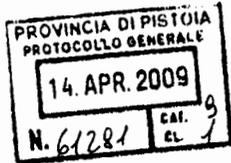


P. te. 58716/0P.

Firenze fiera
Congress and Exhibition Center

FIRENZE FIERA S.p.A.
Sede legale: Firenze - Piazza Adua, 1
Capitale Sociale al 31.12.2008: Euro 21.843.977,76 interamente versato
Numero di iscrizione Registro delle Imprese,
Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481



Ai Signori Soci

LORO SEDI

Firenze, 7 Aprile 2009
Prot. 1207/A3

In allegato si trasmette copia del bilancio di esercizio al 31.12.2008 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 24/3/2009, corredato delle relazioni di rito, che sarà esaminato nel corso della prossima Assemblea dei Soci che si terrà il 30 Aprile 2008 alle ore 11.00 in prima convocazione ed il 7 maggio 2009 alle ore 11.00 in seconda convocazione.

Cordiali saluti

Il Direttore Generale
Dott. Alberto Bruschini

**BILANCIO
AL
31 DICEMBRE 2008**

Firenze Fiera S.p.A.

Indice

Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31/12/2008	pag.	3
Composizione degli Organi della Società	pag.	4
Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2008	pag.	5
Proposta all'Assemblea dei Soci	pag.	31
Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2008		
• Stato Patrimoniale	pag.	32
• Conto Economico	pag.	34
Nota integrativa al 31 dicembre 2008	pag.	35
Rendiconto finanziario	pag.	63
Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto	pag.	64
Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità	pag.	65
<i>Allegati</i>		
Relazione del Collegio Sindacale		
Relazione della Società di Revisione		

Elenco soci e Composizione del Capitale Sociale al 31/12/2008

NOMINATIVO SOCIO	Numero azioni	Valore nominale	Capitale posseduto	%
REGIONE TOSCANA	1.756.951	3,96	6.957.525,96	31,85%
CCIAA FIRENZE	1.581.023	3,96	6.260.851,08	28,66%
PROVINCIA FIRENZE	511.965	3,96	2.027.381,40	9,28%
COMUNE FIRENZE	508.819	3,96	2.014.923,24	9,22%
COMUNE PRATO	402.302	3,96	1.593.115,92	7,29%
BANCA TOSCANA	262.407	3,96	1.039.131,72	4,76%
CCIAA DI PRATO	253.186	3,96	1.002.616,56	4,59%
CASSA RISPARMIO DI FIRENZE	120.540	3,96	477.338,40	2,19%
UNIONE IND.PRATESI	14.199	3,96	56.228,04	0,26%
ASS IND.FIRENZE	11.939	3,96	47.278,44	0,22%
CONFIN SRL	10.034	3,96	39.734,64	0,18%
FIN PAS SRL	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
CNA PROVINCIALE FIRENZE	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
UNIONE PROV AGRICOLTORI	9.058	3,96	35.869,68	0,16%
COMSERVICE SRL	8.437	3,96	33.410,52	0,15%
API TOSCANA	8.118	3,96	32.147,28	0,15%
SAIP - ASSOC INDUSTRIALI FIRENZE	7.000	3,96	27.720,00	0,13%
CCIAA LIVORNO	6.224	3,96	24.647,04	0,11%
CNA COMITATO REGIONALE	5.207	3,96	20.619,72	0,09%
PROVINCIA PISTOLA	4.776	3,96	18.912,96	0,09%
CCIAA AREZZO	2.388	3,96	9.456,48	0,04%
CONFARTIGLIANATO IMPRESE FIRENZE	1.709	3,96	6.767,64	0,03%
CCIAA PISA	1.592	3,96	6.304,32	0,03%
CONFARTIGLIANATO IMPRESE TOSCANA	1.477	3,96	5.848,92	0,03%
ASS.IMPRESA ALBERGATORI	1.230	3,96	4.870,80	0,02%
CCIAA SIENA	876	3,96	3.468,96	0,02%
FED.REG.ASS.INDISTR.	876	3,96	3.468,96	0,02%
CCIAA LUCCA	796	3,96	3.152,16	0,01%
CCIAA PISTOLA	796	3,96	3.152,16	0,01%
CONF.COOPERATIVE TOSCANA	757	3,96	2.997,72	0,01%
CCIAA GROSSETO	716	3,96	2.835,36	0,01%
FONDAZ.CEOCHI GORI	597	3,96	2.364,12	0,01%
CONF.COLTIV FIRENZE	473	3,96	1.873,08	0,01%
CNA PISTOLA	398	3,96	1.576,08	0,01%
ASS.ORG.CONGRESSI	239	3,96	946,44	0,01%
COMIT.GEST.PERSONALE	119	3,96	471,24	0,00%
TOTALE	5.516.156	3,96	21.843.977,76	100,00%

Composizione degli Organi della Società

Consiglio di Amministrazione	
Carlo Bossi	Presidente
Stefano Bassi	Consigliere
Riccardo Nencini	Consigliere
Giovanni Nenciarini	Consigliere
Paolo Angelini	Consigliere
Andrea Giannetti	Consigliere
Paolo Carrai	Consigliere

Collegio Sindacale	
Alessia Bastiani	Presidente del Collegio sindacale
Alessandro Giusti	Sindaco effettivo
Sergio Zanetti	Sindaco effettivo
Carlo Ridella	Sindaco supplente
Luigi Figi	Sindaco supplente

Direttore generale	
Alberto Bruschini	

Società di revisione
PKF Italia S.p.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2008, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, chiude con una perdita di 697.357,13 euro (seicentonovantasettemilatrecentocinquantesette/13) dopo aver speso ammortamenti e svalutazioni del circolante per 3.075.532,03 euro, al lordo dei contributi regionali in conto impianti, contro una perdita dell'esercizio 2007 di 993.344,08 euro (novecentonovantatremilatrecentoquarantaquattro/08 euro).

Prima di entrare nel merito delle evidenze economiche che hanno prodotto il risultato d'esercizio 2008 (e dei corrispondenti riflessi finanziari), si ritiene di sottoporre alla Vostra attenzione un quadro di sintesi sui principali fatti che hanno interessato la Vostra società nel corso del 2008.

Il bilancio d'esercizio 2008 è il primo che vede il rinnovato Consiglio di Amministrazione concretamente operare sulla via dell'intrapreso risanamento aziendale, almeno per quanto attiene ai fatti concretamente governabili.

Per quanto riguarda, invece, elementi sui fatti che sono, almeno in parte "non governabili" - il più importante fra questi costituito dai "sovrammortamenti" su beni in concessione derivanti dalla breve durata residua delle concessioni (il 2017 sia quella relativa alla Fortezza da Basso, sia quella attinente Villa Vittoria) - il Consiglio di Amministrazione ha comunque cercato di operare nei limiti e nei termini consentiti dalle risorse economico/finanziarie disponibili, limitando gli interventi di manutenzione straordinaria, e quindi autorizzando solo provvedimenti che non provocassero grave deterioramento di strutture pubbliche di rilevante valore storico ed architettonico. Ulteriori interventi sono inoltre stati autorizzati con l'obiettivo di superare mancanze evidenti di attrattività, ovvero vistose lacune estetiche. In questo senso, ad esempio è stata autorizzata, sin dal 2007, la realizzazione e l'allestimento della *razzoni*, fronte Piazza Adua, onde dotare l'ingresso alla nostra cittadella congressuale di locali di accoglienza adeguati, quantomeno in linea con quelli dei nostri principali competitori. D'altronde possiamo avere successo commerciale solo e soltanto se la Vostra società dispone di strutture idonee e sufficienti a corrispondere alle differenti e variegate richieste della domanda, sia in termini di spazi che di qualità offerta.

In altri termini, compatibilmente con le risorse disponibili, si è cercato di programmare gli interventi che senza incidere sul calendario delle manifestazioni, permettessero, nei tempi più brevi possibili, di:

- riportare a norma le situazioni critiche sia dal punto di vista amministrativo che strutturale;
- riqualificare le strutture;
- recuperare ad uso commerciale spazi di pregio, in precedenza utilizzati ad uffici aziendali, quali quelli del quartiere monumentale della Fortezza da Basso.

E' inoltre, correlativamente proseguito il percorso di efficientamento della gestione societaria e l'ottimizzazione del processo produttivo.

E' stato questo il campo d'azione che ha richiesto maggiore attenzione e più ampia sensibilità gestionale, perché incide profondamente sulle preesistenze della organizzazione aziendale e dell'attività lavorativa.

Si è trattato di un lavoro complesso e difficile, sviluppatosi anche col confronto con le RSU e le OO.SS che ha comunque generato sia profili di organizzazione e funzionamento propri di una impresa

commerciale, sia la costante osservanza delle disposizioni normative e regolamentari a cui deve attenersi la gestione di una Società, come la Vostra, a prevalente partecipazione pubblica.

Anche nel corso dell'esercizio 2008 è proseguito lo sviluppo del volume di affari, dopo la "verticale" caduta registrata negli anni 2005/2006 mediante un ricostituito orientamento alle esigenze dei clienti, una fattiva contribuzione, anche in termini di idee, alle esigenze di crescita del *business* da parte di tutti i collaboratori, un attento monitoraggio delle disponibilità di spazi in calendario, un rilancio dell'immagine e della reputazione aziendale nonostante il clima di "turbolenza" originato dai noti fatti giudiziari (sequestro dei padiglioni) che la società ha subito nel corso del 2007.

L'evoluzione del fatturato netto, per area d'affari, nel corso degli ultimi anni viene sinteticamente rappresentata dalla seguente tabella:

Ricavi di manifestazioni	2005	Delta%	2006	Delta%	2007	Delta%	2008	Delta%
Mostre Indirette	7.597	12,22%	6.926	-8,83%	6.604	-4,65%	7.304	10,60%
Mostre Dirette	2.072	-20,52%	2.128	2,70%	1.668	-21,62%	1.715	2,82%
Attività Congressuale	4.923	-30,03%	4.790	-2,70%	*8.454	76,49%	7.823	-7,46%
	14.592	-11,09%	13.844	-5,13%	16.726	20,82%	16.842	0,69%

* = di cui 1.518 relativi al fatturato derivante dalla attività di Global Service della Conferenza Nazionale della Famiglia

In sostanza ed in estrema sintesi, dai dati relativi all'ultimo biennio emerge, con sufficiente chiarezza, come l'attività commerciale sia stata riportata ad un livello di stabilità sostanziale e su volumi accettabili tenuto conto anche della specificità dei nostri ambienti.

Per una corretta lettura dei dati occorre peraltro considerare che per quanto attiene l'attività "Mostre indirette" il risultato 2007 è stato "congiunturalmente" condizionato dai fatti giudiziari (sequestro dei padiglioni) che hanno fortemente inciso sull'operatività della Fortezza da Basso mentre, di converso, l'attività del comparto congressuale nello stesso anno ha beneficiato dell'apporto di un evento particolare e difficilmente ripetibile, la "Conferenza Nazionale della Famiglia" che, da solo, ha prodotto un volume d'affari di 2.188 mila di euro, di cui 1.518 per aver adempiuto alla funzione di Global Service.

In conclusione si può ora sostenere che mediante la concreta e puntuale attuazione di quanto prefigurato nel piano strategico triennale 2007-2009 la Vostra società ha recuperato sia il posizionamento commerciale che le competenze, sia marginalità consone alle aspettative, quantomeno per quanto attiene i valori che promanano dalle attività internamente governabili.

Preme qui ricordare come Firenze Fiera, a partire dalla fine del mese di febbraio 2007, fu oggetto di due sequestri preventivi, da parte dell'Autorità giudiziaria, su alcuni padiglioni in cui viene svolta l'attività. Avverso tali provvedimenti, poi riuniti, è stata proposta istanza al Tribunale del Riesame, che si è pronunciato in senso favorevole alla Vostra società, disponendo il dissequestro dei padiglioni in data 26 marzo 2007.

Il provvedimento del Tribunale del riesame è stato poi impugnato dal P.M. presso la Corte di Cassazione che, in data 4 febbraio 2008, si è definitivamente pronunciata in nostro favore, accogliendo in toto le nostre ragioni.

Il provvedimento di sequestro, in ogni caso, pur se evoluto in senso positivo, non ha lasciato indenne Firenze Fiera da rilevanti conseguenze negative, sia d'ordine "reputazionale", sia di rilievo strettamente economico.

Il 23 febbraio 2009 la Direzione Urbanistica del Comune di Firenze ha rilasciato l'autorizzazione per l'utilizzo fino al 2012 delle strutture precarie residue a suo tempo oggetto di sequestro.

L'azione della Vostra società sul fronte immobiliare, non si è limitata all'innesto di un percorso procedurale per la sua regolarizzazione, ma si è anche sviluppata per rendere possibile l'attivazione degli investimenti necessari per garantire il rilancio. A tale scopo, sin dal 2006, fu promossa dalla Regione Toscana una Conferenza Programmatica tra i soci pubblici, sviluppata in due sessioni, a conclusione della quale è stato sottoscritto, in data 30 gennaio 2007, un Protocollo d'Intesa fra la Vostra società, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze, il Comune di Firenze e la Camera di Commercio di Firenze, il Comune di Prato e la Camera di Commercio di Prato. Tale Protocollo d'Intesa definiva una serie d'impegni delle Istituzioni: dalla costituzione di specifici tavoli tecnici, alla realizzazione di incontri finalizzati a definire gli atti programmatici, urbanistici ed amministrativi, tutti fattori indispensabili per programmare gli investimenti futuri.

Nodo centrale da sciogliere, per quanto riguarda i beni che la Vostra società detiene in concessione, occorre ribadirlo, si sostanzia nella limitata durata (2017), il che impedisce, di fatto, la possibilità di effettuare investimenti senza pesanti ricadute sul conto economico in conseguenza degli ammortamenti. A questo riguardo preme rilevare, come peraltro indicato nel Piano Strategico 2007-2009, che nel caso in cui la concessione in essere con il Demanio dello Stato, avesse avuto una durata superiore a trent'anni, l'onere degli ammortamenti sugli esercizi si potrebbe ridurre di una somma superiore al milione di Euro, tenuto conto degli investimenti effettuati sulla Fortezza da Basso a tutto il 2008.

La problematica investe in modo particolare la Fortezza da Basso (nell'attualità di proprietà del Demanio dello Stato), e cioè proprio la struttura che ha un ruolo centrale per lo sviluppo dell'attività congressuale e fieristica ma si estende anche a Villa Vittoria (con particolare riferimento all'Auditorium) di proprietà della Regione Toscana.

Per quanto riguarda la Fortezza da Basso, la Regione Toscana, il Comune di Firenze e la Provincia di Firenze, sulla base dei lavori svolti, hanno posto all'attenzione dell'Ente Concessionario la disponibilità ad acquisire il complesso mediante permuta con altri beni immobili di loro proprietà.

A seguito degli interventi dei soci pubblici e delle successive trattative, in data 2 agosto 2007, è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Ministero della economia e delle finanze, il Demanio dello Stato, la Regione Toscana, la Provincia ed il Comune di Firenze, soggetti che, ponendosi congiuntamente nell'ottica di programmare "politiche stabili e durature di investimento, promozione ed incentivazione dell'economia turistica regionale e locale di natura espositiva e congressuale.....*omissis*.....determinano l'esigenza per le istituzioni locali di promuovere azioni coordinate, sinergiche e unitarie finalizzate all'acquisizione dei compendi demaniali Fortezza da Basso.....*omissis*.....essenziali, rispettivamente, per lo sviluppo dell'area localizzata nel centro storico di Firenze.....*omissis*.....finalità che, in considerazione del valore dei compendi, non sarebbero altrimenti perseguibili dai singoli enti interessati". Tale protocollo di intesa teneva inoltre conto del Progetto unitario perseguito da Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze e quindi prevedeva, in particolare, l'acquisizione, da parte degli stessi Enti, "del complesso demaniale denominato Fortezza da Basso che, unitamente al Centro Affari e al Centro Congressi costituisce il nucleo fondamentale dell'offerta turistica congressuale e fieristica locale e regionale, anche di livello internazionale, al fine di procedere ad una riqualificazione, razionalizzazione e potenziamento e potenziamento delle attività esistenti.....*omissis*.....".

Il Protocollo d'intesa, tenuto conto anche dell'esigenza di soddisfare finalità sociali di carattere didattico-formativo, prevedeva anche l'acquisizione, da parte della Provincia di Firenze, del compendio di Sant'Orsola.

L'operazione nel suo complesso, una volta individuate le finalità e le esigenze di carattere locale, con particolare riferimento al sistema delle disposizioni e degli indirizzi del governo del territorio definiti dal Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, si sostanziava nell'individuazione di cespiti da cedere in permuta allo Stato, a fronte delle due acquisizioni sopra indicate, individuate in cinque compendi, rispettivamente il complesso immobiliare di proprietà comunale "Le Cascine", il complesso immobiliare di proprietà regionale "Villa del Poggiolo", il complesso immobiliare di proprietà provinciale "Caserma Tassi", il complesso immobiliare di proprietà regionale "Area via delle Porte Nuove angolo via della Carra (ex Calzaturificio I.N.C.), il complesso immobiliare di proprietà provinciale "Villa di Castel Pulci" ed il complesso immobiliare di proprietà della Provincia di Firenze denominato "Villa di Camerata".

Quanto sopra detto, che evidenzia il percorso strategico d'intervento sia per sanare l'anomalia strutturale che connota Firenze Fiera in termini di "sovrammortamenti", sia per intraprendere l'ulteriore via della riqualificazione del compendio immobiliare di cui la Vostra Società dispone, deve essere valutato soprattutto in un'ottica di riposizionamento competitivo che potrà dare concreti frutti una volta superata la pesantissima crisi che connota, nell'attualità, l'economia globale.

Per quanto riguarda più propriamente i fatti che hanno connotato l'esercizio 2008, preme rilevare quanto segue:

1) a seguito dell'approvazione da parte del Comune di Firenze del Piano Unitario del riordino del complesso monumentale di Fortezza da Basso, redatto dal Prof. F. Gurrieri, allo scopo di sanare le irregolarità urbanistiche preesistenti, si è provveduto a richiedere allo stesso Comune il rilascio dell'attestazione di conformità per:

- ampliamento del padiglione Spadolini con modifiche interne ai piani interrato e terreno;
- nuova costruzione del Padiglione Cavaniglia.

2) La Direzione Urbanistica del Comune di Firenze con nota in data 20/2/2008 ha comunicato l'ammissibilità del rilascio delle attestazioni di conformità richieste subordinatamente al pagamento delle seguenti sanzioni:

- a- Euro 1.601.136 ai sensi dell'art. 140, 4° comma L.R. 1/05;
- b- Euro 516 ai sensi dell'art. 140, 6° comma L.R. 1/05,
- c- Euro 5.164 ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 42/04

3) In merito alla legittimità delle citate sanzioni pecuniarie si è provveduto a richiedere il parere del Prof. Avv. Fabio Merusi, dal quale emerge per le considerazioni dallo stesso riportate, che sussistono fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dal Comune di Firenze.

