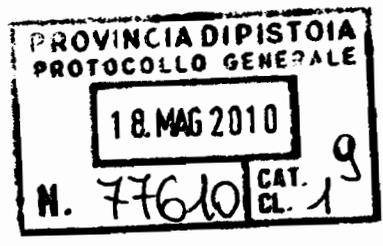


all. "N-2"

P
1
Pte
Pte CP
A. Defendenti P.
BA
800027
80004
800018 P
V03
V13

Firenze fiera
Congress and Exhibition Center



Ai Signori Soci

LORO SEDI

Firenze, 13 Maggio 2010
RSSI / A3

In allegato si trasmette copia del bilancio di esercizio al 31.12.2009 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 22/3/2010, corredato delle relazioni di rito, nonché la documentazione relativa agli altri punti all'ordine del giorno della prossima Assemblea dei Soci che si terrà il 30 Aprile 2008 alle ore 10.00 in prima convocazione ed il **21 maggio 2010 alle ore 10.00 in seconda convocazione.**

Cordiali saluti

Il Presidente

Carlo Bossi

Avv. Carlo Bossi

Firenze Fiera S.p.A.

Assemblea Ordinaria dei Soci convocata per il giorno 30/4/2010 alle ore 10.00 in prima convocazione e per il giorno 21 maggio alle ore 10.00 in seconda convocazione

Punto 2 odg Nomina amministratori anche ai sensi art 2386 c.c.

Signori Azionisti,

nel corso dell'attuale gestione si sono verificate due dimissioni di amministratori:

- in data 26/6/2009 si è dimesso il Consigliere Riccardo Nencini, designato dal Comune di Firenze;
- In data 21/10/2009 si è dimesso il Consigliere Paolo Carrai, designato dalla Provincia di Firenze

A seguito della dimissione del Consigliere Riccardo Nencini, nella adunanza del Consiglio di Amministrazione del 13/1/2010 ai sensi dell'art. 2386 c.c. 1° comma è stato cooptato il Consigliere Cristiano Calussi, designato dal Comune di Firenze.

In data 21/10/2009 si è, inoltre, dimesso il Consigliere Paolo Carrai, designato dalla Provincia di Firenze : il Consigliere Carrai a tutt'oggi non è stato sostituito, in quanto il socio designante non ha provveduto alla nomina del sostituto del consigliere dimissionario.

Quindi l'odierna assemblea è chiamata a nominare due consiglieri in sostituzione del consiglieri dimissionari il cui mandato scadrà - unitamente agli altri componenti il Consiglio di Amministrazione - con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2010.

Il Presidente apre la discussione.

.....

Il Presidente pone quindi in votazione il punto 2 all'odg e dà atto che con votazione palese per alzata di mano, l'assemblea **approva**, all'unanimità col voto di tutti i soci presenti nominando alla carica di Consigliere il Sig. Cristiano Calussi con scadenza del mandato fino ad approvazione del bilancio 2010 e il Sig.....

Assemblea Ordinaria dei Soci convocata per il giorno 30/4/2010 alle ore 10.00 in prima convocazione e per il giorno 21 maggio alle ore 10.00 in seconda convocazione

Punto 3) Assemblea dei Soci: conferimento incarico ad una società di revisione dell'attività di controllo contabile ex art. 2409-bis e seguenti del codice civile per il triennio 2010, 2011 e 2012.

Signori Azionisti,

con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2009 scade l'incarico, previsto dalla legge, dell'attività di controllo contabile ex art. 2409-bis e seguenti del c.c. per il triennio 2007, 2008 e 2009. Si rende pertanto necessario provvedere al conferimento di un nuovo incarico per il triennio 2010, 2011, 2012.

Le offerte sono pervenute da tre società:

- PKF Italia S.p.A., che ha presentato un'offerta richiedendo un corrispettivo di 16.000 euro;
- PriceWaterhouseCoopers S.p.A., che ha presentato un'offerta richiedendo un corrispettivo di 25.000 euro;
- KPMG S.p.A., che ha presentato un'offerta richiedendo un corrispettivo di 37.000 euro.

