo realizzato

in molti paesi ed economie emergenti. Tuttavia, la previsione del biennio 2024-2025 è al disotto della media del 3,8% del biennio 2019-2020, con elevati tassi di interesse applicati dalle banche centrali per combattere l'inflazione, la riduzione del supporto fiscale in economie gravate da un elevato debito e da una bassa produttività. Da non dimenticare infine, la continuazione della guerra tra Russia e Ucraina, la guerra in Medio Oriente e, in generale, le crescenti tensioni geopolitiche.

Quanto al nostro paese, le previsioni indicano una sostanziale stabilità della crescita nel 2024, mentre ben poco si può ipotizzare circa la crescita negli anni successivi per le incertezze legate ai fattori strutturali dell'economia nazionale e internazionale, che si aggiungono a quelli citati in precedenza, quali l'aumento della povertà e la conseguente riduzione dei consumi, la mortalità delle imprese, la disoccupazione di lungo periodo etc. Quel che è certo è che un elemento di fondamentale importanza per la ripresa, sarà l'oculato utilizzo delle risorse finanziarie messe a disposizione dal Piano Next Generation EU.

Con specifico riferimento allo scenario *fieristico* nel mondo, si conferma che l'industria mondiale delle fiere si è lasciata alle spalle la pandemia e ha ripreso a concentrarsi sulle sfide dei prossimi anni a cominciare dalla transizione ambientale e digitale e dalla revisione dei modelli di governance e di gestione. Le priorità indicate dalle aziende sono l'organizzazione interna, in particolare il tema delle risorse umane, e la necessità di sviluppare ulteriormente la digitalizzazione.

Si ribadisce quanto già affermato in passato, con riferimento all'Italia in particolare, ovvero la sua forte strategicità per l'economia del territorio; con un contributo al giro di affari di oltre 60 miliardi di euro all'anno, si stima che il 50% dell'export nasca da contatti originati dalla partecipazione alle esposizioni. Il sistema fieristico ha le potenzialità per incrementare ulteriormente la propria crescita, ma per fare questo è necessario rafforzarsi sui mercati esteri, attraverso la creazione di partnership e joint venture per presidiare i mercati emergenti e quelli più dinamici con manifestazioni dedicate ai settori industriali di punta del proprio portafoglio. Per raggiungere un simile obiettivo è però necessario ridurre la competizione interna e creare alleanze tra operatori nazionali per essere più competitivi a livello globale.

Infine, è necessario che il Governo, in qualità di attore non protagonista del sistema e intervenuto più di una volta negli ultimi anni con agevolazioni di natura varia, aumenti ulteriormente il suo coinvolgimento nella definizione delle regole del gioco, in quanto condizione indispensabile per agevolare la competizione dei nostri quartieri fieristici con i players esteri.

Quanto al *settore congressuale*, si segnala un'importante ripresa del settore, conseguente al ruolo naturale degli eventi ed al 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 2023 evidenzia un utile di esercizio di 360 mila euro, contro una perdita registrata nell'anno precedente di 4.183 mila euro.

I **ricavi delle vendite e prestazioni**, pari a 19.899 mila euro sono significativamente aumentate rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, grazie al consolidamento della ripresa dell'attività che ha addirittura superato il fatturato realizzato nel periodo pre-pandemico. All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un importante incremento rispetto al 2022, da 5.033 mila euro del 2022 a 7.745 mila euro nel 2023 (+2.712 mila euro); i ricavi delle mostre dirette evidenziano parimenti una performance significativa da 2.994 mila euro nel 2022 a 4.504 mila euro nel 2023 (+1.510 mila euro), per il recupero, da un lato, della Mostra Internazionale dell'Artigianato, dall'altro per l'ulteriore sviluppo di Didacta Italia e dello spin-off della edizione siciliana confermandosi così la più importante manifestazione fieristica nel mondo della scuola. Infine, anche per quanto riguarda le mostre indirette, si segnala un consistente recupero rispetto al 2022, (2022: 5.066 mila euro; 2023 7.623 mila euro), pari a 2.557 mila euro. Ciò è dovuto in particolare al fatto che tutte le manifestazioni si sono tenute regolarmente, realizzando un fatturato in crescita pressoché per tutti gli eventi del comparto. Non significativi i proventi da concessione.

Gli **altri ricavi e proventi**, ricompresi nell'aggregato del valore della produzione, rimangono stabili (742 mila euro del 2022; 727 mila euro del 2023). La voce in questione comprende contributi in conto esercizio, contributi in conto impianti, ricavi per affitti, fatturazioni per consumi, penalità a clienti, rimborsi e altri ricavi minori.

I **costi della produzione**, a seguito della ripresa dell'attività, hanno subito un incremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi, nel 2023, a 19.854 mila euro, contro 17.751 mila euro del 2022.

I **costi per materie prime** aumentano da 132 mila euro nel 2022 a 151 mila nel 2023. I **costi per servizi** aumentano in valore assoluto, 14.083 mila euro nel 2023 contro 12.010 mila euro nel 2022, ma si riducono in valore percentuale, dal 87% del 2022 al 68% dell'esercizio 2023.

I **costi per godimento di beni di terzi** segnano un aumento rispetto allo scorso esercizio, 150 mila euro del 2022, 281 mila euro nel 2023, per il mancato ripetersi della riduzione del canone di concessione per l'utilizzo della Fortezza da Basso, concessa dagli azionisti proprietari degli immobili in uso alla Società eccezionalmente nel 2022.

I **costi del personale** risultano pari a 2.243 mila euro contro 2.187 mila euro dello scorso esercizio. Detto lieve incremento è dovuto alla erogazione di un premio produzione quantificato in 92 mila euro. Al netto di detto premio, i costi del personale evidenziano, in realtà, una riduzione.

Gli **ammortamenti** sulle immobilizzazioni immateriali, 1.022 mila euro nel 2023 contro i 1.015 mila euro del 2022, e gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 644 mila euro nel 2023 contro 1.093 mila euro nel 2022, si riducono principalmente come conseguenza dell'addebito a conto economico, avvenuto lo scorso esercizio, degli interventi non aventi più il requisito dell'utilità futura a seguito del rilevante investimento effettuato per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari, complessivamente pari a 10,8 milioni di euro. A questo proposito è importante segnalare che il Palazzo degli Affari è stato oggetto di perizie di stima sia per valutarne il valore di mercato sia per definire la vita utile dello stesso e quindi rideterminarne il corretto ammortamento. La modifica della stima della vita utile e la conseguente rideterminazione degli ammortamenti dell'investimento effettuato sul Palazzo degli Affari ha comportato un effetto positivo sul risultato di esercizio e sul patrimonio netto pari a 0,9 milioni euro e 1,3 milioni di euro nel 2023 rispettivamente, al lordo degli effetti fiscali.

Si segnala infine che è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 125 mila euro per fronteggiare i rischi di esigibilità connessi ai crediti commerciali, oggetto di continuo monitoraggio e di un'approfondita analisi che ha tenuto conto anche delle difficoltà di incasso conseguenti all'emergenza sanitaria legata al Covid -19, protrattasi per più anni.

Gli **oneri diversi di gestione** evidenziano un modesto incremento rispetto al precedente esercizio, 1.298 mila euro del 2023 contro 1.149 mila euro del 2022, dovuto in particolare all'incremento delle sopravvenienze passive connesse a costi di competenza di esercizi precedenti.

Quanto alla **gestione finanziaria** la presenza di interessi passivi per 340 mila euro è dovuta 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.

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	2021		2022		2023	
Valore della produzione	6.356	100%	13.637	100%	20.437	100%
Costi diretti variabili	-3.572	56%	-8.038	59%	-9.916	49%
Margine di contribuzione	+2.784	44%	+5.599	41%	+10.521	51%
Costi indiretti	-5.172	81%	-5.392	40%	-5.905	29%
Valore aggiunto	-2.388	-38%	+207	2%	+4.616	23%
Costi del personale	-2.120	33%	-2.187	16%	-2.243	11%
MOL	-4.508	-71%	-1.980	-15%	+2.373	12%
Ammortamenti, netti dei contributi	-1.545	24%	-1.894	14%	-1.476	7%
Accantonamenti e svalutazioni	-30	0%	0	0%	0	0%
Svalutazioni crediti	-15	0%	-25	0%	-125	1%
Reddito operativo	-6.098	-96%	-3.899	-29%	+772	4%
Gestione finanziaria	-83	1%	-307	-2%	-334	-2%
Rettifiche di valore	0	0%	0	0%	0	0%
- Sopravvenienze attive	+5.453	86%	0	0%	0	0%
- Sopravvenienze passive	0	0%	0	0%	0	0%
Gestione straordinaria	+5.453	86%	0	0%	0	0%
Reddito ante imposte	-728	-11%	-4.206	-31%	+438	2%
Imposte sul reddito correnti e differite	86	1%	23	0%	-78	0%
Utile (Perdita) d'esercizio	-642	-10%	-4.183	-31%	+360	2%

Dalle evidenze in tabella emerge quanto segue:

- un significativo incremento del valore della produzione, aumentato del 50% rispetto allo scorso esercizio, grazie al consolidamento dell'attività conseguente al progressivo ritorno alla normalità;
 - un aumento della marginalità diretta, dal 41% del 2022 al 51% del 2023, dovuto al già menzionato incremento dell'attività connesso al contenimento dei costi di produzione;
 - il valore positivo del margine operativo lordo (MOL), pari a 2.373 mila euro, contro un valore negativo di -1.980 del 2022.
 - una riduzione degli ammortamenti, conseguente all'allungamento della vita utile dell'investimento effettuato sul Palazzo degli Affari, con un effetto positivo sul risultato di esercizio di 888 mila euro.
- L'esercizio si chiude pertanto con un utile di 360 mila euro.

In dettaglio, il valore della produzione evidenzia un incremento del 50% rispetto al 2022. Di seguito si forniscono i dati comparati delle componenti del valore della produzione:

- ricavi congressi 7.747 mila euro (31 dicembre 2022: 5.036 mila euro), con un incremento del 54%;
- ricavi mostre dirette 4.514 mila euro (31 dicembre 2022: 3.005 mila euro), con un incremento del 50%;
- ricavi mostre indirette 7.675 mila euro (31 dicembre 2022: 5.114 mila euro), con un incremento del 50%;
- proventi da concessioni 27 mila euro (31 dicembre 2022: 16 mila euro), con un incremento del 69%, per un totale di 19.963 mila euro. Si segnala che i proventi da concessioni direttamente connessi agli eventi sono stati riclassificati tra i ricavi delle manifestazioni di riferimento. A tale somma devono inoltre aggiungersi altri ricavi e proventi per un ammontare di 474 mila euro per un totale complessivo del valore della produzione di periodo di 20.437 mila euro.

I costi diretti variabili, ovvero i costi sostenuti soltanto in presenza di manifestazioni e ad esse attribuibili, riducono l'incidenza percentuale sul valore della produzione dell'anno precedente di 10 punti percentuali, dal 59%

al 49%. I costi diretti variabili ammontano a 9.916 mila euro. In tale aggregato sono ricompresi, per 1.201 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 8.862 mila euro, contro 6.903 mila euro del 2022;
- costi per servizi promo-pubblicitari per 514 mila euro contro 500 mila euro del 2022;
- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 539 mila euro (nel 2022 erano 538 mila).

Il **marginale di contribuzione**, rappresentato dalla differenza tra i ricavi prodotti dalla gestione caratteristica ed i costi ad essa direttamente connessi, si attesta su un valore di 10.521 mila euro (5.599 mila euro nel 2022) con un'incidenza sul valore della produzione del 51%, di 10 punti percentuali superiore al 2022 (41%).