Nel parere, infatti, si rileva "che il IV comma dell'art. 140 si sia dimenticato di disciplinare l'ipotesi delle sanzioni pecuniarie riferibili ad opere esenti da contributo di costruzione e che, di conseguenza, la disciplina delle sanzioni penali per gli abusi riferibili a tali opere sia ancora quella prevista dalla precedente legge regionale 52/1999, la quale all'art. 37, comma IV, prevede, "nei soli casi di gravità", una somma "da due a dieci milioni" di lire, ovviamente da convertire ora in euro."

Tale interpretazione dipende dal fatto che, sempre così come espresso nel parere del Prof. Avv. Fabio Merusi:

"la legge regionale del 1999 sia sopravvissuta in questa particolare materia alla legge regionale del 2005, con qualche volta accade anche nella redazione dei testi unici statali, se così non fosse, il IV comma dell'art. 140 interpretato come "norma ellittica" disciplinante anche le sanzioni riferibili ad opere senza contributo di costruzione, presterebbe a sua volta il fianco a insuperabili censure di incostituzionalità. Infatti, dal momento che si versa in materia penale, anche la determinazione della sanzione pecuniaria è coperta dalla riserva di legge assoluta di cui all'art. 25 Cost. Alla luce della riserva di legge non è possibile prevedere un minimo della pena, lasciando indeterminato il massimo perché si determinerebbe un arbitrio nella determinazione della misura della sanzione che proprio la riserva di legge, facendo propri principi che risalgono a Beccaria, ha inteso evitare. Ne è una riprova lo stesso art. 140 che il VI comma prevede una oscillazione discrezionale di altra sanzione da 516 a 5.164 euro. Meno mi risulta difficile sostenere che si tratta di una sanzione fissa pari a 516 euro, dal momento che il IV comma parla di sanzione "comunque non inferiore a 516 euro", riferendosi evidentemente ad un termine di riferimento accertabile ex lege, qual è il contributo di costruzione, evidentemente riferibile soltanto alle opere soggette a contributo."

In ragione di quanto sopra Firenze Fiera ha ritenuto che sussistessero fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dall'Amministrazione Comunale al fine di chiedere al giudice amministrativo di decidere la misura della sanzione da obblazionare.

4) In data 16 marzo 2008 si è provveduto ad inoltrare alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, in considerazione della necessità, per motivi operativi connessi al regolare svolgimento dell'attività fieristica di ottenere i permessi di costruire, lettera con cui la Vostra società ha proposto all'Amministrazione di valutare la pertorribilità delle seguenti ipotesi:

- a) sospendere il pagamento delle sanzioni, previo rilascio del parere di conformità, fino all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;
- b) immediata presentazione del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e pagamento della somma indicata dall'Amministrazione comunale o di quella definita dal giudice amministrativo, a conclusione del giudizio di primo grado, salva ed impregiudicata ogni azione di possibile ripetizione in successivi gradi di giudizio.

5) Successivamente, in data 9 aprile 2008, veniva inoltrata ulteriore lettera alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze con cui si comunicava che, in data 4/4/2008 è stato presentato ricorso al TAR della Toscana avverso il provvedimento del 20/2/2008 adottato dal Comune di Firenze - Direzione Urbanistica contro Firenze Fiera concernente la questione del "rilascio di permesso a costruire: sanzione pecuniaria Padiglione Spadolini e Padiglione Cavaniglia".

Nella stessa lettera si ribadiva la necessità e l'urgenza, per Firenze Fiera, di ottenere il permesso a costruire per effettuare lavori di manutenzione straordinaria e si rilevava pertanto come la loro mancata realizzazione potesse pregiudicare lo svolgimento dell'attività congressuale e fieristica, ciò impedendo inoltre, in alcuni casi, di adeguare le strutture in questione alla normativa sulla sicurezza ed in particolare alla Legge 123/2007. Tanto premesso si reiterava la richiesta di sospendere il pagamento delle sanzioni, previo rilascio di parere di conformità, fino all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e si comunicava che Firenze Fiera avrebbe provveduto al pagamento di Euro 5.164,00 relativo alla sanzione pecuniaria ai sensi dell'Art. 167 D.Lgs. 42/04 e di Euro 516,00 quale sanzione pecuniaria prevista dall'Art. 4 dell'allegato G del Regolamento edilizio.

6) Con provvedimento della Direzione Urbanistica veniva infine definito un percorso che prevede: "1....rilascio dell'accertamento di conformità presentato dal Sig. Roberto Negrini in data 10.09.2007, prot. 47776 (B. 5278/07) in qualità di Presidente pro-tempore della società Firenze Fiera s.p.a., previa corresponsione al momento, a titolo di oblazione della somma minima di Euro 516,00, con riferimento all'art. 140, comma 4, della L.R. 1/2005, con ciò accogliendo l'istanza e l'impegno scritto di quest'ultima alla successiva corresponsione della somma che sarà stabilita dal TAR con propria sentenza a conclusione del giudizio di primo grado."

Fermo restando

- a) che su tale ulteriore somma dovranno poi essere corrisposti gli interessi legali, dalla data del rilascio dell'accertamento di conformità, nel rispetto dell'art. 29 del vigente regolamento di contabilità di questa Amministrazione;
- b) che la Soc. Firenze Fiera S.p.A., di concerto con l'Associazione Comonale, proceda al più presto a far istanza al T.A.R. Toscana per una più chiara definizione della sentenza;
- c) che Firenze Fiera proceda comunque al pagamento delle ulteriori sanzioni di Euro 5.164,00 e di Euro 516,00 da lei stessa come sopra richiamate.
2. di predisporre gli atti conseguenti alla presente decisione tenendo altresì conto che, non si ritiene necessaria la costituzione di polizza fidejussoria, trattandosi di società a prevalente capitale pubblico che agisce su immobile di proprietà del Demanio dello Stato".

Sulla base di quanto sopra, ai fini della predisposizione del bilancio di esercizio, è stato richiesto un parere in merito alla eventuale imputazione a conto economico dell'esercizio 2007 della sanzione pecuniaria di 1.601.652 mila euro richiesta dal Comune di Firenze - Direzione Urbanistica. In tale parere si afferma che "L'atteggiamento assunto dall'Amministrazione,, è sintomatico di un recepimento della tesi interpretativa accreditata dal Prof. Mensi che, probabilisticamente, porterà ad un esito favorevole del procedimento pendente dinanzi al T.A.R.. Pertanto, non soltanto la suddetta sanzione pecuniaria di 1.601.652 euro non è, allo stato, da pagarsi ma, fondatamente e ragionevolmente, può ritenersi che la stessa non dovrà far carico alla società neppure in futuro. Ne consegue che, attualmente, le somme dovute a titolo di sanzione pecuniaria all'Amministrazione, sono esclusivamente quelle sopra indicate di 5.164 euro e 516 euro e che saranno dunque tali importi da imputare a conto economico dell'esercizio 2007." Gli amministratori, pertanto, sulla base di quanto indicato dal parere, hanno proceduto ad effettuare, nel bilancio al 31 dicembre 2007, lo stanziamento soltanto delle somme di 5.164 euro e 516 euro che sono state pagate nel corso del 2008. Si ritiene che, per quanto riguarda l'esercizio 2008, non si siano create le condizioni per mutare atteggiamento rispetto al passato in merito alla problematica emersa. Nulla, pertanto, è stato stanziato, a fronte della controversia sul conto economico della Vostra società riferibile al bilancio di cui alla presente relazione.

Quanto premesso, occorre sottolineare che, al momento della redazione del bilancio al 31 dicembre 2008 ancora non è stato, purtroppo, sciolto il "nodo" relativo all'acquisizione da parte della Regione Toscana, della Provincia di Firenze e del Comune di Firenze, della Fortezza da Basso per ragioni atinenti procedure meramente amministrative.

D'altronde, la mancata conclusione in positivo della vicenda, che peraltro si accomuna al mancato allungamento della durata della concessione di Villa Vittoria (che tuttavia in questi giorni sembra poter essere ottenuta) non consentirebbe di riqualificare il quartiere Fortezza da Basso - Villa Vittoria con strumenti idonei a competere con gli altri attori presenti sul mercato, soprattutto in una fase storica contrassegnata dalla pesantissima crisi economico-finanziaria in atto cui sopravviveranno solo i "migliori" in termini di accoglienza e di prezzo.

Nelle more della conclusione della vicenda relativa alla Fortezza da Basso nel suo complesso, la Vostra Società si sta adoperando, con il sostegno degli uffici della Regione Toscana per ottenere dal Demanio dello Stato l'autorizzazione ad utilizzare l'ex Liceo Machiavelli al fine di trasferire gli uffici operativi in tale luogo una volta effettuati i lavori di adeguamento e di ristrutturazione, lasciando pertanto quelli attualmente detenuti in locazione in via Leone X.

In corso d'anno è proseguito fattivo rapporto di collaborazione con il Comune di Prato per l'attivazione di tutte le sinergie possibili al fine di giungere alla realizzazione di un polo espositivo integrato cui si aggungeranno le strutture da realizzare nell'area Ex Banci di Prato. Tutto ciò inserito in

un percorso programmatico affermato all'interno del Piano Strategico Triennale 2007-2009 della società in vista di un adeguamento complessivo agli standard qualitativi richiesti dal prestigio delle strutture polo espositivo congressuale ampliandoli in una prospettiva d'area metropolitana ed incrementando altresì gli spazi fruibili.

Il bilancio di esercizio 2008 accoglie le disposizioni promanante dal D.L. 185/2008, poi convertito in Legge n. 2/2009, che consente ai soggetti non tenuti all'adozione dei principi contabili internazionali (IAS), come Firenze Fiera, di rivalutare gli immobili "per categorie omogenee".

La relazione di accompagnamento al citato D.L. 185/2009 precisa "come per le precedenti disposizioni relative alla rivalutazione dei beni, la finalità che si intende perseguire è quella di consentire a tali soggetti l'adeguamento ai valori effettivi della rappresentazione contabile dei beni immobili, senza rinunciare al carattere oneroso della rivalutazione fiscale dei maggiori valori attribuiti ai beni".

Quanto premesso, disponendo la Vostra società della proprietà di due immobili di rilevante pregio e di categoria "omogenea" il fabbricato Palazzo degli Affari ed il magazzino in via Perfetti Ricasoli, e non avendo gli stessi la caratteristica dei cosiddetti "immobili merce", il bilancio di esercizio 2008 accoglie i benefici concessi dal nuovo impianto normativo attraverso la rivalutazione del Palaffari per 10.976.818,07 euro mentre non sussistono le condizioni per la rivalutazione del magazzino posto in via Perfetti Ricasoli.

Tutto ciò sulla base di perizie giurate, allo specifico scopo redatte dall'Ing. Adamo Discepoli, che tengono debito conto di quanto previsto in normativa e cioè che "il valore attribuito ad ognuno degli immobili oggetto di rivalutazione, al netto degli ammortamenti, non può essere superiore al valore realizzabile nel mercato o al maggior valore che può essere fondatamente attribuito in base alla valutazione della capacità produttiva e della possibilità di utilizzazione economica nell'impresa. E' peraltro possibile far emergere in bilancio valori inferiori al predetto limite".

Della cautela e della prudenza nella rivalutazione degli immobili è stato quindi tenuto debito conto ed inoltre, come da normativa, sono state appostate a bilancio 2008 sia la riserva da rivalutazione per un complessivo importo di 8.264.839,79 euro, sia il correlativo, previsto fondo per imposte, anche se differite, per complessivi 2.711.978,28 euro.

Degli ulteriori particolari relativi alla rivalutazione dei cespiti, si rimanda a quanto descritto in nota integrativa.

Nel corso dell'esercizio 2008 è proseguito il processo di riorganizzazione aziendale anche mediante un continuo confronto con le RSU e le OO.SS che fra l'altro vedrà prossimamente la "messa a regime" di un processo informatico che fornirà ai collaboratori la possibilità di formulare con maggiore concretezza, rispetto al passato, ipotesi di marginalità per tutti gli eventi per i quali vengono richiesti preventivi o si addiuvano alla stipula di accordi commerciali. E' inoltre prevista una completa rivisitazione del nostro sito Internet per renderlo ad un tempo più attrattivo e molto più idoneo dell'attuale a "colloquiare" con la clientela già acquisita o potenziale.

Prima un'approfondita analisi dei processi aziendali sono state prima impostate, e successivamente hanno preso l'avvio, procedure e percorsi intesi, da un lato a fornire la Vostra società delle caratteristiche proprie di un'impresa commerciale, dall'altro ad assicurare l'osservanza di norme e regolamenti come ad esempio il D.Lgs 231/2001.

Stante l'ampio rilievo che, in sede di premessa, è stato dato all'argomento, non si ritiene di ripetere qui le risultanze del lavoro svolto. Preme comunque una volta di più sottolineare che il processo di riorganizzazione, in costanza di personale dipendente, ha duramente impegnato la struttura operativa che, comunque, ha pienamente corrisposto alle attese, essendo essa stessa preliminarmente cosciente delle problematiche relative.

La Legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007), all'art. 1, comma 729, reca disposizioni in ordine al limite del numero dei componenti dei Consigli di Amministrazione delle società partecipate dagli Enti locali, con particolare riferimento alle cd. "società miste" per le quali si statuisce "il numero massimo dei componenti del Consiglio di Amministrazione designati dai Soci pubblici locali, comprendendo nel numero anche quelli eventualmente designati dalle Regioni, non può essere superiore a 5".

Quanto premesso l'Assemblea straordinaria della società, in data 18 dicembre 2007, deliberava un'integrazione all'art. 10, comma 1 dello statuto sociale che ora, al riguardo, testualmente recita "la società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 7 componenti eletti dall'Assemblea, di cui fino ad un massimo di 5 designati ai sensi dell'art. 1, comma 729 della Legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007)". In esito all'assunzione di tale decisione, il rinnovato Consiglio di Amministrazione entrato in carica il 25/7/2008 è ora composto da sette membri, di cui cinque designati da Soci pubblici locali.

In corso d'anno, a partire dal mese di marzo 2008 la Vostra Società è stata oggetto di una verifica fiscale generale, relativa agli esercizi 2003-2007, effettuata dal Nucleo Regionale di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza, che ha elevato un PVC in data 17 luglio 2008.

I rilievi più significativi del PVC si basano sui fatti, anche oggetto della indagine penale, che ha portato al rinvio a giudizio dell'ex Amministratore delegato e Direttore Generale, Pietro Marchini. Ai fini Ires i rilievi, secondo lo Studio del Prof. Francesco Tanini, anche nel caso in cui per ipotesi fossero confermati a seguito dell'esito sfavorevole del ricorso nell'entità di cui al PVC, non avranno impatto sotto il profilo dell'entità dei tributi accertati, avendo Firenze Fiera realizzato, negli esercizi in questione, ingenti perdite fiscali che assorbono pressoché interamente le rettifiche contestate.

Lo stesso Studio del Prof. Francesco Tanini, incaricato dalla Vostra società, ha proposto ricorso con cui si contestano integralmente i rilievi mossi per l'esercizio 2003, relativi solo ad Ires ed Irap, ritenendoli infondati.

ANDAMENTO DEL MERCATO FIERISTICO E CONGRESSUALE

Su declinare dell'anno 2008 è esplosa, in tutta la sua drammaticità, una crisi di portata globale senza precedenti almeno per quanto riguarda il periodo che va da dopoguerra ad oggi. Pertanto, prima di entrare nell'argomento specifico, relativo ai nostri mercati di riferimento, si enunciano sommariamente alcuni dati rilevabili da fonti primarie, in particolare dai conti nazionali ISTAT, bollettino del 2 marzo 2009.

Da tale documento emerge come, nel 2008, il valore del PIL ai prezzi di mercato è stato pari a 1.572.243 milioni di euro correnti, con una diminuzione dell'1,0% rispetto al 2007 in termini di prezzi espressi in tale ultimo anno. Nel corso del 2008, inoltre, in Italia, si è registrata una diminuzione del 4,5% delle importazioni di beni e servizi che ha determinato un calo dell'1,8% delle risorse disponibili. La diminuzione dei consumi privati interni è stata pari all'1,0%. Gli acquisti all'estero dei residenti sono aumentate del 2,8%, mentre le spese sul territorio italiano effettuate da non residenti sono diminuite del 2,6%.

Gli investimenti fissi lordi hanno mostrato una contrazione del 3,0%, risultato di una flessione di quelli in macchinari e attrezzature (-5,3%), in costruzioni (-1,8%), in mezzi di trasporto (-2,1%), mentre, invece sono rimasti stazionari gli investimenti in beni immateriali.

Le esportazioni di beni e servizi hanno registrato una diminuzione del 3,7% e, dal punto di vista della formazione del prodotto, il valore aggiunto dell'industria in senso stretto è diminuito del 3,2%, quello delle costruzioni dell'1,2% e quello dei servizi dello 0,2%. Solo il valore aggiunto del settore dell'agricoltura, silvicoltura e pesca ha fatto registrare una crescita del 2,4%.

Nel corso del 2008 i redditi da lavoro dipendente e le retribuzioni lorde dell'intera economia sono aumentate del 3,7% frutto di una dinamica che ha visto una diminuzione dello 0,8% nel settore agricolo ed un aumento dell'1,7% nell'industria e del 4,7% nei servizi.

In tale fosco contesto, che non accenna a schiarirsi anche per una più precisa definizione dei "confini" della crisi finanziaria che si è riversata nell'economia reale spicca, per gravità, il fenomeno dei fallimenti, più che raddoppiati nel 2008 (ca. 13.000) rispetto al 2007 (ca. 7 mila), fenomeno che ha soprattutto investito la piccola o piccolissima impresa.

Le conseguenze concrete di tale crisi, che poi è sfociata in una vera e propria recessione, non lasciano e non lasceranno certamente indenni il settore generale dell'accoglienza in cui i comparti fieristico/ congressuale sono parte integrata ed integrante al tempo stesso.

Già nel 2008 gli alberghi italiani hanno registrato una perdita di presenze del 3,1% rispetto al 2007, pari a 7,8 milioni di pernottamenti in meno. All'interno di tale dato più significativo è il calo delle presenze straniere (-5,8%) mentre più limitata è stata la contrazione della clientela italiana (-0,9%).

Nel solo mese di dicembre, poi, e nonostante le festività natalizie, si è registrata, a livello nazionale, una contrazione dei pernottamenti del 5,4% (di cui -3% italiani e -9,8 di stranieri). Nei primi dieci mesi del 2008, inoltre, il saldo attivo della bilancia valutaria turistica ha registrato una caduta del 4,4%. Si ricorda che la bilancia valutaria turistica è una delle principali componenti dell'economia nazionale, attestandosi tradizionalmente il saldo attivo di tale comparto a circa 12 miliardi di euro.