Le tre offerte sono state analizzate e discusse nel corso della adunanza del Consiglio di Amministrazione tenutasi il 22 marzo 2010: dall'esame è emerso che tutte le società partecipanti alla selezione presentano i requisiti professionali idonei a garantire il servizio richiesto, ma l'offerta della società PKF Italia S.p.a., peraltro assegnataria dell'incarico nel triennio appena concluso, è risultata la più vantaggiosa economicamente. Il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato di proporre il conferimento dell'incarico dell'attività di controllo contabile ex art. 2409-bis e seguenti del c.c. per il triennio 2010, 2011, 2012, alla società PKF Italia S.p.a. in vigore della precedente normativa. Entrato in vigore il D. Lgs 39/2010 (in data 7/4/2010), il Consiglio di Amministrazione ha trasmesso le offerte al Collegio Sindacale che in data 8 Aprile 2010 ha espresso il proprio parere. (che si allega alla presente memoria)

Il Presidente propone pertanto all'Assemblea dei Soci il conferimento dell'incarico dell'attività di controllo contabile ex art. 2409-bis e seguenti del c.c. per il triennio 2010, 2011, 2012 alla società PKF Italia S.p.a..

L'Assemblea dei Soci, visto il rapporto del Presidente e tenuto conto del parere espresso dal Collegio Sindacale,

delibera

il conferimento dell'incarico dell'attività di controllo contabile ex art. 2409-bis e seguenti del c.c.
per il triennio 2010,2011, 2012 alla società PKF Ilaia S.p.a..

**ALLEGATO AL PUNTO 3 ALL'ODG DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI
CONVOCATA PER IL 30/4/2010 IN PRIMA CONVOCAZIONE E PER
IL 21 MAGGIO IN SECONDA CONVOCAZIONE**

Il Collegio costata che l'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2009, reca all'ordine del giorno anche il rinnovo dell'incarico di revisione contabile. Il Collegio esamina i dispositivi rientranti nel D.Lgs 39/2010, entrato in vigore in data di ieri 7/4/2010, il quale ha abrogato l'art. 2409 quater sostituendolo con l'art. 13 del predetto decreto. L'art. 13 al comma 1 prevede che l'assemblea, su proposta motivata dell'organo di controllo, conferisca l'incarico di revisione legale dei conti. Il collegio analizza la delibera del consiglio di amministrazione di cui al punto 6 del Cda del 22/23/2010 che rimetteva all'assemblea l'affidamento dell'incarico di revisione contabile ai sensi dell'art. 2409 ter per il triennio 2010-2012, proponendo la conferma alla società PKF in quanto risultava la migliore offerta pervenuta in termini economici, fermo restando che tutte le società a cui erano state richieste le offerte risultavano in possesso dei requisiti per poter svolgere l'incarico.

Il Collegio dunque, valutate le proposte fatte pervenire dalla società, stende la relazione di propria competenza di seguito riportata:

**"PARERE DEL COLLEGIO SINDACALE SULLA PROPOSTA
RELATIVA ALL'INCARICO DI REVISIONE LEGALE DEI CONI PER
GLI ESERCIZI 2010, 2011 E 2012.**

Signori Azionisti,

Siete chiamati a conferire l'incarico per la revisione legale dei conti previsto dall'art. 2409 bis del codice civile, relativamente agli esercizi 2010, 2011 e 2012.

Si dà atto che in occasione del Consiglio di Amministrazione del 22/3/2010, la Vostra società aveva provveduto a richiedere alcune offerte a primarie società di revisione tra cui PriceWaterhouseCoopers Spa, KPMG Spa, PKF Italia Spa valutandole tutte valide sotto il profilo dei requisiti e esprimendo la propria preferenza per PKF Italia Spa, che attualmente è la Vostra società di revisione incaricata del Controllo legale dei conti, anche perché ha formulato la migliore proposta economica.