I **costi indiretti**, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, aumentano rispetto all'esercizio precedente (5.905 mila euro nel 2023 contro 5.392 mila euro nel 2022) in valore assoluto per 513 mila euro, ma si riducono in termini percentuali in rapporto al valore della produzione (29% l'incidenza del 2023 contro un'incidenza del 40% del 2022). L'aggregato è così composto:

- acquisto di materiale di consumo, pari a 155 mila euro, contro 109 mila euro del 2022;
- 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 1.706 mila euro contro 1.841 mila euro del 2022;
- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 1.220 mila euro contro 1.181 mila euro del 2022;
- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 1.101 mila euro contro 830 mila euro del 2022. 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 202 mila euro, contro 193 mila euro del 2022. L'aggregato comprende spese per servizi per il personale, altre spese e servizi vari;
- godimento di beni di terzi: la voce ricomprende principalmente il canone demaniale per l'uso del compendio fieristico della Fortezza da Basso ed il canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, per complessivi 281 mila euro contro 150 mila euro del 2022, importo allora più basso per effetto della riduzione concessa in via straordinaria per tener conto del blocco dell'attività durante il periodo pandemico;
- oneri diversi di gestione, per un totale di 1.240 mila euro contro 1.088 mila euro del 2022.

Il **valore aggiunto**, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi indiretti mostra un saldo positivo di 4.616 mila euro e registra un incremento in valore assoluto di 4.409 mila euro rispetto al 2022. L'incidenza percentuale sul valore della produzione passa dal +2% nel 2022 a + 23% nel 2023).

I **costi per il personale**, come detto, risultano pari a 2.243 mila euro contro 2.187 mila euro dello scorso esercizio. Detto lieve incremento è dovuto alla erogazione di un premio produzione quantificato in 92 mila euro. Al netto di detto premio, i costi del personale evidenziano, in realtà, una riduzione. L'incidenza dell'aggregato, rispetto al valore della produzione e comprensivo del premio produzione, si riduce passando dal 16% al 11%.

Il **marginale operativo lordo**, determinato contrapponendo al valore della produzione sia i costi indiretti che i costi del personale, si attesta su un valore positivo di 2.373 mila euro registrando un miglioramento in valore assoluto rispetto al valore negativo del 2022, di 4.353 mila euro.

Gli **ammortamenti** nel 2023 ammontano complessivamente a 1.476 mila euro, contro 1.894 mila euro del 2022, al netto dei contributi in conto impianti. Il valore assoluto si riduce per il mancato addebito a conto economico di costi sostenuti senza il requisito della utilità futura nel 2022, mentre in termini percentuali si registra una riduzione di 7 punti sul valore della produzione (dal 14% al 7%). Come già indicato in precedenza, la riduzione degli ammortamenti è dovuta in particolare all'allungamento della vita utile dell'investimento effettuato sul Palazzo degli

Affari. Inoltre, è stato accantonato a **fondo svalutazione crediti** l'importo di 125 mila euro contro i 25 mila euro dell'esercizio precedente.

Il **reddito operativo**, pertanto, in conseguenza di quanto sopra, registra un dato positivo di 772 mila euro, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente di 4.671 mila euro (2022: negativo 3.899 mila euro).

Il saldo della **gestione finanziaria** è negativo per 334 mila euro e risente degli 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.

La **gestione straordinaria** non evidenzia importi, mentre sono state stanziati **imposte correnti** per 101 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 360 mila euro, contro una perdita d'esercizio di 4.183 mila euro del 2022.

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	2021	%	2022	%	2023	%
Attivo circolante	14.330	21%	9.927	15%	9.710	15%
Attivo immobilizzato	52.352	79%	56.260	85%	56.931	85%
Totale attivo	66.682		66.187		66.101	
Passività correnti	6.139	9%	8.608	13%	10.970	17%
Passività consolidate	38.388	58%	39.607	60%	36.799	56%
Patrimonio netto	22.155	33%	17.972	27%	18.332	28%
Totale passivo	66.682		66.187		66.101	

I dati della situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio 2021, 2022 e 2023 evidenziano che la Vostra Società ha mantenuto sostanzialmente in equilibrio, nel breve periodo, la propria situazione finanziaria confermando la sua capacità di fronteggiare l'esposizione debitoria a breve termine. Nel medio-lungo periodo, in ragione del miglioramento della posizione finanziaria netta rispetto all'esercizio precedente, come si può notare dal prospetto successivo, appare ipotizzabile un minor sostegno finanziario in termini quantitativi da parte degli azionisti, pur confermandone la necessità. L'importo necessario verrà individuato a seguito della revisione del Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), necessaria per tener conto dei cambiamenti avvenuti nell'ultimo periodo, sia a livello macroeconomico che a livello societario, e che sono riassunti nelle delibere dei competenti organi dei Soci proprietari citate all'inizio del presente documento.

Evoluzione della posizione finanziaria netta	2021	2022	2023
A. Disponibilità liquide	11.245	4.617	5.763
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0	0
C. Altre attività finanziarie correnti	0	0	0
D. Liquidità (A+B+C)	11.245	4.617	5.763
E. Debito finanziario (esclusa la parte corrente di cui al punto F.)	0	0	0
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	531	1.396	3.377
G. Indebitamento finanziario corrente (E+F)	531	1.396	3.377
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	(10.714)	(3.221)	(2.386)
I. Debito finanziario non corrente	15.449	16.002	12.788

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)	15.449	16.002	12.788
M. Indebitamento finanziario (H+L)	4.735	12.781	10.402

La posizione finanziaria netta, come noto, è una delle discriminanti su cui si basa la generazione o meno del valore aziendale. Nel corso dell'esercizio, il flusso di liquidità generato dalla gestione reddituale e dalle attività operative è stato positivo, ed è al contempo iniziata la restituzione dei finanziamenti da terzi contratti nel periodo precedente. Per i dettagli si rimanda al rendiconto finanziario.

Principali indicatori economico - finanziari

La tabella successiva evidenzia l'evolversi della gestione della Vostra Società nell'esercizio 2023 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 2021-2023, nonché consentire un costante monitoraggio del rischio di crisi aziendale.

Dati economici	2021	2022	2023
Valore della produzione	6.356	13.637	20.437
Margine operativo lordo (EBITDA)	-4.508	-1.980	2.373
Reddito operativo (EBIT)	-6.098	-3.899	772
Reddito ante imposte	-728	-4.206	438
Reddito netto	-642	-4.183	360
Situazione patrimoniale e finanziaria	2021	2022	2023
Attivo circolante	14.330	9.927	9.710
Attivo immobilizzato	52.352	56.260	56.391
Totale attivo	66.682	66.187	66.101
Passività correnti	6.139	8.608	10.970
Passività consolidate	38.388	39.607	36.799
Patrimonio netto	22.155	17.972	18.332
Altri indicatori	2021	2022	2023
Variazione del valore della produzione	11%	115%	50%
Attivo circolante/Passività correnti (Current Test Ratio)	2,33	1,15	0,89
Patrimonio netto/Totale attivo (Indice di Autonomia Finanziaria)	0,33	0,27	0,28
Patrimonio netto/Attivo immobilizzato (Indice di Autocopertura)	0,42	0,32	0,33
Patrimonio netto + Passività consolidate/Attivo immobilizzato (Indice di Copertura Imm.ni)	1,16	1,02	0,98
Totale attivo/Patrimonio netto (Leverage)	3,01	3,68	3,61
Tempo medio di incasso clienti	168	112	58
Tempo medio di incasso fornitori	127	92	114
ROE	-3%	-23%	2%
ROI	-9%	-6%	1%

ROS	-96%	-29%	4%
Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (bene in concessione)	136	157	199
Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (bene in concessione)	18	18	37
Investimenti immobiliari nel Palazzo degli Affari (bene di proprietà)	0	2.809	64
Altri investimenti in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.)	105	325	239
Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.)	38	22	104
Altri investimenti nel Palazzo degli Affari (impianti, attrezzature, ecc.)	0	847	66
Lavori sospesi in Fortezza da Basso, Villa Vittoria, Palazzo degli Affari	5.221	0	0
Altri investimenti immateriali e materiali	353	720	249
Totale	5.871	4.898	958

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	2021	2022	2023	Totale
Fortezza da Basso	634.474	682.573	699.854	2.016.901
Villa Vittoria	259.216	167.420	130.700	557.336
Palazzo degli Affari	2.932	70.390	77.129	150.451
Totale	896.622	920.383	907.683	2.724.688

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 2023, per un totale di 33 unità è costituito per il 64% da personale femminile e per il 36% da personale di sesso maschile. Le politiche di formazione del personale sono rappresentabili da circa 783 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 65,2 mila euro (64,3 mila euro nel 2022). Per quanto attiene la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro, si segnala che non si sono verificati infortuni e/o incidenti. Si richiama inoltre, in questo paragrafo, quanto già indicato nei successivi paragrafi "Privacy" e "Decreto Legislativo n. 231/01" in ordine all'aggiornamento della documentazione prescritta dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e della mappatura dei rischi inerenti alla sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, articolando nel contempo un programma di formazione ai sensi del D. Lgs n.81/08. Al riguardo si rileva come siano stati da tempo attivati proficui rapporti con l'A.S.L. di Firenze per l'adozione di misure idonee di sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, a tutela della sicurezza di lavoratori, di operatori esterni, di fornitori e di tutti quelli che a vario titolo frequentano il quartiere fieristico – congressuale. Si segnala a questo proposito che la Società è certificata ISO 45001/2018.

Di seguito si riporta uno schema sulla composizione del personale e sulle variazioni intervenute in corso d'anno.

Organico	Unità a inizio periodo	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1,0
Quadri	3	3	3,0
Impiegati	25	25	25,0
Operai e commessi	4	4	4,0
Totale	33	33	33,0

A questo proposito si segnala l'importanza di una idonea pianificazione relativa alle assunzioni di personale, considerate necessarie per sostituire le recenti importanti uscite per pensionamenti e le previste uscite per pensionamenti nei prossimi due – tre anni. Senza un'adeguata gestione delle risorse umane, sarà oltremodo difficile far fronte alla sempre crescente richieste 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 2023, 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 connessi al contesto economico generale, all'evoluzione e alla competitività del mercato

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

Rischi da ciclicità e stagionalità del business fieristico e congressuale

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

Rischi legati alle richieste del mercato in materia di certificazioni di sostenibilità

La Società è esposta al rischio che nel contesto di mercato attuale e prospettico, gli organizzatori di fiere e congressi e gli espositori appartenenti a settori merceologici particolarmente attenti e sensibili ai temi di sostenibilità ambientale si orientino verso operatori fieristici con un maggior grado di maturità e un profilo più evoluto rispetto a quello di Firenze Fiera S.p.A. in tema di possesso di certificazioni ESG. Nel caso del mercato congressuale vi sono organizzatori di grandi eventi 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.

Rischio prezzo materie prime

Le tensioni sul prezzo delle materie prime e dell'energia, molto elevate nella prima fase del conflitto in Ucraina e stabilizzatesi progressivamente nel corso del 2023, rischiano nuovamente di palesarsi a seguito del conflitto israelo-palestinese, per la forte riduzione dei flussi commerciali nel canale di Suez a seguito degli attacchi del gruppo Yemenita degli Houiti. Dal lato dei ricavi la Società ha conseguentemente provveduto a rimodulare i listini prezzi con l'obiettivo di preservare la marginalità delle commesse.

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

I rischi di perdita di eventi chiave sono connessi alla possibilità che proprie manifestazioni registrino andamenti negativi tali da 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.