Ad aggravare lo scenario descritto sono quindi emersi i dati relativi al mese di gennaio 2009. In tale mese il comparto alberghiero ha visto un calo dei pernottamenti del 7,2%, dell'occupazione netta dei letti (-5%) e delle camere occupate (-9,1%) rispetto ai valori espressi nel gennaio 2008. Anche il dato relativo all'occupazione a gennaio 2009, ha evidenziato un calo del 4,5%, di cui -9,6% per gli occupati cd. "precarì" e -3% dei lavoratori a tempo indeterminato.

Tale è il preoccupante contesto, in cui fra l'altro, si addensano ulteriori nubi e, di converso, si affacciano misure di tipo "protezionistico" da parte dei principali paesi.

Per quanto riguarda il settore congressuale a livello nazionale, pur non disponendo ancora di dati definitivi, gli operatori del settore configurano che il secondo semestre 2008 non faccia che approfondire il trend negativo già emerso nella prima parte dell'anno e che dunque il 2008 si sia chiuso con un calo dell'11,87% per quanto riguarda il numero di incontri, del -4,74% per il numero dei partecipanti e del -7,55% in fatto di presenze congressuali rispetto al 2007.

In relazione alle fiere, invece, pur in presenza delle problematiche esposte, esse hanno rappresentato, anche nel 2008, uno strumento essenziale per l'economia nazionale e per l'interscambio sia prettamente economico, sia per i connessi aspetti sociali fra il nostro paese ed il resto del mondo. In sostanza ed in estrema sintesi il sistema fieristico italiano, pur in presenza di una forte frammentazione (che rappresenta il suo "problema strutturale essenziale"), e pur nel negativo contesto generale dell'economia, ha resistito abbastanza bene. Resta da vedere se, anche nel prossimo futuro, la tenuta

del sistema "fiere" possa permanere perché storicamente e strettamente connesso all'andamento generale dell'economia.

Il contrarsi del PIL, che direttamente influenza l'andamento sia del settore fieristico sia di quello congressuale, l'impoverimento generale dei sistemi "impresa" e "famiglia" che potrebbe sottrarre al mercato fieristico/congressuale molta parte dello specifico turismo conseguenza dell'aggravarsi della grave crisi finanziaria internazionale che, al momento, purtroppo, non accenna a dare concreti segni di inversione, sono tutti fattori che, allo stato, non consentono di formulare previsioni attendibili in una prospettiva di medio periodo. L'evoluzione di tali fattori discriminanti dovrà pertanto essere seguita costantemente, allo scopo di non lasciarci trovare impreparati rispetto alle sfide del presente e del domani.

SINTESI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO-FINANZIARIO

Il risultato economico dell'esercizio evidenzia una perdita di 697 mila euro, inferiore per 296 mila euro a quella registrata nell'anno precedente (993 mila euro), miglioramento ascrivibile soprattutto ad un sistema di efficientamento della gestione, comprendente anche riduzioni di costi di produzione e di struttura correlativamente alla ripresa del volume di affari. Detto risultato attesta, inoltre, un dato in linea anche rispetto alle previsioni del Piano Strategico 2007-2009, che prevedeva, per il 2008, una perdita prima delle imposte per ca. 500 mila euro, che non teneva ovviamente conto dell'emergere, purtroppo, di perdite su crediti che invece hanno gravato l'esercizio per 368 mila euro.

Il valore della produzione, pari a 19.259 mila euro evidenzia, rispetto allo stesso periodo del precedente esercizio, un aumento 318 mila euro, miglioramento al cui interno pesa soprattutto un incremento dei ricavi per vendite e prestazioni aventi carattere non straordinario ma con minor valore aggiunto quale la "Conferenza Nazionale della Famiglia" che caratterizzò l'esercizio precedente e che apportò, da sola un contributo alle vendite di 2.188 mila euro. Al netto di tale manifestazione l'aggregato 2008 del valore della produzione ha registrato un miglioramento per 2.506 mila euro (+12%), passando da 16.753 mila euro del 2007 ai 19.259 del 2008.

All'interno del dato di sintesi complessivo il comparto congressuale registra un decremento del 7% rispetto al 2007, 7.823 mila euro contro 8.454 euro nel 2007, che però vide un incremento eccezionale e straordinario del 76% rispetto al 2006. I ricavi per l'unica mostra diretta (MLA) sono aumentati di 47 mila euro (+3%), passando da 1.668 nel 2007 a 1.715 mila euro del 2008. Per quanto riguarda le mostre indirette il 2008 ha visto il realizzarsi di una significativa performance con un fatturato in incremento di 700 mila euro (+11%), 7.304 mila euro nel 2008 rispetto a 6.604 del 2007. Per quanto riguarda le mostre indirette, pertanto, la Vostra società ha nuovamente intrapreso il percorso della crescita dei volumi in gran parte attribuibile al buon esito della Fiera "Immagine Italia", dopo le vicissitudini subite nel corso del 2007 ascrivibili in larga misura al sequestro dei padiglioni in Fortezza da Basso.

I proventi da concessione, 1.124 mila euro, si sono incrementati rispetto al 2007 di 71 mila euro (+7%).

Gli altri ricavi e proventi, si incrementano di 43 mila euro rispetto al 2007 (+3% circa, passando da 1.440 mila euro del 2007 a 1.483 mila euro nel 2008.

I costi per materie prime aumentano di 25 mila euro, passando da 231 mila euro del 2007 a 257 mila euro nel 2008.

I costi per servizi diminuiscono di 799 mila euro, 12.480 mila euro nel 2008, contro 13.279 nel 2007 (-6%). All'interno del dato spicca la diminuzione dell'aggregato "altri servizi e prestazioni" (-1.334 mila euro) che, nel 2007, fu fortemente condizionato dai costi per l'allestimento, con un mero ruolo di *Global Service* assunto da Firenze Fiera della "Conferenza Nazionale sulla Famiglia", evento rilevante in termini di volume d'affari e di marginalità in valore assoluto ma con una forte incidenza dei costi per servizi.

I costi per godimento di beni di terzi aumentano di 36 mila euro, passando 651 mila euro del 2007 a 687 mila euro del 2008, soprattutto per effetto dei maggiori costi riferentesi ai canoni di locazione (+30 mila euro), 601 mila euro nel 2008 contro 580 mila euro nel 2007.

I costi del personale si sono incrementati di 200 mila euro, passando da 2.154 mila euro del 2007 a 2.354 mila euro del 2008 soprattutto per effetto:

- del rinnovo del CCNL;
- dell'onere, per l'intero 2008, relativo al costo di un dipendente che nell'anno precedente aveva lavorato per Firenze Fiera soltanto gli ultimi tre mesi dell'anno;
- dell'assunzione a tempo determinato di un dipendente il cui costo era ricompreso tra i costi per servizi, avendo svolto in tale periodo un'attività di supporto legale per la Direzione con un contratto a progetto;
- dell'assunzione di un dipendente, anch'esso a tempo determinato, a sostegno del servizio allestimenti, assunzione motivata dall'incremento di attività di supporto al settore commerciale;
- in misura ridotta, da alcuni incrementi di retribuzione per alcuni dipendenti in applicazione del CCNL.

Gli ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali, per 2.303 mila euro nel 2008 contro 2.102 mila euro del 2007 sono aumentati di 201 mila euro rispetto al precedente esercizio, con un incremento del 9,5%. Gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 707 mila euro nel 2008 contro 695 mila euro nel 2007, sono diminuiti di 12 mila euro.

Le svalutazioni dei crediti, 65 mila euro nel 2008, contro 34 mila euro nel 2007, permangono comunque contenuti tenendo in debito conto del generale stato di sofferenza dell'economia.

Gli accantonamenti per rischi non evidenziano costi imputati nel 2008, mentre nel 2007 presentavano un saldo di 35 mila euro stanziati in via prudenziale a fronte della vertenza con gli Organizzatori del "Salone Immobiliare".

Gli oneri diversi di gestione, 1.106 mila euro nel 2008, contro 739 mila euro nel 2007, evidenziano invece un incremento di 367 mila euro di cui la gran parte, 303 mila euro, stanziati a fronte dell'intervenuto fallimento della società Progetti S.r.l., a suo tempo organizzatrice del Festival del Fitness, la cui posizione risulta ora interamente svalutata in relazione al fatto che le garanzie accessorie (avalli su cambiali) risultano prive di concreta consistenza, stante la presenza di rilevanti gravami sui beni dei garanti. Il dato relativo ad imposte, tasse e contributi, all'interno dell'aggregato, diminuisce di 29 mila euro. Tale ultimo fattore risulta principalmente costituito da costi sostenuti per la tassa di smaltimento rifiuti, per l'ICI e per contributi associativi versati alla controllata Firenze Convention Bureau.

In linea generale, rimangono sostanzialmente valide le considerazioni già espresse negli scorsi esercizi sulla struttura aziendale per quanto riguarda gli elevati costi da sostenere per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare, con particolare riferimento ai cespiti in concessione anche se si intravede,

ora, una soluzione di tale annosa anomalia strutturale seppure con un cospicuo ritardo rispetto alle attese.

Al fine di fornire una descrizione più efficace da un punto di vista gestionale, si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione ragionata del conto economico. Nella tabella che segue quindi è proposta una sintesi del conto economico opportunamente riclassificato secondo la metodologia "per margine di contribuzione" unita a quella cd. "a Valore Aggiunto caratteristico lordo" che è il più utilizzato dalla prassi italiana e suggerito dalla Consob che evidenzia le componenti ed i risultati parziali più espressivi.

Tale seconda metodologia (a Valore Aggiunto caratteristico lordo) consente fra l'altro di rappresentare la ricchezza prodotta dall'impresa che viene poi ripartita tra i diversi portatori di interesse (*stakeholders*): fornitori (costi operativi), collaboratori (remunerazione dei collaboratori), finanziatori (tra questi gli azionisti), la Pubblica Amministrazione (per la conservazione del suo patrimonio e per le imposte versate).

(in migliaia di Euro)

Conto Economico	2005		2006		2007		2007 (*)	2008		
Valore della produzione	16.208	100%	15.135	100%	18.171	100%	16.653	100%	18.685	100%
Costi diretti	(6.697)	41%	(5.839)	39%	(8.657)	48%	(7.139)	43%	(8.047)	43%
Margine di contribuzione	9.511	59%	9.296	61%	9.514	52%	9.514	57%	10.638	57%
Costi indiretti esterni	(7.662)	47%	(6.849)	45%	(6.236)	34%	(6.236)	37%	(6.178)	33%
Valore aggiunto car. lordo	1.849	11%	2.447	16%	3.278	18%	3.278	20%	4.460	24%
Costi del personale	(3.240)	20%	(2.067)	14%	(2.154)	12%	(2.154)	13%	(2.354)	13%
MOL	(1.391)	-9%	380	3%	1.124	6%	1.124	7%	2.106	11%
Ammortamenti, al netto dei contributi in conto impianti	(1.883)	12%	(1.943)	13%	(2.072)	11%	(2.072)	12%	(2.246)	12%
Accantonamenti e svalutazioni immobilizzazioni	(2.546)	16%	0	0%	0	0%	0	0	0	0%
Svalutazioni crediti	(43)	3%	(41)	0%	(34)	0%	(34)	0%	(36)	2%
Reddito operativo	(6.263)	-39%	(1.604)	-11%	(982)	-5%	(982)	-6%	(508)	-3%
Gestione finanziaria	(39)	0%	(47)	0%	9	0%	9	0%	87	0%
Rettifiche di valore	(3)	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sopravvenienze attive	46	0%	524	3%	389	2%	389	2%	0	0%
Sopravvenienze passive	(19)	0%	(240)	-2%	(346)	-2%	(346)	-2%	(190)	-1%
Gestione straordinaria	27	0%	284	2%	43	0%	43	0%	(190)	1%
Reddito ante imposte	(6.278)	-39%	(1.367)	-9%	(930)	-5%	(930)	-6%	(611)	-3%
Imposte sul reddito	0	0%	(58)	0%	(63)	0%	(63)	0%	(86)	1%
Utile (Perdita) d'esercizio	(6.278)	-39%	(1.425)	-9%	(993)	-5%	(993)	-6%	(697)	-4%

(*) = Dati elaborati al netto degli effetti economici derivanti dalla attività di Global Service della Conferenza Nazionale sulla Famiglia

Dalle evidenze in tabella emerge in primo luogo come la Vostra società abbia realizzato una notevole performance nell'esercizio 2008 rispetto agli anni passati, sia in termini di incremento del volume d'affari, sia per quanto riguarda i miglioramenti registrati dagli altri principali indicatori di sintesi del conto economico, con particolare riguardo al valore aggiunto ed al margine operativo lordo. Tutto ciò anche a seguito della significativa performance conseguita in termini di volume d'affari. Nell'esercizio 2007 incise fortemente su tale aggregato la "Conferenza Nazionale della Famiglia", che per le sue specifiche peculiarità è stata "isolata" in apposita colonna per evidenziare i miglioramenti avvenuti nella gestione commerciale corrente e non caratterizzata da "eccezionalità", frutto quindi del lavoro commerciale quotidiano dei collaboratori. Fra l'altro l'"isolamento" di tale evento tenutosi nel 2007 trae la sua origine anche dal suo ridotto apporto in termini di margine di contribuzione, che si è attestato sul 15%, ben più limitato rispetto a tutti gli altri eventi che normalmente si ospitano nel quartiere.

Il reddito operativo, anche se permane di segno negativo, migliora sensibilmente rispetto al dato precedente, pur in presenza di una maggiore incidenza degli oneri per ammortamenti, conseguenti ad interventi non procrastinabili sui beni in concessione e dall'improvviso insorgere di una rilevante "sofferenza" con la società Progetti s.r.l. (poi fallita), organizzatrice del Festival del Fitness.

In sostanza ed in estrema sintesi, tutti gli aggregati dell'attività gestionale migliorano sensibilmente in conseguenza del già richiamato maggiore efficientamento dei processi, da tempo avviato, direttamente e indirettamente legati agli eventi.

Il margine di contribuzione, rappresentato dalla differenza tra i ricavi prodotti dalla gestione caratteristica ed i costi ad essa direttamente connessi per le ragioni sopra richiamate, si attesta su un valore di 10.638 mila euro (9.514 mila Euro nel 2007) con un'incidenza sul valore della produzione del 57%, rispetto al 52% del 2007 e con un incremento in valore assoluto di 1.124 mila Euro.

I costi indiretti esterni, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, permangono pressoché stabili rispetto al 2007 (6.178 mila euro nel 2008 contro 6.236 mila euro nel 2007) ma diminuiscono in rapporto al valore della produzione. Tale dato di sintesi, fra l'altro, registra una costante diminuzione in relazione alla quota sul valore della produzione, nel periodo post-2005, in conseguenze del generale processo di efficientamento e dei significativi risparmi risparmi "strutturali" e "pro-ciclici" avviati con una nuova impostazione dei contratti di fornitura, non più nella forma del cd. "contratto quadro", ma in base all'utilizzo coerente di detti servizi al variare della concessione in uso degli spazi e dei servizi venduti alla clientela.

Il valore aggiunto, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi esterni registra, come detto, un importante miglioramento poiché si attesta su 4.460 mila euro (24% del valore della produzione) contro 3.278 milioni di euro del 2007 (il 18% sul valore della produzione anno 2007).

Il margine operativo lordo, determinato contrapponendo al valore della produzione sia i costi esterni che i costi indiretti interni ovvero relativi al personale, si attesta su un valore positivo di 2.106 mila euro contro 1.124 mila euro del 2007. Come già in precedenza esposto, il miglioramento di tale fattore di sintesi, si ritiene sia quello fra quelli più significativi in relazione alla "correzione di rotta" adottata riguardo la gestione aziendale nel suo complesso e per quanto possibile tenendo conto dei vincoli strutturali tuttora esistenti. Il ritorno in positivo della gestione operativa lorda, sin dal 2006 e dopo anni di valori negativi ed il notevole e costante miglioramento apportato dal margine operativo lordo rappresentano, pertanto, gli elementi di maggior rilievo nell'attestare il lavoro svolto sui processi aziendali nella loro globalità. La consistente crescita di tale indicatore, inoltre, attesta più di ogni altro l'orientamento alla creazione di valore che ha connotato la gestione aziendale nell'ultimo triennio.

Il reddito operativo, in conseguenza della forte e sempre maggiore incidenza degli oneri per ammortamenti, permane negativo anche nel 2008 per 508 mila euro ma registra un significativo miglioramento rispetto al 2007 la cui perdita operativa ammontava a 982 mila euro, con una diminuzione molto significativa (in termini percentuali) in rapporto al valore della produzione.

Il saldo della gestione finanziaria fra proventi e oneri finanziari esprime un dato positivo per 87 mila euro derivante, pur in presenza di linee di credito concesse da Banca Toscana, Cassa di Risparmio di Firenze e Cassa di Risparmio di San Miniato, da una attenta gestione delle scadenze attive e passive. La più sostanziale differenza rispetto all'esercizio passato è proprio rappresentata dal beneficio apportato dai proventi finanziari rispetto agli oneri, grazie anche alle disponibilità finanziarie nascenti dall'aumento di capitale.

Fra i debiti in corso si segnala un finanziamento di 500 mila euro con scadenza 18 mesi meno un giorno (e quindi da considerarsi a breve), originariamente il 6 febbraio 2008 al tasso Euribor 3 mesi più uno spread del 2,5%, ora rinnovato fino al 6 novembre 2009, ma ad uno spread dell'1,5% sopra l'Euribor. La diminuzione dello spread attesta una maggior fiducia del sistema bancario nei confronti della Vostra società.

Tra i proventi ed oneri della gestione straordinaria, il saldo delle partite straordinarie, negativo per 190 mila euro è rappresentato da sconti e abbuoni concessi ad organizzatori in conseguenza di accordi per dirimere vertenze annunciate (e dall'incerto esito) in relazione all'impossibilità degli stessi di organizzare gli eventi, come contrattualmente convenuto, nel periodo del sequestro dei padiglioni nel 2007 che, come ricordato in premessa, hanno apportato conseguenze negative ben oltre il periodo in cui tali fatti avvennero.

La perdita d'esercizio dopo le imposte, che nel 2008 gravano sul conto economico per 86 mila euro (contro 63 mila euro del 2007), è di -697 mila euro, contro i -993 mila euro del 2007.

PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICO/FINANZIARI

La tabella successiva evidenzia l'evolversi della gestione della Vostra società nell'esercizio 2008 rapportata ai tre 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 quadriennio 2005-2008.