Il Collegio Sindacale dopo aver esaminato tutte le proposte

DATO ATTO

che la società PKF Italia SpA è iscritta all'albo speciale delle società di revisione tenuto dalla Consob, ed ha formulato la migliore offerta economica

RITIENENDO

che per la predetta società di revisione sussistano i prescritti requisiti e condizioni di indipendenza e di idoneità tecnica, con particolare riguardo all'adeguatezza e completezza del piano di revisione, e dell'organizzazione della società in relazione all'ampiezza e complessità degli incarichi da svolgere

ESPRIME

parere favorevole all'accoglimento della proposta per l'incarico del controllo contabile relativamente agli esercizi 2010, 2011 e 2012, formulata dalla società PKF Italia SpA.

Firenze li, 8 aprile 2010

IL COLLEGIO SINDACALE

Firmato : Dott.ssa Alessia Bastiani

Firmato : Dott. Alessandro Giusti

Firmato: Dott. Sergio Zanetti”

FIRENZE FIERA S.p.A.

Sede legale: Firenze – Piazza Adua, 1

Capitale Sociale al 31.12.2009: Euro 21.843.977,76 interamente versato

Numero di iscrizione Registro delle Imprese,

Codice Fiscale e Partita IVA n. 04933280481

**BILANCIO
AL
31 DICEMBRE 2009**

Indice

Elenco soci e composizione del Capitale Sociale al 31/12/2009	pag.	3
Composizione degli Organi della Società	pag.	4
Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2009	pag.	5
Proposta all'Assemblea dei Soci	pag.	27
Bilancio di Firenze Fiera S.p.A. al 31 dicembre 2009		
• Stato Patrimoniale	pag.	28
• Conto Economico	pag.	30
Nota integrativa al 31 dicembre 2009	pag.	31
Rendiconto finanziario	pag.	55
Prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto	pag.	56
Prospetto delle riserve: origine, utilizzazione e distribuibilità	pag.	57
<u>Allegati</u>		
Relazione del Collegio Sindacale	pag.	59
Relazione della Società di Revisione	pag.	67

Elenco soci e composizione del capitale sociale al 31/12/2009

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%
MONTE PASCHI SIENA S.P.A.	262.407	3,96	1.039.131,72	4,76%
C.C.I.A.A. 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%
CON. SE. A. S.P.A.	10.034	3,96	39.734,64	0,18%
FIN PAS SRL	9.466	3,96	37.485,36	0,17%
CNA 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%
SAIF - 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%
CONFARTIGIANATO IMPRESE FIRENZE	1.709	3,96	6.767,64	0,03%
CCIAA PISA	1.592	3,96	6.304,32	0,03%
CONFARTIGIANATO IMPRESE TOSCANA	1.477	3,96	5.848,92	0,03%
ASS.IMPRESI ALBERGATORI	1.230	3,96	4.870,80	0,02%
CCIAA SIENA	876	3,96	3.468,96	0,02%
FED.REG.ASS.INDUSTR.	876	3,96	3.468,96	0,02%
CCIAA LUCCA	796	3,96	3.152,16	0,01%
CCIAA PISTOIA	796	3,96	3.152,16	0,01%
CONFCOOPERATIVE TOSCANA	757	3,96	2.997,72	0,01%
CCIAA GROSSETO	716	3,96	2.835,36	0,01%
FONDAZ.CECCHI GORI	597	3,96	2.364,12	0,01%
CONF.COLTIV FIRENZE	473	3,96	1.873,08	0,01%
CNA PISTOIA	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
Paolo Angelini	Consigliere
Stefano Bassi	Consigliere
Cristiano Calussi	Consigliere
Andrea Giannetti	Consigliere
Giovanni Nenciarini	Consigliere

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

Società di revisione

PKF Italia S.p.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Introduzione

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2009 che viene sottoposto alla Vostra approvazione, chiude con una perdita di 1.334.991 euro, dopo aver speso ammortamenti per 3.488.648 euro, al lordo dei contributi regionali in conto impianti e svalutazioni del circolante per 53.267 euro, contro una perdita dell'esercizio 2008 di 697.357 euro. A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a 30.000 euro al risultato prima delle imposte, pari a 1.398.655 euro.