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 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 non ha debiti finanziari e svolge tutta la sua attività sul mercato nazionale. Quanto al rischio di variazione di prezzo delle materie prime, l'effetto combinato dei picchi di domanda post-lockdown e della discontinuità delle catene di approvvigionamento mondiali, ha fatto lievitare fin dalla seconda parte del 2021 i costi delle materie prime, dai semiconduttori all'acciaio, ha fatto rincarare il costo del gas e dell'energia elettrica con conseguente compressione dei margini per la maggior parte delle imprese. Questo scenario è stato ulteriormente aggravato nel corso del primo semestre 2022 dal conflitto Russia - Ucraina; inoltre, le sanzioni economiche verso la Russia poste in essere da parte dei Paesi occidentali hanno innescato reazioni da parte del governo russo con conseguenti tagli alle forniture di gas e ulteriori effetti inflattivi sui prezzi. Le interruzioni nelle catene di fornitura

globali ed i conseguenti ritardi nelle consegne in Europa ed USA pongono anche un problema di scarsità di materiali e di componentistica necessari per le principali industrie dei Paesi occidentali. Tale fattore di rischio risulta rilevante con riferimento in particolare al costo dell'energia, esposto alle fluttuazioni del mercato sia nel 2022 che nel 2023. Così come per le altre materie prime che hanno generato un incremento dei costi di fornitura, la Società ha provveduto ad una rimodulazione dei listini prezzi con l'obiettivo di contenere la riduzione di marginalità delle commesse.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio

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

- nel mese di gennaio 2024 la società consortile DFC&VB S.C. a r.l. si è trasformata in fondazione per consentire di sfruttare al meglio il supporto di quest'ultimo strumento l'attività di promozione e sviluppo del settore congressuale nella città di Firenze e, più in generale, nel territorio;
- nel mese di maggio 2024, i competenti organi dei Soci proprietari della Fortezza da Basso, hanno deliberato la proroga del mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025, concessa a seguito della rivisitazione del canone concessorio, unitamente ad altre importanti modifiche del disciplinare di concessione definito nel gennaio 2019, nei termini indicati all'inizio del presente documento. La Società si riserva la facoltà di accettare o meno le altre modifiche della concessione contenute nelle delibere delle competenti strutture degli Enti proprietari solo a seguito della loro valutazione nelle sedi opportune, a garanzia e tutela dell'equilibrio economico e finanziario non solo attuale ma anche prospettico.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2024 la Società intende proseguire nel percorso di consolidamento dell'attività registrato nell'esercizio appena trascorso per rafforzare il portafoglio delle manifestazioni fieristiche e congressuali, anche attraverso la eventuale definizione di accordi con partners strategici. Nonostante lo scenario macroeconomico atteso per il breve periodo continui a presentare elementi di incertezza, alla luce degli ottimi risultati conseguiti nel 2023 e considerato quanto previsto nel portafoglio eventi 2024, la Società esprime un cauto ottimismo sulle previsioni economico finanziarie per l'anno in corso, in miglioramento rispetto a quanto contenuto nel Piano di risanamento 2023 -2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), approvato lo scorso 7 luglio 2023.

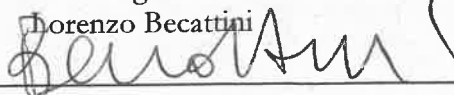
La Società rimane comunque consapevole che la situazione finanziaria della Società, pur in miglioramento, presenta ancora elementi di criticità, che devono essere gestiti opportunamente per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società. Stante l'elevato peso dell'indebitamento in rapporto alle risorse proprie, la Società potrebbe infatti non essere in grado di dedicare adeguate risorse al suo risanamento e rilancio dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi. Si ribadisce pertanto quanto già descritto nei bilanci di esercizio al 31 dicembre 2020, al 31 dicembre 2021, al 31 dicembre 2022 e nelle relazioni semestrali al 30 giugno 2022 e 30 giugno 2023 redatte ai sensi dell'art. 2381 comma 5, ovvero che pesano sulla sostenibilità finanziaria della Società nel medio termine, oltre alle permanenti incertezze sulla situazione economica e geopolitica globale, seppure attenuate dalla rivisitazione del canone concessorio e dalla contestuale proroga per il mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025:

- l'aumento del canone per l'uso della Fortezza da Basso a partire dal 2026, da 120 mila euro a 1,2 milioni di euro;
- l'impegno condizionato ad effettuare investimenti per circa 17,4 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso (e più precisamente gli interventi relativi alle mura, al padiglione Bellavista, all'ex Liceo Machiavelli, al padiglione Cavaniglia, al padiglione Spadolini), da parte degli Enti proprietari. Come già indicato, i lavori a carico della Società sono previsti a partire dal 1° gennaio 2029 al 31 dicembre 2032.

Per garantire la sopravvivenza della Società, si prevede un'operazione di aumento di capitale il cui ammontare verrà definito a seguito della revisione del Piano di risanamento 2023 - 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia), che tenga conto delle mutate condizioni sia di mercato che societarie.

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

Domenico Becattini


STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31.12.2022	31.12.2023
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni Immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e utilizz. opere ingegno	112.727	91.412
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	26.017.210	26.257.038
Totale immobilizzazioni immateriali	26.129.937	26.348.450
II - Immobilizzazioni Materiali		
1) terreni e fabbricati	25.479.405	25.214.959
2) impianti e macchinari	3.286.471	3.254.449
3) attrezzature industriali e commerciali	486.502	449.495
4) altri beni	356.411	344.467
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	29.608.789	29.263.370
III - Immobilizzazioni Finanziarie		
1) partecipazioni in:		
b) imprese collegate	112.060	112.060
c) altre imprese	1.000	1.000
Totale partecipazioni (1)	113.060	113.060
2) crediti		
d bis) verso altri	425	425
Totale crediti (2)	425	425
Totale immobilizzazioni finanziarie	113.485	113.485
Totale immobilizzazioni	55.852.211	55.725.305
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	47.417	40.959
Totale rimanenze	47.417	40.959
II - Crediti (con indicazione degli importi esigibili entro l'esercizio successivo)		
1) verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	4.320.726	3.158.751
	4.320.726	3.158.751
5-bis) crediti tributari	129.711	229.123
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	232.268	40.207
- oltre l'esercizio successivo	0	0
6) verso Regione Toscana		
- entro l'esercizio successivo	97.543	101.347
- oltre l'esercizio successivo	481.867	376.716
Totale crediti	5.262.115	3.906.144
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.613.792	5.762.088
3) denaro e valori in cassa	3.361	685
Totale disponibilità liquide	4.617.153	5.762.773
Totale Attivo circolante	9.926.685	9.709.876
D) RATEI E RISCONTI		
1) ratei e risconti attivi	407.741	665.848
Totale ratei e risconti attivi	407.741	665.848
Totale Attività	66.186.637	66.101.029

W

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31.12.2022	31.12.2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale sociale	21.778.036	21.778.036
II - Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	376.675	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	0	(3.806.442)
IX - Utile(Perdita) dell'esercizio	(4.183.117)	360.175
IX - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale Patrimonio netto	17.971.594	18.331.769
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
2) per imposte, anche differite	4.190.926	4.167.619
4) altri	14.799.640	15.382.444
Totale fondi per rischi ed oneri	18.990.566	19.550.063
C) TRATT.DI FINE RAPP.LAVORO SUB.	1.581.143	1.636.267
D) DEBITI (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)		
4) debiti verso banche		
- entro l'esercizio successivo	1.396.000	3.377.289
- oltre l'esercizio successivo	16.002.331	12.787.657
6) acconti	441.982	561.586
7) debiti verso fornitori	5.299.892	5.667.081
12) debiti tributari	65.472	205.585
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	182.690	195.804
14) altri debiti	1.240.277	962.653
Totale debiti	24.628.644	23.757.655
E) RATEI E RISCONTI		
1) ratei e risconti passivi	3.014.690	2.825.275
Totale ratei e risconti passivi	3.014.690	2.825.275
Totale Passività	48.215.043	47.769.260
Totale Passività e Patrimonio netto	66.186.637	66.101.029

CONTO ECONOMICO

	31.12.2022	31.12.2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.109.520	19.899.214
5) altri ricavi e proventi		
- altri ricavi	522.165	587.132
- contributi in conto esercizio	219.596	140.224
Totale altri ricavi e proventi	741.761	727.356
Totale valore della produzione	13.851.281	20.626.570
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	132.359	151.245
7) per servizi	12.010.138	14.082.891
8) per godimento di beni di terzi	150.298	281.130
9) per il personale		
- a) salari e stipendi	1.489.579	1.596.075
- b) oneri sociali	455.956	517.896
- c) trattamento di fine rapporto	241.757	129.052
Totale costi per il personale	2.187.292	2.243.023
10) ammortamenti e svalutazioni		
- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.015.155	1.022.139
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.092.623	643.664
- c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0
- d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	24.471	125.256
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.132.249	1.791.059
11) variazioni delle rimanenze di mat. prime, sussid. e di consumo	(10.323)	6.458
12) accantonamenti per rischi		0
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	1.149.116	1.298.113
Totale costi della produzione	17.751.129	19.853.919
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(3.899.848)	772.651
C) Proventi ed oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immob.ni che non costituiscono partecipazioni		
d) da proventi diversi dai precedenti		
i) verso terzi	1.339	5.706
Totale altri proventi	1.339	5.706
17) interessi e altri oneri finanziari		
i) verso terzi	(307.915)	(340.095)
Totale proventi ed oneri finanziari	(306.576)	(334.389)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
Totale rettifiche di valore	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	(4.206.424)	438.262
20) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite	23.307	(78.087)
Totale imposte sul reddito	23.307	(78.087)
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	(4.183.117)	360.175

RENDICONTO FINANZIARIO

	31.12.2022	31.12.2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Risultato di esercizio	(4.183.117)	360.175
Imposte sul reddito	0	101.394
Interessi passivi/attivi	306.576	334.389
Dividendi	0	0
Plusvalenze/minusvalenze da cessione	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e minusvalenze da cessi:	(3.876.541)	795.958
Accantonamento fondi rischi	0	0
Accantonamento TFR	241.757	129.052
Ammortamenti e svalutazioni	2.107.778	1.665.803
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti	24.471	125.256
Rettifiche di natura non monetaria	0	0
Autofinanziamento prima della variazione del circolante	(1.502.535)	2.716.069
Variatione Rimanenze	(10.349)	6.458
Variatione Crediti verso Clienti	(2.089.228)	1.036.719
Variatione Debiti verso Fornitori	818.870	367.189
Variatione Ratei e Risconti attivi	275.670	(258.107)
Variatione Ratei e Risconti passivi	(213.894)	(189.415)
Variationi Altri Crediti	(149.711)	193.996
Variatione Acconti	(131.871)	119.604
Variatione Debiti verso Erario	(475.144)	140.113
Variatione Debiti verso Enti previdenziali	12.874	13.114
Variatione Debiti Diversi	866.656	(277.624)
Cash Flow generato dalle attività operative	(2.598.662)	3.868.116
Imposte sul reddito	0	(101.394)
Interessi passivi/attivi	(306.576)	(334.389)
Dividendi incassati	0	0
Utilizzo dei fondi	(243.810)	(97.235)
Totale Cash Flow generato dall'attività operativa - A	(3.149.048)	3.335.098
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Investimenti Immobilizzazioni Immateriali	(638.901)	(657.849)
Investimenti Immobilizzazioni Materiali	(4.258.906)	(299.438)
Disinvestimenti Immobilizzazioni Materiali	0	1.194
Investimenti/Disinvestimenti Immobilizzazioni Finanziarie	370	0
Totale Cash Flow generato dalle attività di investimento - B	(4.897.437)	(956.093)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Aumento (Riduzione) debiti a breve verso le banche /altri finanziatori	1.418.555	(1.233.385)
Aumento (Riduzione) di capitale	0	0
Totale Cash Flow generato dalle attività di finanziamento - C	1.418.555	(1.233.385)
Flusso Finanziario di periodo (A+B+C)	(6.627.930)	1.145.620
Disponibilità liquide iniziali	11.245.083	4.617.153
Disponibilità liquide finali	4.617.153	5.762.773

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

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

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

Avendo riguardo alla situazione economico - patrimoniale dell'esercizio 2023, tenuto conto delle previsioni di andamento dei flussi di cassa e della situazione finanziaria e patrimoniale, il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale. I rischi e le incertezze relative al business e alla Società sono descritti nella Relazione sulla gestione al paragrafo "Organizzazione e gestione dei rischi".