Dati economici	2005	2006	2007	2008
Ricavi delle vendite	14.592	13.844	16.726	16.842
Margine operativo lordo (EBITDA)	-1.391	+380	+1.124	+2.106
Reddito operativo (EBIT)	-6.263	-1.604	-982	-508
Reddito ante imposte	-6.278	-1.367	-930	-611
Reddito netto	-6.278	-1.425	-993	-697
Situazione patrimoniale e finanziaria***	2005	2006	2007	2008

Attività fisse nette	28.871	26.790	26.464	36.429
Attivo circolante netto	7.766	6.105	7.769	9.974
Capitale investito netto	36.637	32.895	34.233	46.403
Patrimonio netto	18.487	17.063	19.430	26.997
Passività correnti e passività consolidate	18.150	15.832	14.803	9.182
Altri indicatori	2005	2006	2007	2008
Indebitamento/mezzi propri*	98,2%	92,8%	76,2%	71,9%
Variazione del valore della produzione	-8,0%	-2,2%	+15,9%	+2,8%
ROE*	-34,0%	-8,3%	-5,1%	-2,6%
ROI*	-17,1%	-4,9%	-2,9%	-1,1%
ROS	-42,9%	-11,6%	-5,9%	-3,0%
Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (concessione al 2017)	3.100	357	805	1.336**
Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (concessione al 2017)	272	11	92	58
Investimenti immobiliari nel Palaffari (bene in proprietà)	24	24	58	25
Altri invest. in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.)	2.216	0	329	72
Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.)	234	0	476	181
Altri investimenti nel Palaffari (impianti, attrezzature, ecc.)	0	50	345	27
Magazzino opere edili	354	128	7	10
Magazzino impianti	496	0	0	0
Lavori sospesi FDB, VV, PAL	20	50	73	42
Altri investimenti immateriali e materiali	4	51	206	307

*Onde confrontare correttamente gli indicatori relativi al rapporto di indebitamento e quelli di redditività ROE e ROI, per l'esercizio 2007, devono considerarsi gli effetti prodotti sugli stessi dall'aumento di capitale di 3.361 mila euro effettuato entro il 19 febbraio 2007.

**Sono compresi nell'aggeggio i seguenti lavori in Fortezza da Basso: magazzino 07 (399 mila euro) e ponte di Calandrino (125 mila euro) effettuati nell'anno 2008 ed interamente spesi, ma non ancora sottoposti a collaudo a fine 2008.

***Dati 2008 arrotondati dalle rielaborazioni ex DL 185/08, convertito in legge n.2/09.

Dalla suesposta tabella emergono, in forma sintetica, gli elementi che hanno caratterizzato la gestione nell'ultimo quadriennio, sia sul fronte commerciale, sia negli ambiti propri dell'efficienza gestionale e di quella finanziaria.

Emerge inoltre come, compatibilmente con le risorse disponibili e con le criticità strutturali che tuttora la connotano (con particolare riguardo alla breve durata residua della concessione per quanto attiene la Fortezza da Basso e Villa Vittoria), la Vostra società abbia comunque intrapreso un percorso idoneo a riqualificare e valorizzare gli ambienti disponibili.

Un commento attinente l'attività complessivamente svolta da Firenze Fiera, origina dall'analisi dell'andamento commerciale. Dalle elaborazioni dei dati statistici prodotte, emerge il fondamentale ruolo che il lavoro della Vostra società, anche in termini di indotto, riveste per la città di Firenze. Allo scopo di offrire un quadro esemplificativo in tal senso si riportano di seguito le tabelle con i dati relativi al 2008, sia per quanto attiene l'attività congressuale, sia in relazione all'attività fieristica.

CONGRESSI

Confronto Gennaio-Dicembre 2007/2008

	2007	2008	Differenza in numero e %
Totale n° eventi	245	258	+13 (+ 5,30%)
Totale n° partecipanti	111.404	166.621	+55.217 (+ 49,56%)
Totale fatturato	6.936.805*	7.822.860	+ 886.055(+ 12,77 %)

* Il fatturato non include € 1.518.000 relativi all'attività di Global Service esercitata da Firenze Fiera nell'ambito dell'evento Conferenza Nazionale della FARRIGIA.

Tabella riepilogativa confronto 2007/2008

	Totale Eventi		Totale Partecipanti		Totale Fatturato	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Gennaio	20	15	7.871	4.938	265.108	354.987
Febbraio	29	18	10.101	6.388	195.723	301.610
Marzo	35	23	12.832	15.475	450.223	811.750
Aprile	22	27	5.180	9.353	135.655	769.140
Maggio	20	28	17.612	59.438	3.701.121	885.740
Giugno	22	27	9.212	5.377	305.785	193.162
Luglio	3	12	2.050	2.482	55.529	93.482
Agosto	3	3	2.870	8.323	235.374	842.225
Settembre	14	19	8.670	12.715	711.847	653.325
Ottobre	23	35	13.849	13.066	967.392	1.518.357
Novembre	24	25	9.874	15.826	673.213	1.119.627
Dicembre	30	26	11.283	13.240	557.835	279.455
Totale	245	258	111.404	166.621	8.454.805*	7.822.860

* Il fatturato include € 1.518.000 relativi all'attività di Global Service esercitata da Firenze Fiera nell'ambito dell'evento Conferenza Nazionale della FARRIGIA.

Come può facilmente desumersi dalla tabella, il complesso dell'attività congressuale svolta nel nostro compendio ha beneficiato di un sensibile miglioramento nel biennio considerato, non solo per quanto riguarda i fenomeni che hanno avuto diretto effetto sugli affari di Firenze Fiera, ma anche in relazione al maggior contributo che la Vostra società ha offerto alla città di Firenze. Ciò risulta evidente dai dati

riferibili all'incremento sia del numero degli eventi sia di quello dei delegati (+49,56%) in un settore, quello congressuale, che si ritiene sia il più profittevole, in termini di indotto, fra tutti quelli ricompresi nel sistema dell'accoglienza d'ambito turistico.

FIERE

Confronto Gennaio-Dicembre 2007/2008

	2007	2008	Differenza in numero e %
Totale n° Eventi	20	20	-
Totale n° partecipanti	1.265.931	1.421.026	+155.095 (+ 12,25%)
Totale fatturato	7.966.538*	8.826.496*	+859.958 (+ 10,79%)

* Dato comprensivo del fatturato delle fiere indirette e di quella diretta (Mostra Internazionale dell'Arigianato).

Tabella riepilogativa confronto 2007/2008

	Totale Eventi		Totale Partecipanti		Totale Fatturato	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Gennaio	3	3	42.048	39.649	1.869.408	1.957.449
Febbraio	1	2	20.000	159.000	118.868	709.380
Marzo	4	2	229.000	119.000	549.377	320.736
Aprile	2	2	114.500	157.500	1.678.596	1.756.664
Maggio	2	1	383.000	150.000	289.321	305.000
Giugno	2	3	37.399	40.191	1.595.203	1.730.985
Luglio	1	2	6.984	356.186	621.522	623.650
Agosto	1	0	30.000	0	0	7.632
Settembre	1	1	12.000	12.000	162.833	122.117
Ottobre	1	1	350.000	350.000	564.519	699.560
Novembre	1	3	31.000	37.500	179.461	596.823
Dicembre	1	0	10.000	0	310.428	0
Totale	20	20	1.265.931	1.421.026	7.966.538*	8.826.496*

* Dato comprensivo del fatturato delle fiere indirette e di quella diretta (Mostra Internazionale dell'Arigianato).

Pur se alcuni effetti negativi originati dai sequestri effettuati nei padiglioni della Fortezza da Basso, come sopra detto, si sono riverberati anche sul risultato economico 2008, l'attività fieristica nell'esercizio di riferimento ha comunque ripreso vigore, con particolare riferimento all'incremento dei volumi di vendita, pur in costanza di numero di eventi. Altro aspetto da non sottovalutare e che origina dalla missione della Vostra società, si riferisce all'aumento del numero dei visitatori in un periodo in cui la crisi diffusa aveva già negativamente condizionato il comparto turistico generale, anche a Firenze ed in altre località di pregio della Toscana.

Quanto premesso, è assai difficile formulare previsioni per il prossimo o il più lontano futuro. Certo è che, qualora la crisi mondiale in atto, dovesse prolungarsi, non solo le ipotesi di miglioramento delle performance, ma addirittura la tenuta sui valori attuali potrebbero rivelarsi velleitari, soprattutto tenendo conto della tradizionale e storicamente accertata "simbiosi" fra l'andamento dell'economia e quella del sistema fieristico (ed ovviamente anche di quello congressuale).

L'ATTIVITA' GESTIONALE

I ricavi

Di seguito si riporta una tabella che evidenzia il fatturato netto, suddiviso tra mostre indirette, mostre dirette e congressi.

(in migliaia di Euro)

Ricavi da manifestazioni	2006	Δ%	2007	Δ%	2008	Δ%
Mostre indirette	6.926	(8,9%)	*6.604	(4,6%)	*7.304	+11%
Mostre dirette	2.128	+2,7%	1.668	(22%)	1.715	+3%
Attività congressuale	4.790	(2,7%)	8.454	+76%	7.823	-7%
Totale fatturato	13.844	(5,1%)	16.726	+21%	16.842	+1%

* dato al lordo delle rate di credito emesse a titolo di interazione con espositori. Per il 2007 e per il 2008, infatti, il consolidamento degli affari nel settore delle Mostre indirette è stato "contingenzialmente" condizionato dai fatti giudiziari (sequestro dei pacificatori) che hanno fortemente inciso sull'operatività della Fortezza da Basso.

Le mostre indirette

Allo scopo di evidenziare, nel complesso, il contributo offerto alla gestione di Firenze Fiera ed alla città da parte delle mostre indirette, se ne richiamano i principali elementi nella successiva tabella, per utilità di comparazione.

Ricavi Mostre Indirette			Visitatori		
2007	2008	Δ%	2007	2008	Δ%
6.604	7.304	+10,6%	1.151.431	1.269.526	+10,2%

Il fatturato per affitto aree espositive e fornitura di servizi a terzi organizzatori si è quindi incrementato del 10,6% rispetto all'esercizio precedente. Per una corrispondente percentuale è cresciuto anche il numero dei visitatori che determina un notevole indotto per la città di Firenze ed aree contermini.

Di particolare rilievo, anche mediatico, è risultata la Mostra Immagine Italia svoltasi dal 15 al 17 Febbraio 2008 organizzata di concerto con la Camera di Commercio di Pistoia.

I dati più significativi relativi a tale evento, di carattere internazionale, sono: 200 espositori, oltre 9.000 operatori, una superficie espositiva venduta pari a 19.000 mq, un fatturato per Firenze Fiera di 495.000 Euro.

Dopo il successo riscontrato nell'edizione 2008, tale evento si è ripetuto anche nel corso del 2009 ed ha registrato significative performance anche rispetto all'edizione 2008 con incremento degli espositori del 20%, dell'area espositiva venduta del 50% e un aumento del numero dei visitatori di 14.000.

Nel corso del 2008, presso i nostri quartieri si sono svolte 19 mostre indirette, le cui tipologie, settori e caratteri sono sinteticamente rappresentate nella tabelle che seguono:

	Numero Eventi
Fiera per operatori	9
Fiera Mercato aperta al pubblico	7
Convention/ Lancio di prodotto	2
Altro*	1
Totale	19

	Numero Eventi
Abbigliamento Accessori moda	7
Arte, Antiquariato, Filatelia	2
Mobili e complementi d'arredo	2
Sport, Benessere, Tempo libero	3
Filati, Merceria, Tessuti	2
Socio-culturale	2
Altro	1
Totale	19

	Numero Eventi
Locale/Regionale	4
Nazionale	7
Internazionale	8
Totale	19

Dalle precedenti tabelle emerge come la Vostra società presenti un buon grado di internazionalizzazione delle Fiere indirette ed una variegata e multiforme presenza di eventi in molti settori.

Le mostre dirette

Nel corso del 2008 è stata organizzata una sola mostra diretta, la Mostra Internazionale dell'Artigianato che ha prodotto le risultanze riportate nella seguente tabella, raffrontate con quelle proprie dell'esercizio 2006.

ANNO 2008							
DATA	DURATA	NOME EVENTO	EDIZIONE N°	ESPOSITORI	COMPRATORI VISITATORI	SUP.ESP. NETTA	FATTURATO
25-4/4-5-2008	10	72a MOSTRA INT. DELL'ARTIG.TO	72	819	151.500	10.000	1.715 mila euro
ANNO 2007							
DATA	DURATA	NOME EVENTO	EDIZIONE N°	ESPOSITORI	COMPRATORI VISITATORI	SUP.ESP. NETTA	FATTURATO
14-22/04/07	9 g	71a MOSTRA INT. DELL'ARTIG.TO	71	700	114.500	10.000	1.668 mila euro

I ricavi dell'edizione 2008 della Mostra dell'Artigianato sono migliorati, in rapporto all'anno precedente, seppure in modesta misura. In sensibile incremento, invece sia gli espositori che i visitatori, pur in una fase in cui la crisi in atto mostrava già le prime evidenze.

L'edizione 2008 della Mostra Internazionale dell'Artigianato ha beneficiato delle numerose modifiche gestionali ed organizzative apportate sin dalla manifestazione 2007. Tali modifiche furono effettuate in stretto accordo con le Associazioni di categoria ed Artex, sia sulla scorta delle difficoltà che furono riscontrate a seguito della Mostra dell'Artigianato 2006 (protesta degli espositori), sia per consentire lo svolgimento di altra manifestazione nel mese di maggio anche essa di rilevante indotto sulla città.

L'Attività Congressuale

Attività Congressuale	2007	2008	Δ%
Villa Vittoria	884	1.084	
Fortezza da Basso	2.190	2.450	
Palazzo degli Affari	499	444	
Fortezza da Basso + Villa Vittoria	958	1.684	
Palazzo degli Affari + Villa Vittoria	1.709	1.252	
Fortezza da Basso + Palazzo degli Affari + Villa Vittoria	2.214	909	
Totale	8.454*	7.823	-7,46%

* Il fatturato include € 1.518.000 relativi all'attività di Global Service esercitata da Firenze Fiem nell'ambito dell'evento Conferenza Nazionale della Famiglia

Sin dallo scorso esercizio il volume di affari del segmento congressuale è stato ripartito sulla base delle location in cui le manifestazioni si sono effettivamente svolte, con ciò intendendo che è stato inserito anche l'utilizzo promiscuo di più strutture. E' pur vero che la ripartizione ora posta all'evidenza sconta il fatto che un utilizzo ancorché minimale di una struttura insieme ad un'altra viene ad inserirsi nei dati di volume di affari realizzati promiscuamente. Tuttavia e nonostante ciò, avuto riguardo anche delle

politiche di marketing della Vostra società, per cui la "cittadella congressuale" deve inserirsi in una sua offerta di spazi globalmente intesa, i dati della precedente tabella mostrano, fuor d'ogni dubbio, come a tali politiche siano corrisposte adeguate risultanze. Da non sottovalutare, comunque, le performance realizzate nel 2008 nelle singole strutture: netto è stato il miglioramento conseguito dalla Fortezza da Basso, sia singolarmente intesa che insieme a Villa Vittoria. Cala invece l'uso congiunto delle tre strutture anche se occorre tener conto che nel 2007 l'aggregato comprendeva la manifestazione "Conferenza Nazionale sulla Famiglia" che produsse un fatturato di 2.188 mila euro.

I costi

I costi della produzione nel loro complesso, non hanno subito sostanziali variazioni rispetto all'esercizio precedente, attestandosi, nel 2008, su 19.958 mila euro, contro 19.915 mila euro del 2007. Il dettaglio di tali costi, suddivisi per tipologia, è di seguito riportato.

I costi diretti sostenuti per l'acquisizione dei servizi direttamente correlati alle manifestazioni espositive e congressuali ammontano a 8.047 mila euro, pari al 43% del valore della produzione, evidenziando un miglioramento di 5 punti percentuali rispetto al 2007.

Sono prevalentemente rappresentati dalle seguenti tipologie:

- costi per allestimenti e approntamenti aree espositive e congressuali e servizi connessi, pari a 7.419 mila euro, contro 6.747 mila euro del 2007;
- costi per servizi promo-pubblicitari, pari a 363 mila euro, contro 387 mila euro del 2007;
- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 265 mila euro, contro 261 mila euro del 2007.

La ragione degli incrementi registrati al primo e terzo a-linea sono da collegarsi al diverso mix di eventi che ha caratterizzato la stagione fieristico/congressuale 2007 rispetto a quelle degli esercizi precedenti, con uno sviluppo fortemente concentrato sull'attività congressuale al cui interno, peraltro, incide profondamente l'organizzazione della "Conferenza Nazionale della Famiglia", per cui, per la prima volta, la Vostra società ha recitato il ruolo di *Global Service*, con un fatturato rilevante, ma con un incidenza dei costi diretti molto superiore a quella di eventi similari.

I costi indiretti esterni sono costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali e di struttura, e sono individuati come segue:

- acquisto di materiale di consumo, pari a 224 mila euro, contro 202 mila euro del 2007;
- prestazioni di servizi per la gestione e il funzionamento delle strutture e degli impianti fieristici congressuali: comprendono le spese per i servizi energetici e le utenze, le spese telefoniche, la conduzione degli impianti tecnologici e degli immobili, le pulizie generali e smaltimento, le spese assicurative. Dette spese ammontano a 2.680 mila euro, contro 2.637 mila euro del 2007. Il dato si è quindi stabilizzato in coerenza con il volume d'affari. Ciò rappresenta la migliore evidenza dei processi integrati di efficientamento gestionale della Vostra società;
- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 912 mila euro, contro 926 mila euro del 2007;
- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 754 mila euro, contro 918 mila euro, del 2007 che sono rappresentate da spese per prestazioni professionali, spese per la pubblicità istituzionale, dai servizi stampa e comunicazione e dalla partecipazione a convegni. L'aggregato evidenzia una netta diminuzione, rispetto all'anno precedente non essendosi ripetute parti dell'esigenze emerse in tale periodo;

- altri servizi e prestazioni, pari a 150 mila euro, contro 197 mila euro del 2007, e sono rappresentati da servizi per il personale, altre spese e servizi vari;
- godimento di beni di terzi: la voce ricomprende 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, i canoni leasing della centrale telefonica e quelli sostenuti per il noleggio dei *personal computer* e stampanti per complessivi 687 mila euro. Nel 2007, a tale titolo, furono spesi 651 mila euro;
- oneri diversi di gestione, per un totale nel 2008 di 1.076 mila euro, che sono costituiti per 303 mila euro da oneri imputati per la perdita registrata a seguito del fallimento della Progetti S.r.l. Il residuo, 773 mila euro, si confronta con il dato del 2007 pari a 708 mila euro.

I costi indiretti interni sono costituiti interamente dai costi per il personale pari a 2.354 mila euro contro 2.154 mila euro del 2007. Le motivazioni dell'incremento sono già state indicate nelle pagine precedenti. L'incidenza dell'aggregato, rispetto al valore della produzione (13%), permane stabile e comunque risulta migliore rispetto ai nostri principali competitori.