Prima di entrare nel merito delle evidenze economiche che hanno prodotto il risultato d'esercizio 2009 (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 di tale periodo e nei primi mesi del corrente esercizio.

Il fatto che riveste maggiore importanza, nelle prospettive della Vostra società, è senza alcun dubbio costituito dal passaggio agli Enti locali territoriali della Fortezza da Basso, definito nel mese di novembre 2009 con decorrenza dal 29 gennaio 2010.

Di seguito se riportano i primi commenti dei massimi esponenti locali in relazione all'importantissimo fatto, che apre scenari del tutto nuovi anche per gli affari della Vostra società.

“Ora che la Fortezza da Basso è di Comune, Provincia e Regione, potremo finalmente procedere a quel piano di investimenti, annunciato da tempo, che trasformi la struttura in un polo espositivo d'avanguardia: non solo per le dimensioni ma anche per la qualità, con la prospettiva di una futura integrazione con il polo espositivo pratese che nascerà”. Con queste parole il presidente della Regione Toscana, Claudio Martini, ha commentato la firma che ha sancito ufficialmente il passaggio di proprietà del fortilizio 'mediceo' dal Demanio agli enti locali, a conclusione di una lunga operazione avviata nel 2000 e passata attraverso il protocollo d'intesa sottoscritto da Ministero delle Finanze, Demanio, Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze che nel 2007 stabiliva come giungere alla cessione definitiva dei beni demaniali.

“Adesso – ha dichiarato il sindaco di Firenze Matteo Renzi – sulla Fortezza possiamo tornare ad investire per metterla in sicurezza, regolarizzare tutte le attività e farla tornare ad essere quella che era in passato: un grandissimo centro economico e di sviluppo per la nostra città”.

La firma sancisce il trasferimento della Fortezza (il cui valore è stato stimato in 147 milioni), a titolo di permuta, dal Demanio agli enti locali: la proprietà è passata a Comune di Firenze (50,43%), Provincia di Firenze (42,42%) e Regione Toscana (7,15%).

Grande soddisfazione da parte del Presidente della Vostra società che, in merito all'importante accadimento *“non esclude che a questo punto si possa iniziare a pensare ad un “progetto veramente ambizioso, che comprenda l'intera area, dalla Fortezza al Palacongressi, Palaffari e all'ex Dogana”.*

Poiché il complesso di che trattasi, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ed anche per il contesto in cui si inserisce, assume rilievo regionale, sia nell'ambito dei programmi di sviluppo economico, urbano e sociale, sia per le specifiche attività ivi esercitate che necessitano di una programmazione politica stabile e duratura in termini di investimento, il Comune di Firenze e la Provincia di Firenze daranno in concessione alla Regione Toscana la quota di loro spettanza.

La Fortezza da Basso è ora, per la gran parte, in concessione alla Regione Toscana, poiché il trasferimento del bene, da parte dell'Agenzia del Demanio, contro permuta di altri cespiti, è avvenuto, come detto, mediante il trasferimento pro-indiviso al Comune di Firenze, alla Provincia di Firenze ed alla stessa Regione Toscana.

A seguito di tali fatti, in data 23 febbraio 2010, la Regione Toscana, Direzione Generale, Bilancio e Finanze, Settore Patrimonio e Logistica, ha inviato alla Vostra società una bozza di disciplinare di concessione relativo all'utilizzo della Fortezza da Basso, per una concessione della durata di 30 anni.

Per quanto riguarda il complesso Villa Vittoria, già di proprietà della Regione Toscana, è tuttora in fase di perfezionamento il rinnovo trentennale della concessione scadente nel 2017.