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

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

Si dichiara inoltre che:

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

VALUTAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI IN MERITO AL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

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

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

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

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

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

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

L'afflusso delle risorse finanziarie derivanti dai finanziamenti e contributi ricevuti dalla Società consente dunque di avere la liquidità, pari a 5,7 milioni di euro al 31 dicembre 2023, necessaria alla gestione per un orizzonte temporale almeno superiore ai dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Il piano di risanamento e rilancio 2022-2025

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

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

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

Si ricorda che nell'ottica del rafforzamento patrimoniale e finanziario della Società, coniugato alla necessità di un rilancio della stessa, la Società aveva stipulato nel mese di maggio 2022 un accordo di riservatezza con Fiera Milano S.p.A., della durata di 6 mesi, per l'avvio di interlocuzioni relative ad una potenziale collaborazione commerciale. L'accordo siglato era funzionale ad avviare consultazioni preliminari volte a definire gli obiettivi ed il perimetro relativi ad una potenziale partnership strategica tra Firenze Fiera e Fiera Milano avente ad oggetto la definizione e l'implementazione di sviluppo congiunto in ambito fieristico e congressuale. Detto accordo è stato rinnovato il 28 novembre 2022 fino al 27 aprile 2023, in quanto a seguito delle analisi preliminari condotte erano state riscontrate l'opportunità e l'interesse ad approfondire ulteriormente la fattibilità dell'operazione, ma la proroga non aveva prodotto risultati concreti in quanto era emersa con ancor più chiarezza la necessità di un preliminare impegno della proprietà nella capitalizzazione dell'azienda come condizione per acquisire risorse da un partner industriale. Fiera Milano S.p.A, infatti, nel corso del primo semestre di vigenza dell'accordo di riservatezza aveva valutato con interesse la possibilità di un ingresso nella compagine azionaria della Società, ma aveva rilevato un ostacolo insormontabile nell'impegno, contenuto nella concessione per l'uso del compendio immobiliare della Fortezza da Basso, ad effettuare investimenti per circa 16 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso da parte degli enti proprietari.

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

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

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

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

In particolare, si segnala che le previsioni contenute nel Piano di risanamento 2023 – 2027 ex art. 14 del D.L. 175/2016 (Legge Madia) evidenziavano per il 2023 un valore della produzione di 17,3 milioni di euro, poi consuntivati nel bilancio al 31 dicembre 2023 in 20,5 milioni di euro, mentre nello stesso documento previsionale si prevedeva una perdita di 1,2 milioni di euro a fronte di un risultato positivo nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 di 0,4 milioni di euro.

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

- il mantenimento della proroga del canone ridotto al 10% per gli anni 2024 – 2025, per consentire la redazione del bilancio 2023 sulla base del requisito della continuità aziendale;
- la riduzione del canone per l'uso della Fortezza da Basso, per consentire alla Società di operare in condizioni di equilibrio economico – finanziario nel lungo periodo;
- l'applicazione dello stesso canone durante gli anni previsti per la ristrutturazione della Fortezza da Basso, secondo un criterio "modulare", con un termine ipotizzato alla fine del 2027, per tener conto delle diverse disponibilità delle superfici espositive e quindi della variabile e ridotta capacità commerciale della Società;
- la riduzione dello stesso canone per l'anno di Covid 2020, considerato che nel biennio 2020-2021 la Società ha fatturato, nel complesso, poco più di 10 milioni di euro per le restrizioni imposte all'attività fieristica e congressuale e realizzando importanti perdite di esercizio nonostante i contributi a fondo perduto ricevuto dalle istituzioni pubbliche;
- la definizione di una tempistica per la effettuazione degli investimenti a carico della Società, sulla base di una ripartizione pluriennale nel periodo 2029 - 2032, ad oggi quantificati in circa 15 milioni e maturati come sconto canone dal 2011 al 2023. L'impegno complessivo a cui la Società sarà chiamata a far fronte al termine del 2025 viene quantificata in circa 17,4 milioni;
- una rimodulazione del cronoprogramma dei lavori in Fortezza da Basso, considerata inevitabile alla luce della complessità degli stessi e dei ritardi già accumulati ad oggi nella costruzione del padiglione Bellavista.

La Società prende favorevolmente atto della modifica del canone di stima dalla quale scaturisce un canone di mercato, per l'anno 2024, pari a 1.195 mila euro, così come dell'accettazione della richiesta di proroga del canone ridotto al 10% del suo nuovo valore di mercato per le annualità 2024 e 2025. Si ritiene tuttavia opportuno riservarsi la facoltà di accettare o meno le altre modifiche della concessione contenute nelle delibere delle competenti strutture degli Enti proprietari solo a seguito della loro valutazione nelle sedi opportune, a garanzia e tutela dell'equilibrio economico e finanziario non solo attuale ma anche prospettico.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023

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

- i ricavi delle vendite e prestazioni, pari a 19.963 mila euro sono significativamente aumentate rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, grazie al consolidamento della ripresa dell'attività che ha addirittura superato il fatturato realizzato nel periodo pre-pandemico.

All'interno del dato di sintesi complessivo, il comparto congressuale registra un importante incremento rispetto al 2022, da 5.036 mila euro del 2022 a 7.747 mila euro nel 2023 (+2.711 mila euro); i ricavi delle mostre dirette evidenziano parimenti una performance significativa da 3.005 mila euro nel 2022 a 4.514 mila euro nel 2023 (+1.509 mila euro), per il recupero, da un lato, della Mostra Internazionale dell'Artigianato, dall'altro per l'ulteriore sviluppo di Didacta Italia e dello spin-off della edizione siciliana confermandosi così la più importante manifestazione fieristica nel mondo della scuola. Infine, anche per quanto riguarda le mostre indirette, si segnala un consistente recupero rispetto al 2022, (2022: 5.114 mila euro; 2023 7.675 mila euro), pari a 2.561 mila euro. Ciò

è dovuto in particolare al fatto che tutte le manifestazioni si sono tenute regolarmente, realizzando un fatturato in crescita pressoché per tutti gli eventi del comparto. Non significativi i proventi da concessione.

- il margine operativo lordo (MOL) registra un miglioramento di 4.353 mila euro rispetto allo scorso esercizio (2022: -1.980 mila euro; 2023: 2.373 mila euro);

- il reddito operativo registra un utile di 772 mila euro (2022: -3.899 mila euro).

- le risorse finanziarie della società al 31 dicembre 2023 evidenziano, a fronte di una disponibilità di 5,7 milioni di euro, una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 16,1 milioni di euro. La posizione finanziaria netta al termine dell'esercizio, a fronte di una posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2022 negativa per 12,8 milioni di euro, pur rimanendo negativo, ha registrato un miglioramento raggiungendo un valore di 10,4 milioni di euro.

In sintesi:

- l'esercizio 2023 è stato contraddistinto da un significativo recupero del valore della produzione, grazie al consolidamento dell'attività conseguente al progressivo ritorno alla normalità;

- le previsioni, seppur in netto miglioramento, tracciano un percorso per il definitivo consolidamento dell'attività nonostante permangano incertezze legate: (i) all'effettivo raggiungimento di risultati operativi ed economico-finanziari in linea con le previsioni di crescita di ricavi e margini, condizionati dal rischio della situazione economica globale contingente e della situazione geopolitica attuale, (ii) all'aleatorietà connessa alla realizzazione di eventi futuri, (iii) alla capacità della Società di ottenere ulteriore liquidità necessaria al rilancio dell'attività nel medio periodo, anche mediante apporti di capitale da parte dei soci e (iv) all'elevato ammontare dei flussi a servizio del debito e degli impegni assunti nel medio periodo.

- le risorse finanziarie di cui la Società al momento dispone sono tali da consentire alla Società di avere la liquidità, pari a 5,7 milioni di euro al 31 dicembre 2023, necessaria alla gestione per un orizzonte temporale almeno superiore ai dodici mesi dalla data di approvazione del bilancio, sebbene la situazione finanziaria della Società nel suo complesso presenti elementi di criticità che devono essere monitorati continuamente per evitare di mettere a rischio la continuità aziendale della Società;

- in un orizzonte temporale più esteso, stante l'elevato peso dell'indebitamento in rapporto alle risorse proprie, la Società potrebbe non essere in grado di dedicare adeguate risorse al suo risanamento e al rilancio dell'attività per la necessità di adempiere agli impegni presi, anche considerato l'impegno condizionato ad effettuare investimenti per circa 17,4 milioni di euro una volta terminati i lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso (e più precisamente gli interventi relativi alle mura, al padiglione Bellavista, all'ex Liceo Machiavelli, al padiglione Cavaniglia, al padiglione Spadolini), da parte degli enti proprietari.

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

Si segnala, altresì, che al 30 aprile 2024, la situazione finanziaria della Società mostra una disponibilità bancaria aumentata a 8,4 milioni di euro a fronte di una esposizione finanziaria nei confronti delle banche di 15,8 milioni di euro.

Gli Amministratori nel valutare le significative incertezze individuate hanno considerato anche gli impatti sulla Società di eventuali scostamenti sfavorevoli che dovessero manifestarsi rispetto alle previsioni descritte. Gli stessi Amministratori riconoscono la necessità di effettuare un attento e costante monitoraggio dei risultati, in modo da individuare tempestivamente eventuali scostamenti della performance che possano condizionare gli anni successivi e, più in generale il raggiungimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

In conclusione, gli Amministratori ritengono che, pur in presenza delle suddette significative incertezze, le azioni intraprese e le risorse finanziarie attualmente disponibili siano sufficienti a garantire la continuità aziendale nel prevedibile futuro, permettendo alla Società di sostenere l'attività e far fronte agli impegni finanziari per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del presente bilancio. Essi hanno pertanto redatto il bilancio sulla base del presupposto della continuità aziendale.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati nella formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e nel costo sono compresi gli oneri accessori. Le immobilizzazioni materiali vengono svalutate per perdite permanenti di valore: tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata. Le spese di manutenzione e riparazione che non comportano incrementi di valore sono state considerate elementi negativi del reddito e, quindi, imputate al conto economico nell'esercizio in cui sono state sostenute. I beni dismessi vengono eliminati sia dall'attivo che dal relativo fondo di ammortamento. Le immobilizzazioni vengono ammortizzate a partire dall'esercizio in cui entrano in funzione in base alle aliquote di seguito indicate che sono ritenute rappresentative della vita utile dei singoli cespiti. Tali aliquote sono ridotte del cinquanta per cento nell'esercizio di entrata in funzione del bene. Le aliquote di ammortamento applicate sono di seguito riportate:

Immobili – Palazzo degli Affari	1,3%
Immobili – Magazzino Perfetti Ricasoli	3,0%
Prefabbricati smontabili	20-25%
Strutture mobili	20%
Elementi esterni Palazzo degli Affari – Infissi, facciate continue, rivestimenti, pavimentazioni	1,6%
Elementi interni Palazzo degli Affari – Porte, pavimentazioni, rivestimenti	1,6%
Controsoffitti Palazzo degli Affari	1,3%
Ascensori e montacarichi Palazzo degli Affari	2,2%
Impianti di allarme e speciali	30%
Impianto per conferenze e proiezioni	30%
Impianti e macchinari	15%
Impianti e macchinari Palazzo degli Affari: idrosanitari e gas, meccanici	2,7%
Impianti e macchinari Palazzo degli Affari: elettrici e telecomunicazione	1,3%
Impianti e macchinari Palazzo degli Affari: sicurezza e speciali	4,0%
Gruppo di continuità	15%
Attrezzi e utensileria	15%
Arredamenti ed allestimenti fieristici	27%
Apparecchi portatili di comunicazione	25%
Apparecchi telefonici	20%
Mobili ed arredi di ufficio	12%
Macchine ordinarie di ufficio	12%
Macchine elettriche di ufficio	20%
Unità centrale di calcolo e supporti informatici	20%
Automezzi	25%