Gli ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni nel 2008, ammontano complessivamente a 3.076 mila euro rispetto a 2.867 mila euro spesi nel 2007 a 35 mila euro di accantonamenti per rischi. Il dato 2008 è costituito da ammortamenti su immobilizzazioni immateriali per 2.303 mila euro, contro 2.102 del 2007 e da ammortamenti su immobilizzazioni materiali per 707 mila euro nel 2008 contro 695 mila euro del 2007. L'importo complessivo, inoltre, comprende inoltre svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante per euro 65 mila, contro un valore di 34 mila euro del 2007.

La gestione finanziaria

Per quanto riguarda la gestione finanziaria, con saldo attivo di 87 mila euro nel 2008, si rimanda a quanto detto in precedenza.

La gestione straordinaria

Non risultano partite ricomprese nella gestione straordinaria.

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Di seguito si fornisce una sintesi della situazione patrimoniale riclassificata secondo criteri finanziari:

Situazione patrimoniale e finanziaria	2006	2007	Δ%	2008	Δ%
Attivo corrente	6.105	7.769	27,2%	9.974	29,0%
Attivo immobilizzato	26.790	26.464	(1,2%)	36.429	28,4%
Totale Attivo	32.895	34.233	4,1%	46.403	35,6%
Passività correnti	8.003	7.764	(2,9%)	10.224	31,7%
Passività consolidate	7.829	7.039	(10,0%)	9.182	30,4%
Patrimonio Netto	17.063	19.430	13,9%	26.997	30,9%
Totale Passivo	32.895	34.233	4,1%	46.403	35,6%

I dati della situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio 2008 risultano fortemente condizionati dalla rivalutazione dei cespiti ammortizzabili, così come prevista dal D.L. 185/08 successivamente convertito nella Legge n.2/09. Tale rivalutazione ha inciso sull'aggregato patrimonio netto per 8.265 mila euro, sulle passività consolidate per 2.712 mila euro a seguito della costituzione del fondo imposte differite sulla rivalutazione del fabbricato Palazzo degli Affari. Anche a prescindere da tali fatti, la Vostra società risulta in equilibrio finanziario e ben capitalizzata, pur avendo assorbito le perdite di esercizio relative ad anni precedenti.

Il flusso di liquidità generato dalla gestione reddituale, come risulta dal rendiconto finanziario, si mantiene largamente positivo nel periodo in esame, pur avendo effettuato circa 2 milioni di euro di investimenti. La situazione patrimoniale e finanziaria, a fine 2008, rappresenta forse l'indicazione più importante in merito al più volte citato efficientamento gestionale della Vostra società.

Evoluzione della posizione finanziaria netta	2006	2007	2008
Crediti finanziari a breve termine	371	2.613	2.213
Quota corrente del debito a medio-lungo	0	0	0
Credito finanziario a breve termine	371	2.613	2.213
Debito finanziario a breve termine	951	500	500
Debito a medio-lungo termine	0	0	0
Posizione finanziaria netta	(580)	2.113	1.713

La posizione finanziaria netta, come noto, è una delle discriminanti su cui si basa la generazione o meno del valore aziendale.

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

Organico	Unità a inizio periodo 2008	Unità a fine periodo 2008	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1
Quadri	8	8	8
Impiegati	32	33	32,5
Operai e commessi	4	4	4
Totale	45	46	45,5

Dei 46 dipendenti presenti a fine esercizio, n. 4 sono inquadrati con contratto a tempo determinato; n. 2 sono inquadrati con contratto a part-time e n. 1 dipendente, sempre a fine esercizio, risultava in maternità. Il costo medio unitario del personale dipendente, è passato da 48,9 mila euro nel 2007 a 51,7 mila euro del 2008.

Per quanto attiene la formazione del personale, nel corso del 2008 sono stati attivati corsi di formazione specifici, in particolare destinati a nuove figure professionali inserite nel corso degli anni nell'organico aziendale.

Per quanto riguarda le modalità retributive, l'esercizio 2008 ha visto il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (C.C.N.L.), che ha evidentemente inciso sul costo complessivo del personale. In corso d'anno è proseguito il percorso di definizione dei ruoli e delle responsabilità all'interno della struttura esistente in un percorso condiviso con le R.S.U. aziendali, inoltre è stata acquisita una risorsa per sopperire alla mancanza di un legale.

Per quanto attiene la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro, si segnala che non si sono verificati infortuni e/o incidenti. Si richiama inoltre, in questo paragrafo, quanto già indicato nei successivi paragrafi "Privacy" e "Decreto Legislativo n. 231/01" in ordine all'aggiornamento del Documento Programmatico della Sicurezza (D.P.S.) e la mappatura dei rischi inerenti la sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, articolando nel contempo un programma di formazione ai sensi del D.Lgs n.81/08. Al riguardo si rileva come, nel corso dell'anno siano stati attivati proficui rapporti con l'ASL 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.

In relazione infine all'efficienza gestionale si richiamano le componenti relative alla produzione di ricchezza derivante dall'attività svolta con particolare riferimento all'evoluzione positiva del Valore Aggiunto creato in costanza di perimetro di personale. A tale riguardo si rileva che il Valore Aggiunto rispetto al valore della produzione era pari all'11% mentre nel 2008 è pari al 24%, con una crescita progressiva e costante nel periodo considerato.

INFORMAZIONI SULL'AMBIENTE

Gli investimenti nel corso dell'ultimo quadriennio sono stati effettuati con l'obiettivo di migliorare la struttura immobiliare, 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 dichiarata in via definitiva per danni causati all'ambiente né ha subito sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

PRIVACY

In ottemperanza a quanto prescritto dalla vigente normativa regolante il trattamento dei dati personali, di cui al D. LGS. 30 giugno 2003 n. 196 (Codice della Privacy), si dà atto che la Vostra Società ha posto in essere appropriate misure tecniche ed organizzative per garantire un legittimo utilizzo dei dati trattati.

Si segnala altresì che Firenze Fiera S.p.A. prosegue nel proprio impegno per la corretta applicazione delle disposizioni di cui al D.LGS 196/03 (Codice della Privacy), anche in conformità ai recenti provvedimenti dell'Autorità Garante per il trattamento dei dati personali, tramite azioni mirate di miglioramento organizzativo. Inoltre, viene qui data menzione di come Firenze Fiera S.p.A., in ottemperanza a quanto previsto dal citato D.LGS 196/03, abbia provveduto ad aggiornare il Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS) entro il termine previsto ai sensi del Codice della Privacy, Allegato B, comma 26. Il DPS si propone, tra l'altro, di individuare i rischi, di definire i compiti e di distribuire le responsabilità al fine di garantire un'obiettiva analisi relativa all'effettiva sicurezza del trattamento dei dati personali.

DECRETO LEGISLATIVO N. 231/01

La Vostra società ha adottato tutti gli atti per l'adozione del modello organizzativo indicato dal Decreto Legislativo n. 231/01.

La società ha a suo tempo reso disponibile al Comitato di Sorveglianza la "mappatura dei rischi", inserendo fra questi anche quelli relativi alla Sicurezza e Prevenzione ex D.Lgs n.81/08, nonché il percorso di tracciabilità degli atti a rischio di reato, il Codice Etico ed il Programma di Formazione del Personale, articolato in un corso di base per tutti i dipendenti e informazioni specifiche per i Responsabili della struttura organizzativa operanti nelle aree cd. "a rischio", il Modello organizzativo e quanto altro necessario per sviluppare e implementare ordinatamente e compiutamente il processo, in ogni sua fase.

A partire dal 2009, essendosi concluso l'iter per la predisposizione del "modello organizzativo" e la "mappatura dei rischi" la funzione del Comitato di Sorveglianza è assolta da un organo monocratico esterno alla Vostra Società.

RICERCA E SVILUPPO

La Società, nel 2008, non ha effettuato investimenti in R&S.

SOCIETÀ CONTROLLATE

La Società Firenze Convention Bureau S.c.r.l., attualmente controllata al 52,82% dalla Vostra Società, è oggetto di un approfondito confronto con i vari soggetti interessati allo sviluppo della promozione della destinazione Firenze, al fine di verificare il suo contributo all'affermazione del sistema congressuale fiorentino.

In corso d'anno, è proseguito l'iter per giungere all'assunzione del controllo societario da parte della Provincia di Firenze, del Firenze Convention Bureau S.c. a r.l. In particolare il Consiglio di Amministrazione della Società in data 11 marzo 2009, ha deliberato, in ordine alla convocazione per il 31 marzo 2009 dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria del Firenze Convention Bureau S.c.a r.l.:

per quanto attiene alla Parte Ordinaria:

- 1) l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2008 corredato delle relative accompagnatorie;
- 2) il rinvio dell'approvazione del bilancio di previsione 2009 ad un'adunanza assembleare successiva, tenuto conto del prossimo ingresso nella compagine sociale di un nuovo azionista di maggioranza;

per quanto attiene alla Parte Straordinaria:

- 1) l'approvazione della riduzione del capitale sociale ai sensi dell'art. 2482 c.c.;
- 2) l'approvazione dell'aumento di capitale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 comma 5 c.c.;
- 3) l'approvazione della modifica dell'art. 18 dello Statuto sociale che prevederà, a parità di numero di amministratori (5), una diversa attribuzione della designazione di 3 amministratori anziché da Firenze Fiera come attualmente previsto, dalla Provincia di Firenze;
- 4) dimissioni del Consiglio di Amministrazione e nuove determinazioni in ordine alle cariche sociali: accettazione delle dimissioni degli amministratori che rimarranno in carica fino alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione.

Una volta conclusa positivamente l'Assemblea Straordinaria dei Soci, la Provincia di Firenze deterrà il 52,03% del capitale sociale di Firenze Convention Bureau e Firenze Fiera il 25,34%.

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 state 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.

FATTI DI RILIEVO DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 4 Marzo 2009 è stata sottoscritta un'intesa di concertazione relativa al Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile (PIUSS) insieme a Provincia di Prato, CCA Prato, Unione Industriali, CNA Prato, Confartigianato Prato, Confesercenti Prato, Unione Commerciali Prato, OGIL Prato, CISL Prato, UIL Prato, Fondazione Museo del Tessuto, Centro per l'Arte Contemporanea Luigi Pecci, Società della Salute di Prato, FIL spa, e PIN.

La sottoscrizione dell'Intesa di Concertazione del PIUSS "PARC EXPO" costituisce momento significativo di attivazione di sinergie in ambito metropolitano, così come previste nel Piano Strategico 2007-2009, al fine di giungere alla realizzazione del polo espositivo ex-Bancì di Prato.

Non si registrano ulteriori fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio al di fuori di quelli che sono già stati segnalati in precedenza all'interno della relazione sulla gestione.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

I primi dati relativi all'esercizio 2009 evidenziano positivi risultati frutto del percorso intrapreso per riportare la Vostra società ad occupare il posizionamento commerciale che le compete proseguitivamente, anche se il persistere della pesantissima crisi economica e finanziaria internazionale, unita al forte rallentamento dell'economia italiana generano negative prospettive per tutti i settori, ivi compreso quello turistico.

Il dispiegamento di azioni di marketing e commerciali sempre più penetranti possono essere quindi condizionate da fattori esogeni promananti dal macro-ambiente, che vede una regressione significativa della crescita del PIL, la contrazione dei consumi in tutti i settori, tutti fattori negativi che incideranno comunque anche sull'evoluzione degli affari della Vostra Società stanti gli stretti legami che vi sono tra l'andamento dell'economia ed il comparto turistico congressuale.

Signori Azionisti,

nel 2008 la Vostra società ha raggiunto nuovi importanti obiettivi sia in termini di ottimizzazione dei fattori produttivi che di posizionamento sul mercato, nonostante che nell'ultimo quadrimestre dell'anno si siano iniziati ad avvertire i primi segnali di crisi. E tuttavia, non possiamo non rilevare che il conseguimento di questi obiettivi non è solo dipeso da noi, perché è stato anche favorito dal "clima" positivo che si è formato attorno alla Vostra società, grazie al sostegno di tutti i soggetti interessati ed in specie dei soci e tra questi quelli con rilievo istituzionale e dall'impegno profuso da tutti i dipendenti che ringrazio, a nome mio personale, del Consiglio di Amministrazione e del Direttore Generale.

PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

Signori Azionisti,

il bilancio al 31.12.2008 chiude, come indicato nella prima parte della presente relazione, con una perdita, dopo le imposte, gli ammortamenti ed accantonamenti, di 697.357,13 euro che proponiamo di coprire, insieme alle perdite degli esercizi 2006 e 2007 per complessivi 2.414.082,93 euro, con la Riserva da rivalutazione ex Legge n. 2/09. Concludiamo proponendoVi di approvare il Bilancio chiuso al 31.12.2008, così come è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione.

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Avvocato Carlo Bossi

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31.12.2007	31.12.2008
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria		
I - Immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	4.575	3.097
2) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo opere dell'ingegno	101.715	143.940
3) concessioni, licenze marchi e diritti simili	67.713	60.189
4) immobilizzazioni in corso e acconti	176.597	753.196
5) altre immobilizzazioni immateriali	15.343.795	14.281.429
Totale	15.694.395	15.241.851
II - Materiali		
1) terreni e fabbricati	9.649.736	20.272.270
2) impianti e macchinari	601.682	426.748
3) attrezzature industriali e commerciali	206.175	210.212
4) altri beni	160.114	144.344
Totale	10.617.707	21.053.574
III - Finanziarie, con indicazione, per i crediti, di quelli negoziati con F.I.S. Cassa di		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	68.120	68.120
b) altre imprese	2.033	2.033
c) altre imprese	70.153	70.153
2) crediti		
d) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	83.194	63.610
Totale	153.347	133.763
Totale immobilizzazioni	26.465.449	36.429.188
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	54.111	56.439
Totale	54.111	56.439
II - Crediti		
1) verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	3.478.772	7.179.631
- oltre l'esercizio successivo	136.533	0
2) verso fornitori	3.615.305	7.179.631
4-bis) crediti tributari	269.033	59.065
5) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	166.491	177.956
6) verso Regione Toscana per contributi		
- entro l'esercizio successivo	783.543	0
Totale	4.834.372	7.416.652
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.608.559	2.211.893
2) denaro e valori in cassa	4.817	1.644
3) denaro e valori in cassa	2.613.376	2.213.537
Totale	7.501.859	9.686.628
V - Altre attività		
D) Ratei e Risconti, con separata indicazione, del disagio su prestiti		
1) risconti attivi	265.727	286.885
Totale ratei e risconti attivi	265.727	286.885
Totale Attività	34.233.035	46.402.701

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31.12.2007	31.12.2008
A) Patrimonio netto	21.843.978	21.843.978
I - Capitale		
II - Riserva da sovrapprezzo azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale		
V - Riserve statutarie		
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII - Altre riserve, distinzionalmente indicate		8.264.840
- Riserva da rivalutazione ex Legge n.2/09		
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo	(1.420.739)	(2.414.083)
IX - Utili (Perdite) di esercizio	(993.344)	(697.357)
Totale Patrimonio netto	19.429.895	26.997.378
B) Fondi per rischi ed oneri		2.711.978
1) per imposte, anche differite	42.500	42.500
2) altri		
Totale fondi per rischi ed oneri	42.500	2.754.478
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.067.591	1.122.491
D) Debiti		
1) debiti verso banche		500.000
- entro l'esercizio successivo	500.000	
- oltre l'esercizio successivo	1.148.293	1.590.846
2) acconti	5.065.959	6.008.230
3) debiti verso fornitori	119.061	269.674
4) debiti tributari	132.931	162.424
5) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	797.768	1.693.280
6) altri debiti		
Totale debiti	7.764.012	10.224.454
E) Ratei e Risconti, con separata indicazione dell'aggio su prestiti		
1) ratei e risconti passivi	5.929.037	5.303.900
Totale ratei e risconti passivi	5.929.037	5.303.900
Totale Passività	14.803.140	19.408.323
Totale Passività e Patrimonio netto	34.233.035	46.402.701
CONTI D'ORDINE		
Beni di terzi in deposito	20.984.940	20.984.940

CONTO ECONOMICO

	31.12.2007	31.12.2008
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.500.710	17.776.265
5) altri ricavi e proventi		
- contributi in conto esercizio		
- altri ricavi	1.440.427	1.483.189
Totale altri ricavi e proventi	1.440.427	1.483.189
Totale valore della produzione	18.941.137	19.259.454
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	231.609	256.601
7) per servizi	13.279.134	12.480.276
8) per godimento di beni di terzi	651.460	687.183
9) per il personale		
- a) salari e stipendi	1.544.319	1.672.050
- b) oneri sociali	470.651	535.957
- c) trattamento di fine rapporto	138.692	146.556
- d) altri costi		
Totale costi per il personale	2.153.662	2.354.563
10) ammortamenti e svalutazioni		
- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.102.434	2.305.099
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	695.270	707.417
- c) svalutazione delle immobilizzazioni		
- d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	34.022	65.016
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.831.726	3.077.532
11) variazioni delle rimanenze di mat. prime, sussid. e di consumo	(6.493)	(2.328)
12) accantonamenti per rischi	35.000	
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	739.192	1.106.002
Totale costi della produzione	19.915.290	19.957.829
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(974.153)	(698.375)
C) Proventi ed oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi a consoci e colas		
16) altri proventi finanziari		
a) da titoli iscritti nelle immobil. che non costituiscono partecipazioni		
d) da proventi diversi dai precedenti	65.912	120.262
Totale altri proventi	65.912	120.262
17) interessi e altri oneri finanziari	(56.528)	(33.244)
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi ed oneri finanziari	9.384	87.018
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi ed oneri straordinari		
20) proventi		
a) plusvalenze da alienazioni		
b) altri proventi	39.251	
Totale proventi straordinari	39.251	0
21) oneri		
a) minusvalenze da alienazioni	1.032	
b) altri	3.794	
Totale oneri straordinari	4.826	0
Totale proventi ed oneri straordinari	34.425	0
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	(930.344)	(611.357)
22) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite	(63.000)	(86.000)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	(993.344)	(697.357)

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 2424 e 2424-bis del codice civile;
- conto economico, redatto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2425 e 2425-bis del codice civile;
- 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.

Gli importi dello stato patrimoniale, del conto economico e gli schemi della nota integrativa sono espressi in unità di euro, senza cifre decimali, come consentito dalla normativa vigente.

Per quanto riguarda le informazioni concernenti la natura della attività della società, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la situazione patrimoniale e finanziaria della società, gli interventi sul capitale, i rapporti con la società controllata, i rapporti con entità correlate ed i diversi settori di attività nei quali la società opera, si rimanda alla relazione sulla gestione. Si dichiara inoltre che, ai sensi dell'articolo 2497 del Codice Civile, Firenze Fiera S.p.A. non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 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 alle spese sostenute per nuovi impianti, rinnovamento e manutenzione incrementativa degli stessi e dei beni demaniali e regionali, strumentali all'attività fieristica e congressuale. 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. 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, né ai sensi dell'art.10 legge 19 marzo 1983 n. 72 né di altre leggi di rivalutazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e nel costo sono compresi gli oneri accessori. Le immobilizzazioni materiali vengono svalutate per perdite permanenti di valore: tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi esercizi qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata.