In effetti, i bilanci degli ultimi anni hanno risentito fortemente di fatti "non governabili", con particolare riferimento ai "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, tenuto conto di tale anomalia "strutturale", ha comunque sempre cercato di operare nei limiti e nei termini consentiti dalle risorse economico/finanziarie disponibili, limitando gli interventi di manutenzione straordinaria e quindi autorizzando solo i provvedimenti indispensabili per evitare grave deterioramento a 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 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 e nel contempo di riqualificare le strutture.

Il passaggio agli Enti locali territoriali della Fortezza da Basso, proprio la struttura che ha un ruolo centrale nelle possibilità di sviluppo e di riposizionamento competitivo della Vostra società, unitamente al rinnovo della concessione per Villa Vittoria, pur in un contesto gravato da una pesantissima crisi economica globale, una volta concluse le procedure in corso, nell'insieme potranno consentire di effettuare gli adeguati investimenti previsti, allo scopo di riqualificare il compendio immobiliare di cui la Vostra società dispone.

Il percorso che ha portato alle significative e positive prospettive sopra accennate non è stato semplice né breve, dovendosi contemperare varie esigenze ed inoltre risolvere problematiche irte di difficoltà, anche di carattere meramente procedurale ed estimativo. In ogni caso, a seguito degli interventi dei soci pubblici e del loro proficuo lavoro inteso a recuperare alla città di Firenze un complesso immobiliare di particolare pregio qual è la Fortezza da Basso, si apre una favorevole prospettiva anche per gli affari della Vostra società.

Infatti, il protocollo d'intesa del 2 agosto 2007 sottoscritto dal Ministero della economia e delle finanze, dal Demanio dello Stato, dalla Regione Toscana, la Provincia e dal Comune di Firenze, si proponeva di programmare "politiche stabili e durature di investimento, promozione ed incentivazione dell'economia turistica regionale e locale di natura espositiva e congressuale.....omissis.....determinando 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.....".

Come ampiamente esposto nelle relazioni sulle gestioni precedenti, preme anche 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 "provvisori" in cui viene svolta l'attività. Avverso tali provvedimenti, poi riuniti, fu proposta istanza al Tribunale del Riesame, che si pronunciò in senso favorevole alla Vostra società, disponendo il dissequestro dei padiglioni in data 26 marzo 2007. Il provvedimento del Tribunale del riesame venne poi impugnato dal P.M. presso la Corte di Cassazione che, in data 4 febbraio 2008, si pronunciava in nostro favore, accogliendo in toto le nostre ragioni. Successivamente, nel corso dell'esercizio precedente, 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 comunque le "provvisorietà" urbanistiche preesistenti, si è provveduto a richiedere allo stesso Comune il rilascio dell'attestazione di conformità per :

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

La Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, con sua nota del 20/2/2008, ci comunicava 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

ed inoltre, in data 23 febbraio 2009, la Direzione Urbanistica del Comune di Firenze ha rilasciato alla Vostra società l'autorizzazione per l'utilizzo fino al 2012 delle strutture precarie residue a suo tempo oggetto di sequestro.

Per quanto attiene la legittimità delle citate indicate sanzioni pecuniarie si provvede a richiedere un parere del Prof. Avv. Fabio Merusi, dal quale emerge per le considerazioni dallo stesso riportate, che sussistessero fondate ragioni per impugnare il provvedimento in oggetto emesso dal Comune di Firenze. Nel parere, infatti, si rilevava come "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 gratuità", una somma "da due a dieci milioni" di lire, ovviamente da convertire ora in euro." Tale interpretazione dipende del 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 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. 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 ritenne 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.