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

Immobilizzazioni finanziarie

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



Svalutazione per perdite durevoli di valore di immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

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

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

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

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

Rimanenze

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

Crediti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Un credito viene cancellato dal bilancio quando:

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

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

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

Patrimonio Netto ed azioni proprie

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

Fondi per rischi e oneri

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

Fondo trattamento di fine rapporto

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

Debiti

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

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

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

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

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

Nel caso di debiti sorti da operazioni commerciali, la differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine viene rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. Nel caso di debiti finanziari la differenza tra le

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

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

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

Contributi in conto impianti

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

Imposte sul reddito

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

Costi e ricavi

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

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto ed ampliamento sono così rappresentati:

	Costo storico 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2023
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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2023
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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2023
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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2023
Diritti utilizzo opere ingegno	10.500	0	0	10.500
Software	2.106.069	79.250	0	2.185.319
Sito Web	294.217	0	0	294.217
Totale	2.410.786	79.250	0	2.490.036

	Fondo 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2023
Diritti utilizzo opere ingegno	10.500	0	0	10.500
Software	2.019.248	83.779	0	2.103.027
Sito Web	268.311	16.786	0	285.097
Totale	2.298.059	100.565	0	2.398.624

	Valore netto 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2023
Diritti utilizzo opere ingegno	0	0	0	0
Software	86.821	0	4.529	82.292
Sito Web	25.906	0	16.786	9.120
Totale	112.727	0	21.315	91.412

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 2023 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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2023
Concessioni e Licenze	178.528	0	0	178.528
Marchi	97.808	0	0	97.808
Totale	276.336	0	0	276.336

	Fondo 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2023
Concessioni e Licenze	178.528	0	0	178.528
Marchi	97.809	0	0	97.809
Totale	276.337	0	0	276.337

	Valore netto 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2023
Concessioni e Licenze	0	0	0	0
Marchi	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

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

7) Altre immobilizzazioni immateriali

La voce "Spese su beni demaniali" comprende i costi per le opere di miglioramento, ampliamento e manutenzione straordinaria ed incrementativa sostenuti sugli immobili in concessione demaniale; comprende inoltre i costi sostenuti per lo stesso motivo sugli impianti fieristici e congressuali non dotati di autonoma funzionalità annessi al compendio immobiliare della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria. Come illustrato in altra parte della presente relazione (cfr. I criteri di valutazione), tali costi vengono ammortizzati per la durata residua della concessione dal momento della loro entrata in funzione fino alla scadenza della concessione che, per il compendio immobiliare della Fortezza da Basso, si verificherà il 31 dicembre 2040. Infatti, la concessione con la quale la Vostra Società potrà utilizzare in qualità di concessionaria le strutture della Fortezza da Basso, con durata trentennale, è stata rinnovata in data 28 marzo 2011 e firmata in data 29 dicembre 2011. Si segnala, come già indicato nella Relazione sulla gestione alla quale si rimanda per i dettagli, che detta concessione è stata modificata il 31 gennaio 2019.

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

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

La voce "Spese future su beni demaniali" si riferisce, in conformità a quanto previsto dal Disciplinare di Concessione della Fortezza da Basso stipulato in data 31 gennaio 2019, alla contabilizzazione degli oneri connessi agli investimenti da eseguire, successivamente al periodo 2018 – 2023, 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 31/12/22	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/23
Spese su beni demaniali	45.328.862	579.182	0	45.908.044
Spese future su beni demaniali	14.568.679	582.805	0	15.151.484
Altri costi pluriennali	30.768	0	0	30.768
Totale	59.928.309	1.161.987	0	61.090.296

	Fondo 31/12/22	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/23
Spese su beni demaniali	33.881.499	920.991	0	34.802.490
Spese future su beni demaniali	0	0	0	0
Altri costi pluriennali	30.768	0	0	30.768
Totale	33.912.267	920.991	0	34.833.258

	Valore netto 31/12/22	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/23
Spese su beni demaniali	11.447.363	0	(341.809)	11.105.554
Spese future su beni demaniali	14.568.679	582.805	0	15.151.484
Altri costi pluriennali	0	0	0	0
Totale	26.016.042	582.805	(341.809)	26.257.038

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2023. In particolare, per quanto riguarda la Fortezza da Basso, gli incrementi si riferiscono principalmente a numerosi lavori per la manutenzione straordinaria dei padiglioni e delle relative aree esterne, mentre per quanto riguarda Villa Vittoria, alle spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria che hanno riguardato l'auditorium. I decrementi sono riferibili all'ammortamento degli stessi.

L'incremento delle spese future su beni demaniali è relativo alla quota dell'impegno ad effettuare i lavori per la ristrutturazione della Fortezza da Basso maturata nell'esercizio 2023, come differenza tra il canone pieno e il canone ridotto, in conformità a quanto previsto dalla concessione esistente e da quanto deliberato dalle strutture competenti dei Soci proprietari a seguito della richiesta della Società di procedere ad una revisione del canone per l'uso della Fortezza da Basso.

Immobilizzazioni materiali**1) Terreni e fabbricati**

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

	Costo storico 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2023
Fabbricato Palaffari	24.705.072	64.157	0	24.769.229
Costruzioni leggere	540.045	0	0	540.045
Prefabbricati smontabili	690.352	0	0	690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	2.214.230	0	0	2.214.230
Terreno Palaffari	6.400.000	0	0	6.400.000
Terreno Perfetti Ricasoli	702.212	0	0	702.212
Terreni e fabbricati	35.251.911	64.157	0	35.316.068

Gli incrementi si riferiscono al saldo delle spese per la Direzione Lavori e per i servizi di coordinamento della sicurezza della ristrutturazione del Palazzo degli Affari.

La Società, nel corso del 2009, si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/08 convertito nella L. 2/09, di rivalutare il Palazzo degli Affari, come risulta dal prospetto seguente.

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

Nello scorso esercizio la Società ha proceduto ad effettuare la rivalutazione del Palazzo degli Affari avvalendosi della facoltà prevista dal D.L. 104/20 convertito nella Legge n. 126/20, come risulta dal prospetto seguente, 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 stanziati le imposte differite relativamente al disallineamento civile-fiscale ed iscritte in riduzione della riserva di rivalutazione. Si segnala che sul Palazzo degli Affari, in corso di ristrutturazione, grava:

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

	Fondo 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2023
Fabbricato Palaffari	7.185.378	262.180	0	7.447.558
Costruzioni leggere	540.045	0	0	540.045
Prefabbricati smontabili	690.352	0	0	690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	1.356.732	66.422	0	1.423.154
Terreno Palaffari	0	0	0	0
Terreno Perfetti Ricasoli	0	0	0	0
Terreni e fabbricati	9.772.507	328.602	0	10.101.109

M

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2023	Fondo 31/12/2023	Valore netto 31/12/2023
Fabbricato Palaffari	24.769.229	7.447.558	17.321.671
Costruzioni leggere	540.045	540.045	0
Prefabbricati smontabili	690.352	690.352	0
Fabbricato Perfetti Ricasoli	2.214.230	1.423.154	791.076
Terreno Palaffari	6.400.000	0	6.400.000
Terreno Perfetti Ricasoli	702.212	0	702.212
Terreni e fabbricati	35.316.068	10.101.109	25.214.959

Si evidenzia che, in considerazione della rilevanza dell'investimento effettuato, la Società ha conferito l'incarico di procedere alla determinazione del valore di mercato del Palazzo degli Affari attraverso la predisposizione di una perizia giurata avente a riferimento il 31 dicembre 2022: dalla perizia effettuata non emergono sopravvalutazioni dell'immobile in oggetto. Inoltre, al fine di determinare correttamente la quota di ammortamento da addebitare al conto economico, la Società ha conferito l'incarico di procedere alla determinazione della vita utile del Palazzo degli Affari a seguito della ristrutturazione effettuata. La modifica della stima della vita utile e la conseguente rideterminazione degli ammortamenti dell'investimento effettuato sul Palazzo degli Affari, relativamente alla voce Terreni e Fabbricati, ha comportato un effetto positivo sul risultato di esercizio e sul patrimonio netto pari a 0,2 milioni euro nel 2022, al lordo degli effetti fiscali. Nel 2023, l'effetto sul risultato di esercizio è stato positivo per 0,5 milioni di euro mentre sul patrimonio netto è stato positivo per 0,7 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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2023
Impianti generici	132.066	0	0	132.066
Impianto telefonico	93.775	0	0	93.775
Impianti radiotelevisivi	16.061	0	0	16.061
Impianti di sollevamento	3.496	0	0	3.496
Impianti di condizionamento	279.343	0	0	279.343
Imp. elettrici e speciali -gr.contin-imp.allari	736.257	19.280	0	755.537
Impianti e macchinari Palaffari	6.136.456	65.890	0	6.202.346
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	8.150.977	85.170	0	8.236.147

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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2023
Impianti generici	132.066	0	0	132.066
Impianto telefonico	93.775	0	0	93.775
Impianti radiotelevisivi	16.061	0	0	16.061
Impianti di sollevamento	3.496	0	0	3.496
Impianti di condizionamento-macchine c	279.343	0	0	279.343
Imp. elettrici e speciali-gr.contin.-imp.allan	705.131	17.720	0	722.851
Impianti e macchinari Palaffari	2.929.876	77.519	0	3.007.395
Impianti diffusione voce	18.524	3.744	0	22.268
Impianto di registrazione	118.298	0	0	118.298
Impianti wireless	549.405	18.208	0	567.613
Gruppi elettrogeni	18.532	0	0	18.532
Impianti e macchinari	4.864.507	117.191	0	4.981.698

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2023	Fondo 31/12/2023	Valore netto 31/12/2023
Impianti generici	132.066	132.066	0
Impianto telefonico	93.775	93.775	0
Impianti radiotelevisivi	16.061	16.061	0
Impianti di sollevamento	3.496	3.496	0
Imp. elettrici e speciali Magazzino	279.343	279.343	0
Imp. elettrici e speciali	755.537	722.851	32.686
Impianti e macchinari Palaffari	6.202.346	3.007.395	3.194.951
Impianti diffusione voce	22.268	22.268	0
Impianto di registrazione	118.298	118.298	0
Impianti wireless	594.425	567.613	26.812
Gruppi elettrogeni	18.532	18.532	0
Impianti e macchinari	8.236.147	4.981.698	3.254.449

Come indicato in precedenza, al fine di determinare correttamente la quota di ammortamento da addebitare al conto economico, ha conferito l'incarico di procedere alla determinazione della vita utile del Palazzo degli Affari a seguito della ristrutturazione effettuata. La modifica della stima della vita utile e la conseguente rideterminazione degli ammortamenti dell'investimento effettuato sul Palazzo degli Affari, relativamente alla voce Impianti e macchinari, ha comportato un effetto positivo sul risultato di esercizio e sul patrimonio netto pari a 0,2 milioni euro nel 2022, al lordo degli effetti fiscali. Nel 2023, l'effetto sul risultato di esercizio è stato positivo per 0,4 milioni di euro, mentre sul patrimonio netto è stato positivo per 0,6 milioni di euro, al lordo degli effetti fiscali.