Le spese di manutenzione e riparazione che non comportano incrementi di valore sono state considerate elementi negativi del reddito e, quindi, imputate al conto economico nell'esercizio in cui sono state sostenute. I beni dismessi vengono eliminati sia dall'attivo che dal relativo fondo di ammortamento.

Le immobilizzazioni vengono ammortizzate a partire dall'esercizio in cui entrano in funzione in base alle aliquote di seguito indicate che sono ritenute rappresentative della vita utile dei singoli cespiti. Tali aliquote sono ridotte del cinquanta per cento nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le aliquote di ammortamento applicate sono di seguito riportate:

Immobili	3%
Prefabbricati smontabili	20-25%
Strutture mobili	20%
Impianti di allarme e speciali	30%
Impianto per conferenze e proiezioni	30%
Impianti e macchinari	15%
Gruppo di continuità	15%
Attrezzi e utensileria	15%
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 Palaffari, rivalutato ai sensi delle leggi n. 576/75, n. 72/83 e n. 2/09.

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.

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 sono stati iscritti in base al presumibile valore di realizzo ottenuto rettificando direttamente il loro valore nominale con un apposito fondo svalutazione crediti e figurano tra le "Immobilizzazioni finanziarie" quando hanno natura di finanziamento durevole, tra l'"Attivo circolante" negli altri casi. 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

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al loro 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.

Costi e ricavi anticipati di competenza degli esercizi successivi

Sono costituiti da costi e ricavi integralmente di competenza di esercizi successivi, in applicazione del principio della correlazione fra costi e ricavi.

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 gli esatti ammontari 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 sono iscritti al loro valore nominale.

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. Il credito maturato per i contributi da ricevere viene contabilizzato nell'attivo circolante, tra i "Crediti diversi"; la contropartita è rappresentata dai "Risconti passivi".

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.

Conti d'ordine

I conti d'ordine sono esposti al loro valore nominale.

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 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2008
Spese costituzione	122.612			122.612
Spese modifica statuto	91.746			91.746
Totale	214.358	0	0	214.358

	Fondo 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2008
Spese costituzione	122.612			122.612
Spese modifica statuto	87.172	1.477		88.649
Totale	209.784	1.477	0	211.261

	Valore netto 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2008
Spese costituzione	0		0	0
Spese modifica statuto	4.574	0	(1.477)	3.097
Totale	4.574	0	(1.477)	3.097

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 (C.E.A.F.F.) e le spese di registro per il rinnovo della convenzione per la concessione del compendio fieristico della Fortezza da Basso; le spese sostenute per le operazioni di aumento di capitale sociale deliberate in data 16 giugno 2003 ed in data 16 maggio 2006.

3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno

I diritti di brevetto industriale sono così rappresentati:

	Costo storico 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2008
Software	521.024	150.655		671.679
Sito Web	17.795	119		17.914
Marchi mostre	81.651	144		81.795
Totale	620.470	150.918	0	771.388

	Fondo 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2008
Software	420.269	107.549		527.818
Sito Web	16.835	1.000		17.835
Marchi mostre	81.651	144		81.795
Totale	518.755	108.693	0	627.448

	Valore netto 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2008
Software	100.755	150.655	(107.549)	143.861
Sito Web	960	119	(1.000)	79
Marchi mostre	0	144	(144)	0
Totale	101.715	150.918	(108.693)	143.940

Il software è costituito dal software gestionale SIA e da nuovi programmi applicativi resi necessari per l'aggiornamento e l'implementazione dei sistemi esistenti. Gli incrementi del 2008 si riferiscono, all'aggiornamento ed all'implementazione dei sistemi esistenti.

4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Tale voce si riferisce ai costi sostenuti nell'esercizio 2004 per la registrazione del nuovo marchio aziendale, interamente ammortizzati, e alle spese sostenute nel 2007 per l'ottenimento delle concessioni necessarie all'utilizzo dei Padiglioni Spadolini e Cavaniglia.

	Costo storico 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2008
Concessioni e Licenze	178.528	0		178.528
Totale	178.528	0	0	178.528

	Fondo 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2008
Concessioni e Licenze	110.815	7.524		118.339
Totale	110.815	7.524	0	118.339

	Valore netto 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2008
Concessioni e Licenze	67.713	(7.524)		60.189
Totale	67.713	(7.524)	0	60.189

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso ed acconti sono così rappresentate:

	Costo storico 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2008
Immobilizzazioni in corso	176.597	566.239	(42.438)	700.398
Acconti	0	52.798		52.798
Totale	176.597	619.037	(42.438)	753.196

	Fondo 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2008
Immobilitazioni in corso	0			0
Acconti	0			0
Totale	0	0	0	0

	Valore netto 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2008
Immobilitazioni in corso	176.597	566.239	(42.438)	700.398
Acconti	0	52.798		52.798
Totale	176.597	619.037	(42.438)	753.196

Il valore netto al 31 dicembre 2008 delle immobilizzazioni in corso si riferisce a progettazioni e lavori relativi all'area denominata Magazzino 07, alla ristrutturazione del Ponte di Calandrino e altri padiglioni all'interno del quartiere espositivo. Gli incrementi delle immobilizzazioni in corso sono rappresentati da opere in corso di esecuzione riguardanti le strutture immobiliari, non ancora completate al 31 dicembre 2008. I decrementi dell'esercizio delle immobilizzazioni in corso sono rappresentati da costi di progettazione per lavori conclusi nell'anno 2008 presso le strutture Fortezza da Basso e Villa Vittoria.

7) Altre immobilizzazioni immateriali

Tale voce comprende i costi per le opere di miglioramento, ampliamento e manutenzione straordinaria ed incrementativa sostenuti sugli immobili in concessione demaniale; i costi sostenuti per lo stesso motivo sugli impianti fieristici e congressuali non dotati di autonomia funzionale 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 nel 2017.

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. Pertanto, anche la concessione di Villa Vittoria scadrà nel 2017. Le spese sostenute nel 2007, 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, 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. Di seguito riportiamo il dettaglio della voce in oggetto:

	Costo storico 31/12/07	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/08
Spese su beni demaniali	34.508.090	1.170.876	(47.839)	35.631.127
Altri costi pluriennali	30.768			30.768
Totale	34.538.858	1.170.876	(47.839)	35.661.895

	Fondo 31/12/07	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/08
Spese su beni demaniali	19.164.295	2.185.403		21.349.698
Altri costi pluriennali	30.768			30.768
Totale	19.195.063	2.185.403	0	21.380.466

	Valore netto 31/12/07	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/08
Spese su beni demaniali	15.343.795	1.170.876	(2.233.242)	14.281.429
Totale	15.343.795	1.170.876	(2.233.242)	14.281.429

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2008. In particolare si riferiscono a lavori effettuati sul quartiere monumentale, sul Bastione Imperiale, sul padiglione Cavaniglia (rifacimento copertura tetto), per il cablaggio di alcuni padiglioni della Fortezza Da Basso, per il rifacimento degli impianti elettrici di Villa Vittoria. I decrementi sono riferibili all'ammortamento degli stessi.

Immobilizzazioni materiali

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

	Costo storico 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2008
Fabbricato Palaffari	7.624.051	9.967.759		17.591.810
Costruzioni leggere	540.045			540.045
Prefabbricati smontabili	683.884			683.884
Fabbricato Perfetti Ricasoli	3.773.207	10.511		3.783.718
Terreno Palaffari	786.639	1.033.726		1.820.365
Terreno Perfetti Ricasoli	1.200.000			1.200.000
Terreni e fabbricati	14.607.826	11.011.996	0	25.619.822

Gli incrementi sono determinati principalmente dalla rivalutazione effettuata del Palazzo degli Affari, oltre che da limitate spese sostenute per l'impianto allarmi all'interno del fabbricato Palazzo degli Affari.

La Società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/08 convertito nella L. 2/09, assegnando l'incarico all'Ing. Discepoli di redigere due perizie di stima, consegnate in data 9 marzo 2009 e girate in data 18 marzo 2009 sul Palazzo degli Affari e sul magazzino di via Perfetti Ricasoli. Dalle perizie di stima emerge la possibilità di rivalutare il Palazzo degli Affari, come risulta dal prospetto seguente. La rivalutazione è stata determinata avendo riguardo al valore di mercato dei beni. Il valore di mercato dei beni, secondo quanto risulta dalle sopra citate relazioni di stima, è stato confrontato con il residuo da ammortizzare dei beni stessi. L'importo che ne è risultato è stato assunto come limite massimo della rivalutazione, ridotto prudenzialmente del 10%. 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 procederà a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione, sono state stanziare le imposte differite relativamente al disallineamento civile-fiscale ed iscritte in riduzione della riserva di rivalutazione. Il Consiglio di Amministrazione attesta che il valore netto dei beni risultanti dal bilancio in commento non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione al loro valore di mercato.

	Costo storico 31/12/2007	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

Per quanto riguarda invece l'altro immobile di proprietà, il magazzino di Via Perfetti Ricasoli, dalla perizia non sono emerse le condizioni per rivalutare il valore; il valore di mercato di tale immobile

risulta in linea con il valore netto di bilancio, pari a 4,35 milioni di euro. Si ricorda che parte del magazzino di Via Perfetti Ricasoli è attualmente oggetto di contratto di locazione, stipulato in data 24 gennaio 2005, per la durata di anni 6 più 6, al prezzo stabilito di 60 mila euro annui.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2008
Fabbricato Palaffari	3.301.350	229.092		3.530.442
Costruzioni leggere	540.045			540.045
Prefabbricati smontabili	550.819	47.019		597.838
Fabbricato Perfetti Ricasoli	565.873	113.354		679.227
Terreno Palaffari				0
Terreno Perfetti Ricasoli				0
Terreni e fabbricati	4.958.087	389.465	0	5.347.552

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2008	Fondo 31/12/2008	Valore netto 31/12/2008
Fabbricato Palaffari	17.591.810	3.530.442	14.061.368
Costruzioni leggere	540.045	540.045	0
Prefabbricati smontabili	683.884	597.838	86.046
Fabbricato Perfetti Ricasoli	3.783.718	679.227	3.104.491
Terreno Palaffari	1.820.365	0	1.820.365
Terreno Perfetti Ricasoli	1.200.000	0	1.200.000
Terreni e fabbricati	25.669.822	5.347.552	20.272.270

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

	Costo storico 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2008
Impianti generici	132.066			132.066
Impianto telefonico	51.275			51.275
Impianti radiotelevisivi	1.755			1.755
Impianti di sollevamento	3.497			3.497
Impianti di condizionamento	274.794	4.550		279.344
Imp. elettrici e speciali - gr. conto.	446.916			446.916
Impianti e macchinari Palaffari	1.989.459	26.949		2.016.408
Biglietterie automatiche	79.800			79.800
Impianti diffusione voce	7.294			7.294
Impianto di registrazione	118.299			118.299
Impianti wireless	163.748	176		163.924
Gruppi elettrogeni	18.532			18.532
Impianti allarme	0	4.107		4.107
Impianti e Macchinari	3.287.435	35.782	0	3.323.217

Gli incrementi dell'esercizio, non rilevanti, si riferiscono a lavori effettuati principalmente per dotare il Palazzo degli Affari di impianti antintrusione.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2008
Impianti generici	131.216	100		131.316
Impianto telefonico	46.398	3.055		49.453
Impianti radiotelevisivi	1.426	255		1.681
Impianti di sollevamento	2.885	524		3.409
Impianti di condizionamento	196.608	31.396		228.004
Imp. elettrici e speciali	366.052	76.789		442.841
Impianti e macchinari Palaffari	1.734.682	45.051		1.779.733
Biglietterie automatiche	41.895	11.970		53.865
Impianti diffusione voce	7.294			7.294
Impianto di registrazione	118.298			118.298
Impianti wireless	20.468	40.959		61.427
Gruppi elettrogeni	18.532			18.532
Impianti allarme	0	616		616
Impianti e macchinari	2.685.754	210.715	0	2.896.469

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2008	Fondo 31/12/2008	Valore netto 31/12/2008
Impianti generici	132.066	131.316	750
Impianto telefonico	51.275	49.453	1.822
Impianti radiotelevisivi	1.755	1.681	74
Impianti di sollevamento	3.497	3.409	88
Impianti di condizionamento	279.344	228.004	51.340
Imp. elettrici e speciali	446.916	442.841	4.075
Impianti e macchinari Palaffari	2.016.408	1.779.733	236.675
Biglietterie automatiche	79.800	53.865	25.935
Impianti diffusione voce	7.294	7.294	0
Impianto di registrazione	118.299	118.298	1
Impianti wireless	163.924	61.427	102.497
Gruppi elettrogeni	18.532	18.532	0
Impianti allarme	4.107	616	3.491
Impianti e macchinari	3.323.217	2.896.469	426.748

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

	Costo storico 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2008
Attrezzature elettriche	83.582	32.529		116.111
Attrezzature antincendio	42.462	625		43.087
Attrezzature utensili laboratorio	4.136			4.136
Attrezzature e arredi cucine	101.215			101.215
Arredamenti e allestimenti fiere	1.594.751	33.123		1.627.874
Strutture arredamento Palaffari	1.077.594	285		1.077.879
Attrezzature idrauliche	436			436
Ponteggi	16.405			16.405
Attrezzature	2.920.581	66.562	0	2.987.143

I principali incrementi si riferiscono all'acquisto di attrezzature elettriche ed allestimenti fieristici.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2008
Attrezzature elettriche	16.277	13.879		30.156
Attrezzature antincendio	25.010	4.996		30.006
Attrezzature utensili laboratorio	2.114	608		2.722
Attrezzature e arredi cucine	101.164	16		101.180
Arredamenti e allestimenti fiere	1.535.473	29.529		1.565.002
Strutture arredamento Palaffari	1.025.823	10.975		1.036.798
Attrezzature idrauliche	138	65		203
Ponteggi	8.402	2.462		10.864
Attrezzature	2.714.401	62.530	0	2.776.931

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2008	Fondo 31/12/2008	Valore netto 31/12/2008
Attrezzature elettriche	116.111	30.156	85.955
Attrezzature antincendio	43.087	30.006	13.081
Attrezzature utensili laboratorio	4.136	2.722	1.414
Attrezzature e arredi cucine	101.215	101.180	35
Arredamenti e allestimenti fiere	1.627.874	1.565.002	62.872
Strutture arredamento Palaffari	1.077.879	1.036.798	41.081
Attrezzature idrauliche	436	203	233
Ponteggi	16.405	10.864	5.541
Attrezzature	2.987.143	2.776.931	210.212

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

	Costo storico 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2008
Mobili e arredi di ufficio	245.920	2.275		248.195
Mobili e arredi di magazzino	13.046	844		13.890
Macchine elettriche ufficio	94.682			94.682
Macchine ufficio elettroniche	21.363	1.600		22.963
Computer ed apparecchiature	519.737	18.503		538.240
Apparecchi portatili e di rete	38.171	2.439		40.610
Impianti e apparecchi telefonici	203.480	3.002		206.482
Automezzi e mezzi di trasp.interni	10.076	94		10.170
Mobili punti ristoro	141			141
Macchine uff. meccaniche	1.917			1.917
Fotocamera/telecamera	1.609			1.609
Videoregistratore	758	185		943
Plotter	3.189			3.189
Attrezzature per disabili	663			663
Altri beni	1.154.752	28.942	0	1.183.694

Gli incrementi si riferiscono principalmente all'adeguamento e all'implementazione del sistema informativo aziendale. Non si rilevano decrementi.

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2008
Mobili e arredi di ufficio	212.731	7.415		220.146
Mobili e arredi di magazzino	4.583	1.616		6.199
Macchine elettriche ufficio	94.318	206		94.524
Macchine ufficio elettroniche	20.202	1.321		21.523
Computer ed apparecchiature	411.156	29.865		441.021
Apparecchi portatili e di rete	36.067	1.532		37.599
Impianti e apparecchi telefonici	201.067	1.390		202.457
Automezzi e mezzi di trasp.interni	6.881	1.007		7.888
Mobili punti ristoro	141			141
Macchine uff. meccaniche	1.917			1.917
Fotocamera/telecamera	1.464	88		1.552
Videoregistratore/Proiettore	459	138		597
Plotter	3.189			3.189
Attrezzature per disabili	464	133		597
Altri beni	994.639	44.711	0	1.039.350

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2008	Fondo 31/12/2008	Valore netto 31/12/2008
Mobili e arredi di ufficio	248.195	220.146	28.049
Mobili e arredi di magazzino	13.890	6.199	7.691
Macchine elettriche ufficio	94.682	94.524	158
Macchine ufficio elettroniche	22.963	21.523	1.440
Computer ed apparecchiature	538.240	441.021	97.219
Apparecchi portatili di comunicazione	40.610	37.599	3.011
Impianti e apparecchi telefonici	206.482	202.457	4.025
Automezzi e mezzi di trasporto interni	10.170	7.888	2.282
Mobili punti ristoro	141	141	0
Macchine uff. meccaniche	1.917	1.917	0
Fotocamera/telecamera	1.609	1.552	57
Videoregistratore	943	597	346
Plotter	3.189	3.189	0
Attrezzature per disabili	663	597	66
Altri beni	1.183.694	1.039.350	144.344

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 secondo quanto di seguito riportato:

	Costo storico 31/12/2008	Rivalutazione L. n. 576/75	Rivalutazione L. n. 72/83	Rivalutazione L. n. 2/09	Costo storico 31/12/2008
Palazzo degli Affari	3.622.423	516.457	2.380.995	10.976.819	17.496.694
Palazzo degli Affari - Porta CRP	1.915.482				1.915.482
	5.537.905	516.457	2.380.995	10.976.819	19.412.176

	Fondo ammortamento rivalutazione 31/12/2008	Fondo ammortamento L. n. 576/75	Fondo ammortamento L. n. 72/83	Fondo ammortamento L. n. 2/09	Fondo ammortamento 31/12/2008
Palazzo degli Affari	1.787.571	264.965	1.230.771	0	3.283.307
Palazzo degli Affari - Porta CRP	245.134				245.134
	2.032.705	264.965	1.230.771	0	3.530.441

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

Partecipazioni	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Imprese controllate	68.120	0	0	68.120
Altre imprese	2.033	0	0	2.033
	70.153	0	0	70.153

Tra le imprese controllate è presente Firenze Convention Bureau S.c. a r.l., con sede in Firenze via Pratello Orsini, 1 - Piazza Adua, 1, di cui Firenze Fiera possiede il 52,82%. Di seguito se ne espongono i principali dati, rilevati dal bilancio al 31 dicembre 2008 della partecipata approvato dal suo Consiglio di Amministrazione in data 9 marzo 2009:

	Capitale sociale	Patrimonio netto	Risultato 2008	Valore di bilancio	Patrimonio di competenza	Differenza
Firenze Convention Bureau Via Pasello Orsini, 1	128.960	132.111	(16.605)	68.120	69.781	1.661

Segnaliamo che Firenze Fiera S.p.A. pur in presenza di società controllate, non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato ex art. 27 D.Lgs 127/1991. Le altre imprese partecipate da Firenze Fiera sono Expositum Org. Srl per 1.033 euro e Consorzio Energia Elettrica Firenze per 1.000 euro. La partecipazione nel Comitato Promotore Natale a Firenze, di importo pari a 5.165 euro, è stata interamente svalutata nell'esercizio 2004.