Nel contempo 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 prevedeva: ".....il 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'Avvocatura Comunale, provveda al più presto a far istanza al T.A.R. Toscana per una più celere 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 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 del precedente esercizio, fu 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 risposta al nostro quesito si replicava che “l’atteggiamento assunto dall’Amministrazione,, è sintomatico di un recepimento della tesi interpretativa accreditata dal Prof. Merusi 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, provvedettero ad effettuare, nel bilancio al 31 dicembre 2007, lo stanziamento soltanto delle somme di 5.164 euro e 516 euro che sono state pagate poi nel corso del 2008. Si ritiene che, anche per quanto riguarda l’esercizio 2009, 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. Rileva anche il fatto che, ad oggi, il Tribunale Amministrativo Regionale non ha ancora fissato la data per l’udienza di merito.

Nel corso dell’anno 2008 la Vostra Società fu oggetto di una verifica fiscale generale, relativa agli esercizi 2003-2007, effettuata dal Nucleo Regionale di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza, che elevò un PVC in data 17 luglio 2008. I rilievi più significativi del PVC si basavano anche su fatti, oggetto della indagine penale, che portarono al rinvio a giudizio dell’ex Amministratore Delegato e Direttore Generale, Pietro Marchini, recentemente assolto con formula piena dalle accuse mosse nei suoi confronti.

A fine 2008 e nei primi mesi del 2009 sono quindi pervenuti avvisi di accertamento per gli anni 2003 e 2004 contro i quali, per il tramite dello Studio Tanini, sono stati presentati ricorsi presso la Commissione Tributaria Provinciale di Firenze che ha accolto integralmente le nostre ragioni. Le pretese tributarie relative a tali esercizi sono state pertanto integralmente annullate. Nel mese di ottobre 2009 sono poi pervenuti avvisi di accertamento relativi anche agli anni di imposta 2005-2006 contro i quali sono stati presentati ricorsi, attualmente ancora pendenti di fronte alla Commissione Tributaria Provinciale di Firenze. Si segnala che parte dei rilievi di questi ultimi due anni hanno identico contenuto rispetto a quelli già dichiarati illegittimi per gli anni precedenti, mentre i rilievi specifici relativi alle annualità 2005-2006 non presenti per gli anni 2003-2004, appaiono suscettibili di valida difesa, per cui la valutazione dell’esito del contenzioso, pur con le dovute cautele, è ragionevolmente positiva.

Pertanto, risultando le motivazioni degli accertamenti successivi ai primi sostanzialmente analoghe a quelle relative agli anni fiscali 2003-2004 che ci hanno visto prevalere in sede di Commissione Tributaria Provinciale, visto anche il parere espresso dallo Studio Tanini, si ritiene di non dover stanziare alcunché a fronte delle citate controversie fiscali.

A suo tempo gli uffici della società, salvo un presidio (l’Ufficio Tecnico Immobiliare) sono stati trasferiti da Villa Vittoria in Via Leone X, che sono occupati a titolo di locazione da parte di Immobiliare Lombarda S.p.A., per un corrispettivo annuo di circa 200 mila euro. A tale somma devono inoltre aggiungersi oneri di gestione per circa 100 mila euro, per un costo complessivo annuo di circa 300 mila euro.

Tale scelta fu effettuata confidando di mettere a reddito i locali precedentemente occupati dagli uffici ed allo scopo di rendere unitariamente vendibile anche tutto il complesso di Villa Vittoria. La scelta effettuata non ha poi portato i benefici sperati, risultando occasionale l’utilizzo degli spazi ex-uffici di Villa Vittoria.

Si è pertanto ritenuto utile ricercare soluzioni alternative, individuando locali di proprietà che, tradizionalmente, hanno visto scarsa occupazione, quale collocazione idonea per ospitare il personale dipendente ora allocato in Via Leone X, con indubbi vantaggi in termini di risparmi di costi, in un periodo connotato anche da gravi incertezze sugli affari futuri stante la grave crisi economico-finanziaria tuttora in corso.

Quanto premesso, in data 28 ottobre 2009, abbiamo comunicato a Immobiliare Lombarda S.p.A. la nostra volontà di recedere dal contratto di locazione, volontà recepita dalla società locatrice con sua del 21 gennaio 2010. Il trasferimento del personale ora in Via Leone X nei locali di proprietà avverrà entro la fine di marzo 2010.