3) Attrezzature industriali e commerciali

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

	Costo storico 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2023
Attrezzature elettriche	343.560	0	0	343.560
Attrezzature antincendio e sicurezza	144.849	3.641	0	148.490
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	0	0	9.225
Attrezzature e arredi cucine	173.767	0	0	173.767
Arredamenti allestimenti fiere	2.118.749	33.035	0	2.151.784
Strutture arredamento Palaffari	1.499.440	0	0	1.499.440
Attrezzature idrauliche	2.336	0	0	2.336
Ponteggi	16.405	0	0	16.405
Attrezzature	4.308.331	36.676	0	4.345.007

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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2023
Attrezzature elettriche	334.485	3.487	0	337.972
Attrezzature antincendio	111.023	8.057	0	119.080
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	0	0	9.225
Attrezzature e arredi cucine	103.936	5.441	0	109.377
Arredamenti e allestimenti fiere	2.062.208	31.764	0	2.093.972
Strutture arredamento Palaffari	1.183.113	24.649	0	1.207.762
Attrezzature idrauliche	1.434	285	0	1.719
Ponteggi	16.405	0	0	16.405
Attrezzature	3.821.829	73.683	0	3.895.512

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2023	Fondo 31/12/2023	Valore netto 31/12/2023
Attrezzature elettriche	343.560	337.972	5.588
Attrezzature antincendio	148.490	119.080	29.410
Attrezzature utensili laboratorio	9.225	9.225	0
Attrezzature e arredi cucine	173.767	109.377	64.390
Arredamenti e allestimenti fiere	2.151.784	2.093.972	57.812
Strutture arredamento Palaffari	1.499.440	1.207.762	291.678
Attrezzature idrauliche	2.336	1.719	617
Ponteggi	16.405	16.405	0
Attrezzature	4.345.007	3.895.512	449.495

4) Altri beni

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

	Costo storico 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2023
Mobili e arredi di ufficio	306.421	0	0	306.421
Mobili e arredi di magazzino	40.178	0	0	40.178
Macchine elettriche ufficio	100.236	0	0	100.236
Macchine ufficio elettroniche	22.964	0	0	22.964
Computer ed apparecchiature	1.381.629	111.305	0	1.492.934
Apparecchi portatili e di rete	137.881	0	0	137.881
Impianti e apparecchi telefonici	231.539	2.130	11.121	222.548
Automezzi e mezzi di trasp.interni	8.626	0	3.790	4.836
Mobili punti ristoro	141	0	0	141
Macchine uff. meccaniche	1.917	0	0	1.917
Fotoxamera/telercamera	2.690	0	0	2.690
Videoregistratore	8.384	0	0	8.384
Attrezzature per disabili	1.000	0	0	1.000
Altri beni	2.243.606	113.435	14.911	2.342.130

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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2023
Mobili e arredi di ufficio	295.907	2.603	0	298.510
Mobili e arredi di magazzino	35.809	749	0	36.558
Macchine elettriche ufficio	100.236	0	0	100.236
Macchine ufficio elettroniche	22.964	0	0	22.964
Computer ed apparecchiature	1.051.743	115.518	0	1.167.261
Apparecchi portatili e di rete	132.809	3.455	0	136.264
Impianti e apparecchi telefonici	225.686	1.861	10.645	216.902
Automezzi e mezzi di trasp.interni	4.836	0	0	4.836
Mobili punti ristoro	141	0	0	141
Macchine uff. meccaniche	1.917	0	0	1.917
Fotocamera/telecamera	2.690	0	0	2.690
Videoregistratore/Proiettore	8.384	0	0	8.384
Attrezzature per disabili	1.000	0	0	1.000
Altri beni	1.884.122	124.186	10.645	1.997.663

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2023	Fondo 31/12/2023	Valore netto 31/12/2023
Mobili e arredi di ufficio	306.421	298.510	7.911
Mobili e arredi di magazzino	40.178	36.558	3.620
Macchine elettriche ufficio	100.236	100.236	0
Macchine ufficio elettroniche	22.964	22.964	0
Computer ed apparecchiature	1.492.934	1.167.261	325.673
Apparecchi portatili di comunicazione	137.881	136.264	1.617
Impianti e apparecchi telefonici	222.548	216.902	5.646
Automezzi e mezzi di trasporto interni	4.836	4.836	0
Mobili punti ristoro	141	141	0
Macchine uff. meccaniche	1.917	1.917	0
Fotocamera/telecamera	2.690	2.690	0
Videoregistratore	8.384	8.384	0
Attrezzature per disabili	1.000	1.000	0
Altri beni	2.342.130	1.997.663	344.467

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Ai sensi dell'art. 10 della legge n.72/83 si precisa che il Palazzo degli Affari è stato rivalutato ai sensi delle leggi n.576/75, n. 72/83 e n. 2/09 e n. 20/20 secondo quanto di seguito riportato:

	Costo storico 31/12/2023	Rivalutazione L. n. 576/75	Rivalutazione L. n. 72/83	Rivalutazione L. n. 2/09	Rivalutazione L. n. 20/20	Costo storico 31/12/2023
Palazzo degli Affari	10.799.841	516.457	2.380.995	10.976.819	4.579.635	29.253.747
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.915.482	0	0	0	0	1.915.482
	12.715.323	516.457	2.380.995	10.976.819	4.579.635	31.169.229

	Fondo amm.to 31/12/2023	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 31/12/2023
Palazzo degli Affari	3.569.422	469.669	2.165.271	4.039.546	(3.977.678)	6.266.230
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.181.329	0	0	0	0	1.181.329
	4.750.751	469.669	2.165.271	4.039.546	(3.977.678)	7.447.559

Immobilizzazioni Finanziarie**Partecipazioni**

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

Partecipazioni	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Imprese collegate	112.060	0	0	112.060
Altre imprese	1.000	0	0	1.000
	113.060	0	0	113.060

Le imprese collegate comprendono il Destination Florence Convention & Visitors Bureau S.c. a r.l., con sede in Firenze, Pratello Orsini, Piazza Adua, 1, di cui Firenze Fiera possiede attualmente il 39,83%. Di seguito si espongono i principali dati, rilevati dal bilancio al 31 dicembre 2023 approvato dal Consiglio di amministrazione.

	Capitale sociale	Patrimonio netto	Risultato 2023	Valore di bilancio	Patrimonio di competenza	Differenza
DFCVB S.c. a r.l.	281.320	293.850	6.964	112.060	117.051	4.991

Al 31 dicembre 2023 non risultano iscritti debiti, mentre risultano iscritti crediti per 2 mila euro; i rapporti economici nel corso dell'esercizio 2023 verso la medesima ammontano a 152 mila euro a titolo di costo. Le altre imprese partecipate da Firenze Fiera S.p.A. sono il Consorzio Energia Elettrica Firenze per 1.000 euro.

Crediti verso altri

Il valore iscritto rappresenta l'ammontare dei depositi cauzionali in essere al termine dell'esercizio.

Crediti verso altri	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Depositi cauzionali	795	0	370	425
	795	0	370	425

C) - ATTIVO CIRCOLANTE**Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2023 sono costituite dal gasolio per riscaldamento.

Rimanenze	31/12/2022	31/12/2023
Materie prime, sussidiarie e di consumo	47.417	40.959
	47.417	40.959

Crediti verso Clienti

Crediti verso clienti	31/12/2022	31/12/2023
Crediti verso clienti	4.528.811	3.480.034
Fatture da emettere	103.683	113.119
Crediti al legale	261.663	261.663
	4.894.157	3.854.816
Fondo svalutazione crediti	573.431	696.065
Crediti verso clienti netti	4.320.726	3.158.751

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio si riducono rispetto al periodo precedente per un miglioramento della tempistica di incasso dei crediti conseguente al progressivo ritorno alla normalità nel corso del 2023, una volta cessata l'emergenza sanitaria da Covid-19. Nei crediti al legale sono state riclassificate partite degli anni precedenti collegate alle difficoltà finanziarie di alcuni clienti. La svalutazione del monte crediti esistente

al termine dell'esercizio è stata effettuata sulla base di un'approfondita analisi di ogni singola posizione in essere, delle scadenze, della conoscenza dei clienti, dei solleciti sinora effettuati e, quando disponibile, della documentazione legale. Di seguito si espone la movimentazione del fondo svalutazione crediti avvenuta nel periodo in esame, suddivisa tra parte deducibile ed indeducibile. **Non figurano crediti con scadenza superiore a 5 esercizi.**

Fondo svalutazione crediti	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Fondo deducibile	24.471	19.275	2.621	41.125
Fondo tassato	548.960	105.980	0	654.940
	573.431	125.255	2.621	696.065

Crediti tributari

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

Crediti tributari	31/12/2022	31/12/2023
Crediti verso erario per ritenute	1.033	2.425
Crediti verso erario per acconti Ires	32.850	32.850
Crediti verso erario per acconti Irap	0	0
Crediti verso erario per rimborsi di imposta	11.059	11.059
Crediti verso erario per Iva	84.769	182.789
	129.711	229.123

Crediti verso altri

I crediti verso altri sono diminuiti rispetto allo scorso esercizio per la riduzione del credito di imposta maturato nel precedente esercizio nei confronti di Enel per i consumi di energia effettuati nello stesso anno.

Crediti verso altri	31/12/2022	31/12/2023
Crediti verso fornitori per note credito da ricevere	45.797	13.913
Crediti verso altri	184.033	24.899
Crediti per anticipi dipendenti	2.438	1.395
	232.268	40.207

Crediti verso Regione Toscana

Crediti verso la Regione per contributi	31/12/2022	31/12/2023
Crediti verso la Regione per contributi	579.410	478.063
	579.410	478.063

Tra i crediti verso la Regione Toscana, per 478 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	31/12/2022	31/12/2023
Monte dei Paschi di Siena	1.956.294	3.146.406
Intesa San Paolo	1.163.542	1.684.929
Crediti Agricole	199.212	135.845
BCC Pontassieve	1.195.437	636.898
Banco Popolare di Lucca	99.307	158.011
Cassa denaro e altri valori	3.361	684
	4.617.153	5.762.773

Le disponibilità finanziarie liquide sono aumentate rispetto all'esercizio precedente in particolare per il consolidamento dell'attività che ha generato un aumento di fatturato unito al miglioramento delle tempistiche di incasso, nonostante i rimborsi dei finanziamenti accesi per superare le difficoltà finanziarie conseguenti alla pandemia da Covid -19 e del mutuo ipotecario stipulato per la ristrutturazione del Palazzo degli Affari. Per una migliore comprensione dei movimenti che hanno riguardato le disponibilità finanziarie, si rimanda al rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

Ratei e Risconti attivi	31/12/2022	31/12/2023
Costi anticipati	407.741	665.848
	407.741	665.848

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	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
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	376.675	0	(376.675)	0
Risultato esercizio precedente	0	(4.183.117)	376.675	(3.806.442)
Risultato di esercizio	(4.183.117)	360.175	4.183.117	360.175
	17.971.594	(3.822.942)	4.183.117	18.331.769

Il capitale sociale ammonta a 21.778.035,85 euro ed è rappresentato da n. 5.499.504 azioni del valore nominale di 3,96 euro ciascuna. La composizione del capitale sociale è riportata all'inizio del documento. Come già riportato in precedenza nella presente nota integrativa:

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

-con riferimento al bilancio dell'esercizio 2020, la Società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 104/20 convertito nella Legge n. 126/20, di rivalutare il Palazzo degli Affari di un importo di 8.557.313 euro, iscrivendo in contropartita una riserva nel patrimonio netto al netto delle imposte differite contabilizzate nel "Fondo imposte differite" di cui alla sezione successiva.