Crediti verso altri

I valori iscritti rappresentano il credito verso l'erario per il versamento anticipato delle ritenute fiscali sul TFR, per 4.153 euro ed i depositi cauzionali versati dalla società per utenze ed altri servizi vari per 59.457 euro:

Crediti verso altri	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Ritenute fiscali su TFR	14.544	122	(10.513)	4.153
Depositi cauzionali	68.650	7.957	(17.150)	59.457
	83.194	8.079	(27.663)	63.610

C) - ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2008 sono costituite dai materiali di ricambio e di consumo per la manutenzione dei beni e degli impianti fieristici, dal gasolio per riscaldamento, dalla cancelleria.

Rimanenze	31/12/2007	31/12/2008
Materie prime, sussidiarie e di consumo	54.111	56.439
	54.111	56.439

Non si evidenziano variazioni sostanziali.

Crediti verso Clienti

	31/12/2007	31/12/2008
Crediti verso clienti		
Crediti verso clienti	2.811.653	6.297.536
Fatture da emettere	720.368	937.976
Crediti al legale	377.055	169.242
Effetti attivi	340.339	185.615
	4.249.415	7.590.369
Fondo svalutazione crediti	634.110	410.738
Crediti verso clienti netti	3.615.305	7.179.631

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio risultano notevolmente incrementati rispetto al periodo precedente. L'aumento è dovuto principalmente a ritardi nei pagamenti da parte dei clienti che vantano rilevanti debiti nei confronti della società, saldati nei primi giorni del 2009.

Le fatture da emettere sono composte dal credito vantato nei confronti della Fondazione Sistema Toscana per 150.000,00 euro relativo al "Festival della Creatività", dai crediti vantati nei confronti della ANCI Toscana per euro 408.654,52, della Tecnoconference per royalties relative al IV trimestre per 254.712,15 euro, della Gerist per 97.192,94 euro e da altri crediti minori per il residuo.

I crediti al legale sono rappresentati da crediti in sofferenza che la Vostra Società ha rimesso al legale per curarne direttamente il recupero.

Gli effetti attivi in portafoglio sono costituiti da cambiali dirette in nostro possesso, relative a rateizzazioni concesse alla società Tuttosposi S.r.l. per un importo di 177.582 euro, alla società Tuttotiere S.r.l. per il residuo. La riduzione rispetto allo scorso esercizio è dovuta allo stralcio dell'importo degli effetti emessi dalla Progetti S.r.l., cliente fallito nel corso del mese di Dicembre 2008.

La svalutazione del monte crediti esistente al termine dell'esercizio è stata effettuata sulla base di una approfondita analisi di ogni singola posizione in essere, delle scadenze, della conoscenza dei clienti, dei solleciti sinora effettuati e, quando disponibile, della documentazione legale.

Di seguito si espone la movimentazione del fondo svalutazione crediti avvenuta nel periodo in esame, suddivisa tra parte deducibile ed in deducibile.

Fondo svalutazione crediti	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Fondo deducibile	21.247	37.952	(21.247)	37.952
Fondo tassato	612.863	27.064	(267.141)	372.786
	634.110	65.016	(288.388)	410.738

Non figurano crediti con scadenza superiore a 5 esercizi.

Crediti tributari

Crediti tributari	31/12/2007	31/12/2008
Crediti verso erario per ritenute	13.045	46.649
Crediti verso erario per rimborsi di imposta	16.089	6.725
Crediti verso erario per Iva	239.899	5.691
	269.033	59.065

I crediti tributari si riducono per effetto della riduzione nei confronti dell'erario per Iva.
Crediti verso altri

Crediti verso altri	31/12/2007	31/12/2008
Crediti verso fornitori per note credito da ricevere	123.352	143.452
Crediti verso istituti previdenziali	7.068	7.068
Crediti verso altri	36.072	27.436
	166.492	177.956

I crediti verso altri hanno subito una variazione di scarso rilievo.

Crediti verso la Regione Toscana per contributi

I crediti verso la Regione Toscana per contributi, pari a 783.543 euro nel 2007, accolgono i crediti per i contributi in conto impianti maturati a seguito degli investimenti effettuati, al netto dei contributi incassati in corso d'anno. L'importo è stato incassato interamente nel mese di febbraio del 2008. La contropartita dei suddetti crediti è rappresentata dai risconti passivi di natura pluriennale; per gli investimenti effettuati e soggetti ad ammortamento è stata imputata a conto economico la quota di contributi di competenza.

Disponibilità liquide

Disponibilità Liquide	31/12/2007	31/12/2008
Banca Toscana	499.350	341.134
Cassa di Risparmio di Firenze	103.118	63.311
Monte dei Paschi di Siena	374	135
Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia	4.424	1.004
Cassa di Risparmio di San Miniato	2.949	513.360
Banco Desio Toscana	1.992.527	1.288.550
Unicredit	4.724	4.305
Poste Italiane	1.094	94
Cassa denaro e altri valori	4.816	1.644
	2.613.376	2.213.337

Le disponibilità finanziarie liquide sono ridotte di 400 mila euro, nonostante investimenti per circa 2 milioni di euro, grazie ad una gestione caratteristica che ha procurato un flusso di cassa positivo. Per una migliore comprensione dei movimenti che hanno determinato l'aumento in oggetto, si rimanda al rendiconto finanziario allegato alla presente nota integrativa.

Ratei e risconti attivi

Ratei e Risconti attivi	31/12/2007	31/12/2008
Canone demaniale Fortezza da Basso	190.641	197.312
Costi anticipati	58.377	82.078
Altri minori	16.709	7.495
	265.727	286.885

I dati esposti nella tabella precedente sono rappresentati esclusivamente da risconti e comprendono il canone demaniale di affitto del compendio immobiliare della Fortezza da Basso, ed altri costi anticipati relativi a prestazioni ricevute per la realizzazione di manifestazioni di competenza dell'esercizio successivo.

PASSIVO

Patrimonio netto	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Capitale sociale	21.843.978	0		21.843.978
Riserva legale				0
Altre riserve				0
- Riserva di rivalutazione ex L.n.2/09		8.264.840		8.264.840
Risultato esercizio precedente	(1.420.739)	(993.344)		(2.414.083)
Risultato di esercizio	(993.344)	(697.357)	993.344	(697.357)
	19.429.895	6.574.139	993.344	26.997.378

Il capitale sociale ammonta a 21.843.977,76 euro ed è rappresentato da n. 5.516.156 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, 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 10.976.818,07 euro, iscrivendo in contropartita una riserva nel patrimonio netto al netto delle imposte differite contabilizzate nel "Fondo imposte differite" di cui alla sezione successiva. L'incremento del patrimonio netto, al netto delle perdite degli esercizi 2006 e 2007 riportate a nuovo e di quella dell'esercizio 2008, è interamente attribuibile agli effetti derivanti dalla rivalutazione effettuata ai sensi del D.L. 185/08, convertito nella Legge n. 2/09.

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

Fondi Rischi ed Oneri	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Fondo imposte differite		2.711.978		2.711.978
Fondo rischi per contenzioso	42.500			42.500
	42.500	2.711.978	0	2.754.478

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. In considerazione delle significative perdite fiscali riportabili ad esercizi successivi, non oltre il quinto, e tenuto conto che alla data odierna non sono previsti imponibili fiscali per questo periodo superiori alle stesse, il suddetto fondo è stato decurtato delle imposte teoricamente di competenza degli ammortamenti indeducibili del primo quinquennio.

Il fondo "rischi per contenzioso", oltre allo stanziamento di 7.500 euro contabilizzato a fronte di una richiesta di concorso al risarcimento danni per un infortunio subito da un visitatore in occasione di una mostra, comprende anche lo stanziamento di 35.000 euro, destinati a fronteggiare una vertenza promossa dal Salone Immobiliare per cui sono in corso trattative in via di definizione per addivenire ad una soluzione transattiva che preveda la erogazione di una somma non superiore a quella stanziata.

Il Comune di Firenze, con lettera del 17 febbraio 2005, richiedeva il pagamento di 555.840 euro per l'occupazione di aree di proprietà comunale nelle adiacenze della Fortezza da Basso per manifestazioni

avvenute nel corso degli anni 2002, 2003 e 2004. A tale richiesta, la società ha risposto con una lettera, predisposta con il supporto di un legale, nella quale si sottolineava che l'occupazione delle aree in riferimento fu disposta con ordinanza contingibile ed urgente del Sindaco, con la quale fu ordinato a Firenze Fiera di adibire l'area in oggetto a sede per le sue attività logistiche e di predisporre ogni misura necessaria al suo utilizzo. Non è stata dunque Firenze Fiera a chiedere la concessione di quest'area pubblica, ma fu l'Amministrazione ad ordinare lo spostamento dal luogo dove da sempre veniva esercitata l'attività per la relativa occupazione. Inoltre, l'occupazione delle aree da parte della società non ha determinato alcuna sottrazione all'uso pubblico, posto che esse erano state previamente già destinate ad un uso riservato di cantiere per le esigenze di altra società. La società, sulla base di quanto innanzi descritto, non procedeva ad effettuare alcun accantonamento a fronte della richiesta ritenendo - in ciò confortata dal parere di un legale - di aver fondati motivi per non effettuare il pagamento nel contempo contestando la richiesta, sia nell'*an* che nel *quantum*, determinata a difendersi nei modi e nelle sedi opportune, qualora il Comune avesse insistito nel pretendere il pagamento della somma in oggetto. In data 4 novembre 2005, il Comune di Firenze a seguito delle nostre considerazioni, ne contestava il contenuto asserendo che "la richiesta di pagamento, essendo riferita ad un corrispettivo d'uso e non ad una tassa, non risulta ancorata a parametri regolati da norme rigide. Tuttavia, essa non può essere disancorata dal rispetto della pubblica dignità, in un rapporto economico tra soggetti che operano entrambi nell'interesse pubblico". Sentito ulteriormente il nostro legale, gli Organi della società decidevano ulteriormente di non dar seguito all'istanza - e quindi di non corrispondere alcuna somma - e neppure di stanziare costi a tale titolo a fondo rischi. Alla data odierna la situazione sopra descritta non ha subito alcuna modifica.

In data 19 gennaio 2006 la Regione Toscana ha inviato una richiesta per il pagamento di 614.584 euro relativa ad un presunto credito vantato dalla stessa Regione nei confronti della Sogese Spa per rate di mutui pagate nel 1993 e nel 1996, che a giudizio dell'Ente dovevano essere pagate dalla Sogese Spa, confluita a seguito di processi di fusione, nel 1998, in Firenze-Expo, ora Firenze Fiera. Trattandosi di una questione che risale a più di dieci anni fa è stata effettuata un'approfondita ricognizione negli archivi per ricercare la documentazione relativa a detta operazione. Le ricerche hanno dato esiti negativi e per questo, con due lettere inoltrate nel mese di febbraio 2006, abbiamo richiesto maggiori delucidazioni e contemporaneamente abbiamo espresso forti dubbi in merito alla sussistenza stessa di una ragione di credito che sarebbe sorta oltre dieci anni fa, senza che fosse innescata nel tempo alcuna formale controversia sul tema. Come già segnalato lo scorso esercizio, nonostante che nella lettera della Regione si manifestasse la volontà di una sistemazione in via bonaria su questa supposta controversia, a tutt'oggi non è possibile esprimere alcuna valutazione sulla questione perché non siamo in possesso di alcun documento.

In data 30 giugno 2006 la società ha ricevuto una richiesta di pagamento di 76.400 euro dal liquidatore del comitato, "Natale a Firenze - Comitato Promotore", che si era fatto carico di saldare i debiti contratti da un diverso comitato di cui anche Firenze Fiera era promotore ("Comitato Promotore Natale a Firenze"). Firenze Fiera non ha mai concesso autorizzazione al pagamento ad alcuno, né è mai stata informata dell'andamento dell'attività del comitato di cui era promotore (se non della necessità di svalutare la partecipazione che, come indicato nella sezione "Partecipazioni", ha effettuato nel 2004); non si vede infine, trattandosi di due soggetti distinti, come un comitato possa essere coinvolto nelle vicende dell'altro. Gli amministratori ritengono pertanto che, allo stato dei fatti, nulla sia dovuto dalla società.

In data 20 febbraio 2007 l'Associazione Enti Fieristici Italiani (AEFI) ci ha segnalato il suo impegno a risolvere la questione relativa al classamento ai fini ICI degli immobili ad uso fieristico, ribadendo nell'occasione, sulla base di un parere legale, che "gli immobili adibiti specificatamente a padiglioni fieristici sono

accatstabili nella categoria "E", categoria particolare per uso pubblico o di interesse collettivo; ciò comporta, per legge, l'esclusione dell'imposta ICI. Immobili di destinazione specifica diversa, pur se inseriti nello spazio di un'area fieristica sono da censire autonomamente con le ordinarie categorie catastali." La problematica ICI riveste particolare importanza, nell'attuale situazione della nostra società, tenuto conto del processo di acquisizione della Fortezza da Basso, contro permuta di altri beni come citato in precedenza, da parte degli Enti pubblici Regione Toscana, Provincia e Comune di Firenze con successiva concessione degli spazi alla Vostra Società. Poiché il trasferimento della Fortezza da Basso agli Enti citati impone il preventivo classamento dello stesso cespite, al di là di quanto dichiarato da AEFI, è stato contattato a più riprese l'Ufficio del Catasto di Firenze che ha ribadito e documentato come il classamento corretto per la Fortezza da Basso deve essere indicato nella categoria "D/8" e quindi soggetta a tassazione ICI in assenza di eventuali provvedimenti *ad hoc*, disposti dall'Ente impositore (il Comune di Firenze) in nostro favore tenuto conto della missione specifica di Firenze Fiera in favore della comunità. A seguito del pronunciamento in merito da parte dell'Ufficio del Catasto di Firenze (cat. D/8 per la Fortezza) ci siamo pertanto rivolti all'Assessorato competente del Comune di Firenze. In esito ad una serie di incontri sul tema, l'Assessorato si è infine verbalmente pronunciato sull'intendimento di non gravare la Fortezza da Basso di oneri ICI, stante la missione della Vostra società quale concessionario, pur in presenza del classamento D/8 come disposto dall'Ufficio del Catasto. In data 14 gennaio 2008 la Fortezza da Basso è stata formalmente classata in categoria D/8, attraverso presentazione di idonea pratica Docfa presso la competente Agenzia del Territorio. Per quanto riguarda Villa Vittoria, invece, in ciò confortati da un parere espresso da un primario studio fiscale, si è fatto e si ritiene possa applicarsi il profilo soggettivo per tale immobile costituito dalla possibilità di riconoscere l'esenzione dal pagamento dell'ICI a favore della Vostra Società, quale "strumento della Regione Toscana". Il professionista segnala infatti come "la Legge Regionale 25 febbraio 2000 n. 15, nel disciplinare la concessione dell'immobile in questione, a favore della Vostra Società, stabilisce che ciò debba avvenire nel rispetto delle finalità di cui all'art. 1, comma 2 della legge regionale 6 agosto 1998 n. 54, ed unicamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali. Benché la legge n. 15/00 citata, sia stata abrogata, nell'ambito della semplificazione del sistema normativo regionale, dalla legge regionale 2 aprile 2002 n. 11, le disposizioni abrogate continuano ad applicarsi ai rapporti sorti in base alle disposizioni medesime."

Come già indicato nella Relazione sulla gestione, si ricorda che a seguito dell'approvazione da parte del Comune di Firenze del Piano Unitario del riordino del complesso monumentale di Fortezza da Basso; allo scopo di sanare le irregolarità urbanistiche preesistenti, si è provveduto a richiedere allo stesso Comune il rilascio dell'attestazione di conformità per:

- ampliamento del padiglione Spadolini con modifiche interne ai piani interrato e terreno;
- nuova costruzione del Padiglione Cavaniglia.

La Direzione Urbanistica del Comune di Firenze con nota in data 20/2/2008 ha comunicato l'ammissibilità del rilascio delle attestazioni di conformità richieste subordinatamente al pagamento delle seguenti sanzioni:

- a- Euro 1.601.136 ai sensi dell'art. 140, 4° comma L.R. 1/05;
- b- Euro 516 ai sensi dell'art. 140, 6° comma L.R. 1/05;
- c- Euro 5.164 ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs 42/04.

In merito alla legittimità delle citate sanzioni pecuniarie si è provveduto a richiedere il parere del Prof. Avv. Fabio Merusi, dal quale emerge per le considerazioni dallo stesso riportate, che sussistono fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dal Comune di Firenze. Nel parere, infatti, si rileva "che il IV comma dell'art. 140 si sia dimenticato di disciplinare l'ipotesi delle sanzioni pecuniarie riferibili ad opere esenti da contributo di costruzione e che, di conseguenza, la disciplina delle sanzioni penali per gli abusi riferibili a tali opere sia ancora quella prevista dalla precedente legge regionale

52/1999, la quale all'art. 37, comma IV, prevede, "nei soli casi di gravità", una somma "da due a dieci milioni" di lire, ovviamente da convertire ora in euro."

Tale interpretazione dipende dal fatto che, sempre così come espresso nel parere del Prof. Avv. Fabio Merusi:

"la legge regionale del 1999 sia sopravvissuta in questa particolare materia alla legge regionale del 2005, come qualche volta accade anche nella redazione dei testi normativi statali, se così non fosse, il IV comma dell'art. 140 interpretato come "norma elidica" disciplinante anche le sanzioni riferibili ad opere senza contributo di costruzione, presterebbe a sua volta il fianco a insostenibili censure di incostituzionalità. Infatti, dal momento che si versa in materia penale, anche la determinazione della sanzione pecuniaria è coperta dalla riserva di legge assoluta di cui all'art. 25 Cost. Alla luce della riserva di legge non è possibile prevedere un minimo della pena, lasciando indeterminato il massimo perché si determinerebbe un arbitrio nella determinazione della misura della sanzione che proprio la riserva di legge, facendo propri principi che risalgono a Beccaria, ha inteso evitare. Ne è una riprova lo stesso art. 140 che il VI comma prevede una oscillazione discrezionale di altra sanzione da 516 a 5.164 euro. Mentre mi risulta difficile sostenere che si tratta di una sanzione fissa pari a 516 euro, dal momento che il IV comma parla di sanzione "comunque non inferiore a 516 euro", riferendosi evidentemente ad un termine di riferimento accertabile ex lege, qual è il contributo di costruzione, evidentemente riferibile soltanto alle opere soggette a contributo."

In ragione di quanto sopra Firenze Fiera ha ritenuto che sussistessero fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dall'Amministrazione Comunale al fine di chiedere al giudice amministrativo di decidere la misura della sanzione da obblazionare.

In data 16 marzo 2008 si è provveduto quindi ad inoltrare alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, in considerazione della necessità, per motivi operativi connessi al regolare svolgimento dell'attività fieristica di ottenere i permessi di costruire, lettera con cui la Vostra società ha proposto all'Amministrazione di valutare la percorribilità delle seguenti ipotesi:

- a) sospendere il pagamento delle sanzioni, previo rilascio del parere di conformità, fino all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;
- b) immediata presentazione del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e pagamento della somma indicata dall'Amministrazione comunale o di quella definita dal giudice amministrativo, a conclusione del giudizio di primo grado, salva ed impregiudicata ogni azione di possibile ripetizione in successivi gradi di giudizio.

Successivamente, in data 9 aprile 2008, veniva inoltrata ulteriore lettera alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze con cui si comunicava che, in data 4/4/2008 è stato presentato ricorso al TAR della Toscana avverso il provvedimento del 20/2/2008 adottato dal Comune di Firenze - Direzione Urbanistica, contro Firenze Fiera concernente la questione del "rilascio di permesso da costruire: sanzione pecuniaria Padiglione Spadolini e Padiglione Cavaniglia". Nella stessa lettera si ribadiva la necessità e l'urgenza, per Firenze Fiera, di ottenere il permesso a costruire per effettuare lavori di manutenzione straordinaria e si rilevava pertanto come la loro mancata realizzazione potesse pregiudicare lo svolgimento dell'attività congressuale e fieristica, ciò impedendo inoltre, in alcuni casi, di adeguare le strutture in questione alla normativa sulla sicurezza ed in particolare alla Legge 123/2007. Tanto premesso si reiterava la richiesta di sospendere il pagamento delle sanzioni, previo rilascio di parere di conformità, fino all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e si comunicava che Firenze Fiera avrebbe provveduto al pagamento di Euro 5.164,00 relativo alla sanzione pecuniaria ai sensi dell'Art. 167 D.Lgs. 42/04 e di Euro 516,00 quale sanzione pecuniaria prevista dall'Art. 4 dell'allegato G del Regolamento edilizio.

Con provvedimento della Direzione Urbanistica veniva infine definito un percorso che prevede: "1.rilascio dell'accertamento di conformità presentato dal Sig. Roberto Negri in data 10.09.2007, prot. 47776 (B. 5278/07) in qualità di Presidente pro-tempore della società Firenze Fiera s.p.a., previa corresponsione al momento, a titolo di obblazione della somma minima di Euro 516,00, con riferimento all'art. 140, comma 4, della L.R. 1/2005, con ciò accogliendo l'istanza e l'impegno scritto di quest'ultima alla successiva corresponsione della somma che sarà stabilita dal TAR con propria sentenza a conclusione del giudizio di primo grado.

Fermo restando:

- a) che su tale ulteriore somma dovranno poi essere corrisposti gli interessi legali, dalla data del rilascio dell'accertamento di conformità, nel rispetto dell'art. 29 del vigente regolamento di contabilità di questa Amministrazione;
- b) che la Soc. Firenze Fiera S.p.A., di concerto con l'Avvocatura Comunale, provveda al più presto a far istanza al T.A.R. Toscana per una più chiara definizione della sentenza;
- c) che Firenze Fiera provveda comunque al pagamento delle ulteriori sanzioni di Euro 5.164,00 e di Euro 516,00 da lei stessa corre sopra richiamate.

2. di predisporre gli atti conseguenti alla presente decisione tenendo altresì conto che, non si ritiene necessaria la costituzione di polizia fidejussoria, trattandosi di società a prevalente capitale pubblico che agisce su immobile di proprietà del Demanio dello Stato".

Sulla base di quanto sopra, ai fini della predisposizione del bilancio di esercizio, è stato richiesto un parere in merito alla eventuale imputazione a conto economico della sanzione pecuniaria di 1.601.652 mila euro richiesta dal Comune di Firenze - Direzione Urbanistica. In tale parere si afferma che "l'atteggiamento assunto dall'Amministrazione,, è sintomatico di un recepimento della tesi interpretativa accreditata dal Prof. Merusi che, probabilisticamente, porterà ad un esito sfavorevole del procedimento pendente dinanzi al T.A.R.. Pertanto, non soltanto la suddetta sanzione pecuniaria di 1.601.652 euro non è, allo stato, da pagarsi ma, fondatamente e ragionevolmente, può ritenersi che la stessa non dovrà far carico alla società neppure in futuro. Ne consegue che, attualmente, le somme dovute a titolo di sanzione pecuniaria all'Amministrazione, sono esclusivamente quelle sopra indicate di 5.164 euro e 516 euro e che saranno dunque tali importi da imputare a conto economico dell'esercizio 2007."

Gli amministratori, pertanto, sulla base di quanto indicato dal parere e non essendo mutate le condizioni rispetto allo scorso esercizio, non hanno effettuato alcun accantonamento, mentre è stato effettuato il pagamento delle somme di 5.164 euro e 516 euro nel corso del 2008. A tutt'oggi non risulta fissata l'udienza per la discussione del ricorso.

In corso d'anno, a partire dal mese di marzo 2008 la Vostra Società è stata oggetto di una verifica fiscale generale, relativa agli esercizi 2003-2007, effettuata dal Nucleo Regionale di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza, che ha elevato un PVC in data 17 luglio 2008. I rilievi più significativi del PVC si basano sui fatti, anche oggetto della indagine penale, che ha portato al rinvio a giudizio dell'ex Amministratore delegato e Direttore Generale, Pietro Marchini.

Ai fini Ires i rilievi, secondo lo Studio del Prof. Francesco Tanini, anche nel caso in cui per ipotesi fossero confermati a seguito dell'esito sfavorevole del ricorso nell'entità di cui al PVC, non avranno impatto sotto il profilo dell'entità dei tributi accertati, avendo Firenze Fiera realizzato, negli esercizi in questione, ingenti perdite fiscali che assorbono pressoché interamente le rettifiche contestate.

Lo stesso Studio del Prof. Francesco Tanini, incaricato dalla Vostra società, ha proposto ricorso con cui si contestano integralmente i rilievi mossi per l'esercizio 2003, relativi solo ad Ires ed Irap, ritenendoli infondati.

Trattamento di fine rapporto

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

Trattamento di fine rapporto	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Trattamento di fine rapporto	1.067.591	146.556	(91.656)	1.122.491

Debiti

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

DEBITI	31/12/2007	31/12/2008
Debiti verso banche		
Banca Toscana	500.000	500.000
Cassa Risparmio S.Miniato		
Totale debiti verso banche	500.000	500.000
Acconti		
Mostre dirette	90.109	92.553
Mostre indirette	640.218	1.061.281
Congressi	417.966	437.012
Totale Acconti	1.148.293	1.590.846
Debiti verso fornitori		
Debiti verso fornitori	4.127.943	4.259.466
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	938.016	1.748.764
Totale debiti verso fornitori	5.065.959	6.008.230
Debiti tributari		
Ritenute d'acconto	80.843	85.493
Debiti verso l'erario per imposte correnti	7.712	25.490
Debiti verso l'erario per IVA		128.185
Imposta di pubblicità	30.506	30.506
Totale debiti tributari	119.061	269.674
Debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale		
Dipendenti	127.288	157.717
Lavoratori autonomi	5.643	4.707
Totale debiti verso ist. di previdenza e sicurezza soci	132.931	162.424
Altri debiti		
Debiti verso dipendenti	173.859	177.108
Clienti per caparre ricevute	504.868	1.422.148
Altri debiti diversi	119.041	94.024
Totale altri debiti	797.768	1.693.280
Totale generale	7.764.012	10.224.454

I debiti complessivi verso banche, a fine 2008, sono costituiti da un finanziamento di 500 mila euro, concessoci dalla Banca Toscana, con scadenza 18 mesi meno un giorno (e quindi da considerarsi a breve), con scadenza 6 novembre 2009, al tasso Euribor 3 mesi più uno spread del 1,5%.

Gli acconti sono costituiti dagli anticipi versati nel 2008 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2009.

I debiti verso fornitori, comprensivi delle fatture da ricevere, hanno subito un incremento collegato all'aumento dell'attività.

I debiti tributari sono comprensivi delle ritenute d'acconto da versare all'erario sulle retribuzioni dei dipendenti, delle imposte di competenza 2008, del debito nei confronti dell'erario per Iva, 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 tale titolo a garanzia degli obblighi contrattuali, che si estinguerà al momento del pagamento delle fatture.

Non risultano debiti con durata residua superiore a cinque anni. Si precisa, inoltre, che nessuno di tali debiti è assistito da garanzie reali sui beni sociali.

Risconti passivi	31/12/2007	31/12/2008
Canoni anticipati	24.644	131.781
Contributi in conto impianti	195.690	193.712
Contributi in conto impianti Regione Toscana	5.708.703	4.978.407
Risconti passivi	5.929.037	5.303.900

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; la loro durata è pertanto superiore ai cinque esercizi. Tra questi, come già indicato nel commento ai crediti diversi, viene contabilizzata la contropartita dei crediti per contributi maturati nei confronti della Regione Toscana, al netto della quota di competenza già attribuita al conto economico dell'esercizio.

Conti d'ordine

Conti d'ordine	31/12/2007	31/12/2008
Titoli azionari in deposito presso l'azienda	20.250.862	20.250.862
Beni mobili di proprietà della Regione Toscana	734.078	734.078
	20.984.940	20.984.940

La principale voce indicata tra i conti d'ordine, "Titoli azionari in deposito presso l'azienda", si riferisce ai certificati azionari della Società, depositati presso la sede legale.

CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite e prestazioni

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

Ricavi da manifestazioni	31/12/2007	31/12/2008
Aree espositive in padiglione	6.707.339	7.205.658
Aree espositive in locali monumentali	219.702	236.380
Salte per congressi e manifestazioni	1.798.528	1.715.243
Aree e locali per servizi	129.559	119.482
Servizi tecnici e noleggi	1.646.407	2.436.658
Servizi di sicurezza e vigilanza	674.206	338.204
Servizi di pulizia e smaltimento	286.807	256.077
Trasporti, facchinaggio, magazzinaggio	293.49	31.958
Controlli accessi, parcheggi	89.421	106.153
Servizi di telecomunicazioni	1.927.963	2.012.874
Allestimenti e noleggi	2.607.874	1.808.767
Catering e ristorazione	973.27	79.988
Pubblicità, promozione, catering e ristorazione	2.380	35.146
Booking, Hotel	345	0
Ingressi	146.737	218.901
Tassa di iscrizione	50.400	50.002
Proventi diversi	5.670	755
Totale	16.420.014	16.652.246
Proventi da concessioni e private		
Canoni per utilizzazione aree	27.843	80.034
Royalties	1.052.853	1.043.984
	1.080.696	1.124.018
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.500.710	17.776.264

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 della ristorazione e per l'esercizio dei bar all'interno delle aree espositive e congressuali, pari a 1.043.984 euro, derivanti dai contratti in essere rispettivamente con Gerist S.r.l. e Tecnomeeting S.r.l.

Altri ricavi e proventi

Si tratta di proventi della gestione ordinaria extra caratteristica rappresentati principalmente da affitti degli immobili civili, penali 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 2008 è pari a 1.483.189 euro.

Altri ricavi e proventi	31/12/2007	31/12/2008
Affitti e canoni di locazione	87.002	79.629
Penali addebitate a clienti	72.252	95.690
Proventi diversi e sopravvenienze attive	555.014	543.969
Contributi in conto impianti	726.159	763.901
Contributi in conto esercizio		
Totale	1.440.427	1.483.189

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.

Costi per servizi	31/12/2007	31/12/2008
Prestazione servizi allestimento	9.353.735	10.065.437
Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative	496.501	479.553
Spese manutenzione e riparazione	925.793	912.399
Prestazioni professionisti	879.755	733.455
Altri servizi e prestazioni	1.623.349	289.432
Totale	13.279.133	12.480.276

Si evidenzia che il rilevante decremento della voce "Altri servizi e prestazioni" è attribuibile interamente ai costi sostenuti per l'organizzazione della Conferenza Nazionale sulla Famiglia nel 2007.

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, dal canone dovuto alla Regione Toscana per l'affitto di Villa Vittoria, dal canone corrisposto per l'affitto dei locali siti in via Leone X, oltre a canoni di leasing corrisposti per l'utilizzo della centrale telefonica ed ai noleggi di computers e stampanti.

Costi godimento beni di terzi	31/12/2007	31/12/2008
Canoni leasing e noleggi	71.536	77.757
Canoni affitto immobili	579.924	609.426
	651.460	687.183

Costo per il personale

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

Costi per il personale	31/12/2007	31/12/2008
Salari e stipendi	1.544.319	1.672.050
Oneri sociali	470.651	535.957
TFR	138.692	146.556
Totale	2.153.662	2.354.563

I costi sostenuti per il personale nell'esercizio 2008 comprendono la somma di 55.455 euro a titolo di bonus concesso a tutti i dipendenti.

L'organico al termine dell'esercizio è composto di 46 addetti. Nel corso del 2008 vi è stata la seguente evoluzione:

Organico	Unità a inizio periodo	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1,0
Quadri	8	8	8,0
Impiegati	32	33	32,5
Operai e commessi	4	4	4,0
Totale	45	46	45,5

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio è già stato esposto nel conto economico. 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 rimandiamo a quanto già espresso nella relativa sezione.

Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto è così composta:

Oneri diversi di gestione	31/12/2007	31/12/2008
Sopravvenienze passive	139.384	516.673
Imposte, tasse e contributi	404.694	374.064
Costi e oneri diversi	195.115	213.265
	739.193	1.106.002

Tra le sopravvenienze passive risultano contabilizzati 303 mila euro relativi al fallimento dichiarato il 3 dicembre 2008 della Progetti S.r.l., società organizzatrice del Festival del Fitness. Per altre informazioni si rimanda alla relazione sulla gestione.

Tra le imposte, tasse e contributi risultano classificate la tassa per lo smaltimento dei rifiuti, l'ICI e l'imposta sulla pubblicità, oltre ad altri importi di modesto ammontare. I costi ed oneri diversi risultano in linea con quelli registrati nell'esercizio precedente.

Ai sensi del punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile si precisano i compensi agli organi societari per le funzioni compiute:

	2007	2008
Consiglio di Amministrazione	95.399	67.084
Collegio sindacale	40.273	47.680
	135.672	114.764

Si segnala che, in forza delle disposizioni della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) art.1 comma 718, l'assunzione da parte dell'amministratore di un ente locale, della carica di componente degli organi di amministrazione di società di capitali partecipate dallo stesso ente, non dà titolo alla corresponsione di alcun emolumento a carico della Società. Per questo motivo non sono stati stanziati,

né corrisposti, gli emolumenti previsti per due consiglieri di amministrazione, tra cui il Presidente dello stesso Consiglio di Amministrazione.

Proventi ed oneri finanziari

Proventi ed oneri finanziari	31/12/2007	31/12/2008
Proventi diversi	65.912	120.262
Proventi finanziari	65.912	120.262
Interessi passivi verso banche	54.183	33.244
Interessi passivi verso altri	2.345	
Oneri finanziari	56.528	33.244
Proventi ed oneri finanziari	9.384	87.018

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

Proventi ed oneri straordinari

Proventi straordinari	31/12/2007	31/12/2008
Sopravvenienze attive	39.251	0
	39.251	0

Oneri straordinari	31/12/2007	31/12/2008
Minusvalenze	1.032	0
Sopravvenienze passive	3.794	0
	4.826	0
Proventi ed oneri straordinari	34.425	0

Imposte

La società presenta un imponibile fiscale esclusivamente ai fini Irap sul quale sono state determinate imposte correnti per 86.000 euro. Si segnala infine che, in ottemperanza al principio della prudenza, non sono state stanziare nell'esercizio imposte anticipate sulla quota tassata del fondo svalutazione crediti accantonato nell'esercizio e sugli accantonamenti ai fondi rischi. Di seguito esponiamo il prospetto di riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale effettivo:

Riconciliazione tra aliquota teorica ed aliquota effettiva	31/12/2007	31/12/2008
Aliquota ordinaria applicabile	4,25%	3,90%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)		
Ricavi non imponibili	-1,25%	0,00%
Deduzioni lavoro dipendente ed altre minori	0,13%	-0,46%
Costi indeducibili netti	1,76%	1,56%
Aliquota effettiva	4,89%	5,00%

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, 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
Avvocato Carlo Bossi

RENDICONTO FINANZIARIO	2008	2007
Risultato di Esercizio	(697)	(993)
Ammortamenti e svalutazioni	3.010	2.797
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti	65	34
Variazione fondi rischi	0	(316)
Variazione TFR	54	114
Autofinanziamento Gestione Reddittuale	2.432	1.636
Variazione Rimanenze	(2)	(6)
Variazione Crediti verso Clienti	(3.630)	158
Variazione Ratei e Riscosti	(21)	(19)
Variazione Altri Crediti	983	412
Variazione Acconti	443	199
Variazione Debiti verso Fornitori	942	496
Variazione Debiti verso Erario	164	(295)
Variazione Debiti verso Enti previdenziali	29	(7)
Variazione Debiti Diversi	882	(155)
Variazione Ratei e Riscosti	(625)	(615)
Cash Flow generato dalle attività operative	1.597	1.804
Investimenti Immobilizzazioni Immateriali netti	(1.850)	(1.735)
Investimenti Immobilizzazioni Materiali netti	(166)	(739)
Variazione Immobilizzazioni Finanziarie	19	2
Cash Flow generato dalle attività di investimento	(1.997)	(2.472)
Aumento di capitale	0	3.361
Variazione debiti a breve verso le banche	0	(451)
Cash Flow generato dalle attività di finanziamento	0	2.910
Flusso Finanziario di periodo	(400)	2.242
Disponibilità liquide iniziali	2.613	371
Disponibilità liquide finali	2.213	2.613

PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva ex L. n.2/09	Perdita d'es. prec.	Perdita d'esercizio	Patrimonio netto
31 dicembre 2007	21.843.978	0	0	0	(1.420.739)	(993.344)	19.434.397
Aumento di capitale							
Riduzione di capitale							
Rivalutazione immobili				8.264.840			8.264.840
Copertura perdita es. prec.					(993.344)	993.344	0
Perdita dell'esercizio						(697.357)	(697.357)
31 dicembre 2008	21.843.978	0	0	8.264.840	(2.414.083)	(697.357)	26.997.378

64

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	21.843.978	-	-		
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	0	B		77.198	
- Riserva straordinaria	0	A,B,C		604.158	
- Riserva da rivalutazione ex Legge n.2/09	8.264.840	B			
Totale	30.108.818			681.356	
A= per aumento di capitale					
B= per copertura perdite					
C= per distribuzione ai soci					

65