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

Fondi per rischi ed oneri

Fondo imposte differite	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Fondo imposte differite	4.190.926	0	23.307	4.167.619

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	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Fondo oneri futuri su beni demaniali	14.568.679	582.805	0	15.151.484
Fondo riorganizzazione aziendale	230.961	0	0	230.961
	14.799.640	582.805	0	15.382.445

Gli Enti proprietari, nell'ambito del Piano di recupero della Fortezza da Basso, hanno definito degli investimenti strutturali da apportare alla Fortezza volti al recupero funzionale ed al rilancio dell'attività fieristica per complessivi 140 milioni di euro. Tali investimenti, una volta ultimati, consentiranno il rilancio dell'attività fieristica presso la Fortezza da Basso e garantiranno alla Società maggiori flussi finanziari. In tale contesto, in data 31 gennaio 2019 la Società e gli Enti proprietari della Fortezza da Basso hanno provveduto a modificare la convenzione di concessione della Fortezza da Basso, definita nel 2011 con durata fino al 31 dicembre 2040, per consentire alla Società di affrontare il periodo previsto per la ristrutturazione della Fortezza da Basso beneficiando di un canone ridotto al 10% del valore di mercato. A fronte del canone ridotto, la Società si è impegnata all'effettuazione di parte degli investimenti da effettuare presso la Fortezza.

Nell'ambito di tale modifica concessoria, infatti, il valore di mercato del canone annuo per l'utilizzo della Fortezza da Basso era stato determinato in 1,5 milioni di euro, a seguito di apposita perizia realizzata dall'Agenzia delle Entrate.

Antecedentemente alla modifica concessoria del 2019, il canone annuo applicato per il periodo 2011-2018 era stato pari a 0,4 milioni di euro. In ragione dell'impegno della Società a realizzare una parte dei lavori all'interno del Piano di recupero, successivamente al periodo 2018 - 2023, da definire in un cronoprogramma che sarebbe stato concordato con la proprietà, e tenendo conto delle esigenze di calendario dell'attività commerciale, la Società ha beneficiato dunque di un canone ridotto al 10% del valore di mercato fino al 2023 compreso, anno in cui era previsto il termine di una parte dei lavori di ristrutturazione della Fortezza da Basso, a carico dei Soci.

Il fondo oneri futuri su beni demaniali evidenziava, al 31 dicembre 2019, in conformità a quanto previsto dal Disciplinare di Concessione della Fortezza da Basso stipulato in data 31 gennaio 2019, la rilevazione degli oneri futuri per lavori da eseguire sul bene in concessione cumulati fino al 31 dicembre dello stesso anno. In particolare, la Società ha iscritto un *Fondo oneri futuri su beni demaniali* nel passivo dello stato patrimoniale e *Spese future su beni demaniali* nell'attivo immobilizzato dello Stato patrimoniale a fronte dell'impegno assunto per l'effettuazione degli investimenti con risorse proprie per la quota maturata fino al 31 dicembre 2019, pari a 10,4 milioni di euro, determinato come differenza cumulata nel periodo 2011-2019 tra il canone di locazione di mercato definito a gennaio 2019, pari a 1,5 milioni di euro, e il canone ridotto applicato nello stesso periodo. Il fondo oneri futuri su beni demaniali è stato incrementato nell'esercizio della quota maturata nel 2020, pari a 1,4 milioni di euro. Dello stesso ammontare, il fondo oneri futuri su beni demaniali si è incrementato negli esercizi 2021, 2022 e di un ammontare ancora maggiore nel 2023, per effetto dell'elevato effetto inflattivo.

L'impegno assunto dalla Società ad effettuare gli investimenti è stato rilevato nel passivo dello stato patrimoniale in applicazione di OIC 12, paragrafo 124, che individua quali impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, esclusivamente le "obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti". Le obbligazioni a carico degli Enti proprietari consistono nel concedere la riduzione del canone al 10% e l'effettuazione di lavori previsti dal Piano di Recupero per 68 milioni di euro, rappresentanti la prima fase del progetto complessivo di recupero della Fortezza da Basso. L'obbligazione assunta dalla Società consiste nell'impegno a realizzare gli investimenti previsti dal Piano di Recupero per

complessivi 15,9 milioni di euro (ovvero la differenza cumulata nel periodo 2011-2019 tra il canone di locazione di mercato e il canone ridotto applicato nello stesso periodo pari a 10,4 milioni di euro e il differenziale che verrà cumulato nel periodo 2020-2023 pari a 5,5 milioni di euro). A garanzia dell'adempimento dell'obbligo di realizzare i lavori, la società ha peraltro iscritto ipoteca a favore degli enti proprietari della Fortezza da Basso, sul Palazzo degli Affari per un importo pari a 14,4 milioni di euro. Come descritto, gli enti proprietari hanno dunque già iniziato l'esecuzione di parte delle loro prestazioni, nel caso specifico la riduzione del canone al 10% del valore di mercato, dando seguito a parte degli impegni assunti. L'altra parte degli impegni assunti dai Soci consiste nel realizzare un "primo stralcio del piano di recupero (comprendente gli interventi relativi alle mura, al padiglione Bellavista, all'ex Liceo Machiavelli, al padiglione Cavaniglia, al padiglione Spadolini)", come indicato nell'Accordo di programma sottoscritto dagli enti proprietari in data 25 marzo 2019.

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

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

A questo proposito il Consiglio di amministrazione della Società, attivatosi da tempo per definire con i proprietari della Fortezza da Basso, principali azionisti della Società, una soluzione che consenta di mantenere anche in questa ipotesi l'equilibrio economico-finanziario, prende atto di quanto di seguito indicato, recentemente deliberato dalle competenti strutture degli Enti proprietari:

- l'applicazione del canone concessorio nell'importo di 1,2 milioni di euro per l'anno 2024;
- l'applicazione del criterio cosiddetto "modulare" di definizione del canone per gli anni successivi al 2024, attualizzato sulla base dello stato di avanzamento dei lavori previsti dal cronoprogramma aggiornato trasmesso dal Comune di Firenze e della disponibilità delle superfici espositive per il concessionario;
- l'autorizzazione al concessionario a continuare, solo per gli anni 2024 e 2025, a versare un importo pari al 10 per cento del canone, come determinato dalla suddetta perizia giurata, con la contestuale imputazione in conto lavori della differenza tra l'importo del canone ridotto e l'importo del canone di mercato come determinato dalla perizia giurata medesima.

Conseguentemente, l'importo complessivo dei lavori da realizzare da parte di Firenze Fiera S.p.A. deriverà dalla somma effettivamente pagata e quanto imputato in conto lavori in relazione al canone concessorio per gli anni dal 2011 al 2025. Il progetto dei lavori da realizzare da parte di Firenze Fiera S.p.A. dovrà essere approvato entro la fine del 2027 ed il relativo appalto dei lavori dovrà essere affidato entro settembre del 2028, mentre l'esecuzione dei lavori dovrà avvenire a far data dal 1° gennaio 2029 per terminare entro il 31 dicembre 2032, sulla base di un cronoprogramma che sarà oggetto di un ulteriore accordo di programma, da stipulare tra le parti nel 2027. In caso di ritardo nell'avvio dei lavori di propria competenza rispetto al cronoprogramma che sarà approvato con il predetto ulteriore accordo di programma, la Società dovrà corrispondere gli interessi legali sull'importo dei lavori di propria competenza.

Infine, 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.

La Società prende favorevolmente atto della modifica del canone di stima dalla quale scaturisce un canone di mercato, per l'anno 2024, pari a 1.195 mila euro, così come dell'accettazione della richiesta di proroga del canone ridotto al 10% del suo nuovo valore di mercato per le annualità 2024 e 2025. Si ritiene tuttavia opportuno riservarsi la facoltà di accettare o meno le altre modifiche della concessione contenute nelle delibere delle competenti strutture degli Enti proprietari solo a seguito della loro valutazione nelle sedi opportune, a garanzia e tutela dell'equilibrio economico e finanziario non solo attuale ma anche prospettico.

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

A titolo di informativa, si ricorda che nell'ambito dell'appalto per la progettazione del Palazzo degli Affari, la società aveva risolto il contratto per grave inadempimento da parte dell'aggiudicatario, con contestuale

segnalazione all'ANAC, l'Autorità Nazionale Anti Corruzione. La progettazione è stata nel frattempo assegnata ad altro Studio e da questo conclusa nei termini. Il contenzioso è pendente di fronte al Tribunale di Firenze: l'esito positivo della progettazione poi appaltata ad altri, gli errori di progettazione commessi e rilavati da più professionisti incaricati dalla Società, inducono a ritenere improbabile, sebbene possibile in astratto, un rischio di sua soccombenza.

Trattamento di fine rapporto

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

Trattamento di fine rapporto	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Trattamento di fine rapporto	1.581.143	129.052	73.928	1.636.267

Debiti

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

DEBITI	31/12/2022	31/12/2023
Debiti verso banche		
Credit Agricole - Finanziamento	1.403.995	1.049.587
Iccrea - Finanziamento 1	1.727.014	1.268.680
Iccrea - Finanziamento 2	1.086.250	967.608
Simest - Finanziamento	7.278.692	7.278.692
Iccrea - Mutuo Ipotecario	5.902.380	5.600.379
Totale debiti verso banche	17.398.331	16.164.946
Acconti		
Mostre dirette	67.495	249.963
Mostre indirette	151.476	50.857
Congressi	223.011	260.766
Totale Acconti	441.982	561.586
Debiti verso fornitori		
Debiti verso fornitori	4.446.325	5.031.519
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	853.567	635.562
Totale debiti verso fornitori	5.299.892	5.667.081
Debiti tributari		
Ritenute d'acconto	34.966	73.685
Debiti verso l'erario per imposte correnti	0	101.394
Debiti verso l'erario per IVA	0	0
Imposta di pubblicità	30.506	30.506
Totale debiti tributari	65.472	205.585
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
Dipendenti	161.855	176.614
Lavoratori autonomi	20.835	19.190
Totale debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	182.690	195.804
Altri debiti		
Debiti verso amministratori	20.250	15.376
Debiti verso dipendenti	300.692	370.464
Clients per caparre ricevute	5.060	5.060
Debiti diversi	914.275	571.753
Totale altri debiti	1.240.277	962.653
Totale generale	24.628.644	23.757.655

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

- Credit Agricole, contratto di finanziamento di 1,5 milioni di euro stipulato nel mese di luglio 2020, interamente erogato, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse euribor a 3 mesi spread 1%;
- ICCREA, contratto di finanziamento di 2,0 milioni di euro stipulato nel mese di settembre 2020, interamente erogato, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse 2% fisso;
- ICCREA, contratto di finanziamento di 1,1 milioni di euro stipulato nel mese di febbraio 2021, interamente erogato, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse 2,20% fisso;
- Simest, contratto di finanziamento di 7,3 milioni di euro stipulato nel mese di maggio 2021, erogato in un'unica tranche nel mese di giugno 2021, durata 6 anni di cui 2 di preammortamento, tasso di interesse agevolato dello 0,055%, senza concessione di garanzia in virtù della richiesta effettuata ai sensi dell'art. 48, comma 2, lettera d), del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020. Il finanziamento è stato accordato con l'obiettivo di mantenere o superare al termine del periodo di preammortamento:
 - il livello di solidità patrimoniale di ingresso, che in base al bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 risulta pari a 0,56;
 - confermare o incrementare in almeno un anno del periodo di preammortamento, il numero di 7 eventi/fiere internazionali, censiti nel calendario AEFI.

Le modalità del rimborso del finanziamento sono le seguenti:

- nel caso di raggiungimento di entrambi gli obiettivi è previsto il rimborso dilazionato a tasso agevolato;
- nel caso di mancato raggiungimento di uno o entrambi gli obiettivi è previsto il rimborso dilazionato a tasso di riferimento (ovvero 0,55%) con acquisizione di nuova garanzia entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esito nella misura deliberata dalla stessa Simest.
- ICCREA, contratto di mutuo ipotecario di 6,2 milioni di euro stipulato nel mese di maggio 2020, erogabile a stato avanzamento lavori, durata 15 anni di cui 1 di preammortamento, tasso di interesse fisso 2,93%. Detto mutuo è assistito da ipoteca di I° grado sul Palazzo degli Affari e da ipoteca di I° grado sul magazzino di via Perfetti Ricasoli.

Gli acconti sono costituiti dagli anticipi versati nel 2023 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2024.

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

I debiti tributari sono comprensivi delle imposte correnti, delle ritenute d'acconto da versare all'erario sulle retribuzioni dei dipendenti, infine dell'imposta sulla pubblicità.

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

Tra gli altri debiti sono classificati:

- i debiti verso dipendenti, che comprendono quanto maturato dagli stessi per ferie e permessi non goduti al termine dell'esercizio, oltre alla quota retributiva di competenza della 14° mensilità;
- il debito verso clienti per caparre, rappresentato dalle somme versate a garanzia degli obblighi contrattuali, si estinguerà al momento del pagamento delle fatture;
- i debiti diversi, che accolgono in particolare, il debito per interessi passivi di competenza 2023 e corrisposti nel 2024 sui finanziamenti in essere per 294 mila euro, il debito verso Alia per il pagamento della Tari per 200 mila euro, infine altri debiti di natura varia.

Non risultano debiti con durata residua superiore a cinque anni, ad eccezione dei debiti verso banche che presentano una durata residua superiore a 5 anni per 3,3 milioni di euro. Si precisa, inoltre, che nessuno di tali debiti è assistito da garanzie reali sui beni sociali, ad eccezione del debito verso ICCREA per mutuo ipotecario, assistito da ipoteca di I° grado sul Palazzo degli Affari per 4,4 milioni di euro e da ipoteca di I° grado sul magazzino di via Perfetti Ricasoli per 1,8 milioni di euro.

Risconti passivi	31/12/2022	31/12/2023
Contributi in conto impianti	364.640	341.347
Contributi in conto impianti Regione Toscana	2.650.050	2.483.928
Risconti passivi	3.014.690	2.825.275

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

CONTO ECONOMICO**Ricavi delle vendite e prestazioni**

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

Ricavi da manifestazioni	31/12/2022	31/12/2023
Aree espositive in padiglione	4.823.972	6.158.169
Aree espositive in locali monumentali	148.165	167.291
Sale per congressi e manifestazioni	758.379	1.754.542
Aree e locali per servizi	91.438	139.331
Servizi tecnici e noleggi	1.994.883	3.041.915
Servizi di sicurezza e vigilanza	144.280	238.543
Servizi di pulizia e smaltimento	75.139	85.167
Trasporti, factinaggio, magazzinaggio	7.839	19.617
Controlli accessi, parcheggi	86.514	136.866
Servizi di telecomunicazioni	1.059.411	1.423.283
Allestimenti e noleggi	3.279.813	4.837.359
Catering e ristorazione	41.027	122.816
Pubblicità, promozione, catering e ristorazione	6.950	22.805
Eventi virtuali	400.441	612.361
Ingressi	382.130	495.771
Tassa di iscrizione	122.400	168.182
Proventi diversi	1.368	13.470
Sconti	(687.757)	(191.023)
	12.736.392	19.246.465
Proventi da concessioni e private		
Canoni per utilizzazione aree	11.675	12.199
Royalties	361.453	640.550
	373.128	652.749
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.109.520	19.899.214

Per quanto riguarda l'analisi dei ricavi suddivisa per tipologia di manifestazione, si rimanda a quanto già indicato nella relazione sulla gestione. I proventi da concessioni e private sono rappresentati principalmente dai canoni e dalle royalties percepite per la concessione in esclusiva del servizio di ristorazione ed esercizio dei bar all'interno delle aree espositive e congressuali, per 641 mila euro, derivanti dal contratto in essere con Gerist S.r.l...

Altri ricavi e proventi

Si tratta di proventi della gestione ordinaria extra caratteristica rappresentati principalmente da affitti degli immobili civili, penalità addebitate a clienti, dai contributi contrattuali in conto esercizio e dai contributi in conto impianti per la quota di competenza dell'esercizio, nonché da sopravvenienze attive di carattere ordinario. L'ammontare di competenza dell'esercizio 2022 è pari a 587 mila euro, in linea con quanto contabilizzato nell'esercizio precedente.

Altri ricavi e proventi	31/12/2022	31/12/2023
Affitti e canoni di locazione	22.200	20.000
Penalità addebitate a clienti	112.875	88.820
Proventi diversi e sopravvenienze attive	173.196	288.897
Contributi in conto impianti	213.894	189.415
Altri ricavi e proventi	522.165	587.132
Contributi in conto esercizio	219.596	140.224

I contributi in conto esercizio 2023, pari a 140 mila euro, si riferiscono ai contributi maturati nei confronti di Enel per i consumi di energia effettuati nel corso dell'anno, concessi dal Governo ai soggetti non energivori per fronteggiare i notevoli aumenti dell'energia elettrica subiti nello stesso esercizio.

Si segnala che, in ottemperanza dell'art. 1 comma 125 e seguenti della legge 124/2017, come modificato da D.L. 34/2019, la Società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, di importo superiore a 10 mila euro.

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

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

Costi per servizi

Di seguito è fornito un prospetto che descrive il contenuto dei costi in oggetto, la cui riclassificazione secondo criteri gestionali è stata illustrata nella relazione sulla gestione, alla quale rimandiamo per ulteriori informazioni. Si evidenzia il notevole incremento in conseguenza della ripresa dell'attività una volta terminata l'emergenza sanitaria causata dalla pandemia.

Costi per servizi	31/12/2022	31/12/2023
Prestazione servizi allestimento	8.732.028	10.565.536
Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative	609.095	634.005
Spese manutenzione e riparazione	1.181.177	1.240.113
Prestazioni professionisti	1.136.505	1.252.197
Altri servizi e prestazioni	351.333	391.040
	12.010.138	14.082.891

Costi per godimento di beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi sono rappresentati dal canone corrisposto per l'uso del compendio fieristico della Fortezza da Basso e dal canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria. Si segnala che il canone della Fortezza da Basso era stato ridotto nell'esercizio 2022 per volontà degli azionisti in base alla L. R. 6-8-2021 n. 31, per tener conto della perdita di fatturato realizzatasi in conseguenza della emergenza sanitaria derivante dalla pandemia da Covid-19.

Costi godimento beni di terzi	31/12/2022	31/12/2023
Canoni leasing e noleggi	209	180
Canoni affitto immobili	150.089	280.950
	150.298	281.130

Costo per il personale

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

Costi per il personale	31/12/2022	31/12/2023
Salari e stipendi	1.489.579	1.596.075
Oneri sociali	455.956	517.896
TFR	241.757	129.052
	2.187.292	2.243.023

L'organico al termine dell'esercizio è composto da 33 addetti, invariati rispetto all'esercizio precedente.



Organico	Unità a inizio periodo	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1,0
Quadri	3	3	3,0
Impiegati	25	25	25,0
Operai e commessi	4	4	4,0
Totale	33	33	33,0

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	31/12/2022	31/12/2023
Sopravvenienze passive	43.336	175.076
Imposte, tasse e contributi	830.433	852.831
Costi e oneri diversi	275.347	270.206
	1.149.116	1.298.113

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:

	31/12/2022	31/12/2023
Consiglio di Amministrazione	106.667	108.998
Collegio sindacale	19.864	17.923
	126.531	126.921

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:

	31/12/2022	31/12/2023
Società di revisione legale	7.800	9.542
	7.800	9.542

Proventi ed oneri finanziari

Proventi finanziari	31/12/2022	31/12/2023
Proventi diversi	1.339	5.706
Proventi finanziari	1.339	5.706

Oneri finanziari	31/12/2022	31/12/2023
Interessi passivi verso altri	307.915	340.095
Oneri finanziari	307.915	340.095
Proventi ed oneri finanziari	(306.576)	(334.389)

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

Rettifiche di valore

Non sono state appostate rettifiche di valore nell'esercizio 2023.

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

Beneficio fiscale per imposte anticipate	Importo	Beneficio
Fondo svalutazione crediti tassato	654.940	157.186
Fondo rischi	230.961	55.431
Contributi in conto capitale assoggettati a tassazione in prec. esercizi	83.475	20.034
Perdite pregresse	13.914.085	3.339.380
	14.883.461	3.572.031

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	31/12/2022	31/12/2023
Aliquota ordinaria applicabile IRES	24,00%	24,00%

Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)

Utilizzo perdite pregresse		-30,48%
Costi indeducibili		35,73%
Recupero costi non dedotti in anni precedenti		-21,63%
Aliquota effettiva IRES	0,00%	7,62%

Riconciliazione tra aliquota teorica ed aliquota effettiva	31/12/2022	31/12/2023
Aliquota ordinaria applicabile IRAP	4,82%	4,82%

Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)

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

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:

- nel mese di gennaio 2024 la società consortile DFC&VB S.C. a r.l. si è trasformata in fondazione per consentire di sfruttare al meglio il supporto di quest'ultimo strumento l'attività di promozione e sviluppo del settore congressuale nella città di Firenze e, più in generale, nel territorio;
- nel mese di maggio 2024, i competenti organi dei Soci proprietari della Fortezza da Basso, hanno deliberato la proroga del mantenimento del canone ridotto anche per gli anni 2024 e 2025, concessa a seguito della rivisitazione del canone concessorio, unitamente ad altre importanti modifiche del disciplinare di concessione definito nel gennaio 2019, nei termini indicati all'inizio del presente documento. La Società si riserva la facoltà di accettare o meno le altre modifiche della concessione contenute nelle delibere delle competenti strutture degli Enti proprietari solo a seguito della loro valutazione nelle sedi opportune, a garanzia e tutela dell'equilibrio economico e finanziario non solo attuale ma anche prospettico.

Proposta all'Assemblea dei Soci

Signori Azionisti,

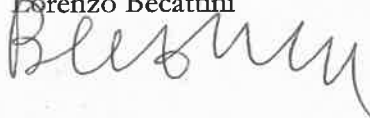
in conclusione, sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio d'esercizio al 31.12.2023, così come predisposto dal Consiglio di amministrazione, con un utile d'esercizio di 360.175 euro che proponiamo di utilizzare a copertura delle perdite pregresse.

* * *

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Becattini



PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva ex L. n.20/20	Risultato d'es. prec.	Risultato d'esercizio	Patrimonio netto
31 dicembre 2022	21.778.036	0	0	376.675	0	-4.183.117	17.971.594
Aumento di capitale							0
Riduzione di capitale							0
Rivalutazione immobili							0
Risultati esercizi precedenti				-376.675	-3.806.442	4.183.117	0
Risultato dell'esercizio						360.175	360.175
31 dicembre 2023	21.778.036	0	0	0	-3.806.442	360.175	18.331.769

PROSPETTO DELLE RISERVE: ORIGINE, UTILIZZAZIONE E DISTRIBUIBILITA'

Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate negli ultimi tre esercizi	
				per copertura perdite	per altri motivi
Capitale sociale	21.778.036	-	-		
Riserve di capitale					
- Riserva soggetta a tassazione frazionata	0		-		
- Riserva in sospensione liberata	0	A, B, C	-		
- Riserva di fusione	0		-		
Riserve di utili					
- Riserva legale		B	-		
- Riserva straordinaria		A, B, C	-		
- Riserva da rivalutazione ex Legge n. 126/20	376.675	B	6.091.095	5.714.420	
Totale	22.154.711		6.091.095	5.714.420	
A= per aumento di capitale					
B= per copertura perdite					
C= per distribuzione ai soci					
D= per vincoli statutari					