- A fine 2009 sono venuti a scadenza numerosi contratti di fornitura di servizio, di seguito elencati:
 - servizio di pulizie ed altro (multiservizi);
 - servizio ristorazione, catering e bar;
 - - servizio di fornitura audiovisivi,
 per i quali sono state indette selezioni fra più offerte, previa individuazione degli aspetti quali-quantitativi più idonei per il trasferimento sulla nostra clientela dei servizi forniti. In effetti, tenuto conto che la Vostra società opera nel comparto dell'accoglienza, non potevano tralasciarsi, oltre alle doverose comparazioni fra le offerte economiche, anche valutazioni in merito alla qualità del servizio reso, il tutto per la sua migliore soddisfazione possibile della nostra clientela.

Già il bilancio di esercizio 2008 accoglieva le disposizioni promanate 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 accoglieva i benefici concessi dal nuovo impianto normativo attraverso la rivalutazione del Palaffari per 10.977 mila euro mentre si ritenne non sussistessero 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. A. Discepoli, che tenevano 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, nel bilancio precedente, sia la riserva da rivalutazione per un complessivo importo di 8.265 mila euro, sia il correlativo, previsto fondo per imposte, anche se differite, per complessivi 2.712 mila euro. A fronte di tale rivalutazione, si sono ovviamente incrementati gli oneri per ammortamenti, che hanno gravato l'esercizio 2009 per 298 mila euro.

Andamento del mercato fieristico e congressuale

Sul 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. La crisi si è riversata pesantemente anche sull'attività turistica in genere come evidenziato dall' *World Tourism Organization* che, per l'anno 2009, evidenzia una caduta dei flussi internazionale, a livello globale, del 4%. Ancora più pesante la situazione registrata a livello europeo dove i flussi turistici internazionali hanno visto una contrazione del 6% rispetto al 2008. Anche le previsioni per il 2010 non apportano certo ottimismo tenuto conto che le previsioni di tale importante organismo prevedono solo un marginale recupero, non certamente sufficiente a colmare la grave caduta dei flussi registrata nell'anno 2009.

Per quanto riguarda la provincia di Firenze, i dati relativi ai flussi turistici vedono una diminuzione del 6,8% degli arrivi (-208 mila unità), una ancora più significativa contrazione delle presenze, in caduta del 6,5% (-564 mila unità), mentre permane stabile in 2,9 giorni medi il dato sulla permanenza.

Il comparto alberghiero della provincia di Firenze ha visto una diminuzione del 5% della clientela ospitata, soprattutto negli alberghi a 1 e 2 stelle, in caduta del 15,4%, mentre sembrano aver "tenuto" meglio gli alberghi a 5 e 4 stelle le cui presenze sono diminuite nella minor misura dell'1,5%. Allineato alla diminuzione dell'ospitalità media, risulta invece il dato sulle presenze in alberghi a 3 stelle, con una riduzione del 5,5% delle presenze rispetto all'anno precedente. Pessimi risultano i dati relativi al comparto extra-alberghiero che ha registrato una caduta di presenze dell'8,9% rispetto al 2008.

Le conseguenze concrete di tale crisi, che come indicato anche dalle presenze alberghiere in generale ed in relazione ai flussi turistici in generale, è quindi sfociata in una vera e propria recessione, non lasciando indenni anche i settori dell'accoglienza quali i comparti fieristico/congressuale, che ne sono parte integrata ed integrante al tempo stesso.

In particolare, il momento di difficoltà economica mondiale, che ha caratterizzato tutto il 2009, ha portato anche nel settore dei congressi ad una contrazione della spesa. Complessivamente in tutto il mondo sono dunque diminuiti il numero degli eventi organizzati e loro durata. Sono invece aumentate le richieste dell'ultimo minuto, soprattutto da parte delle grandi realtà aziendali, quelle più colpite dalla crisi.

Tale è il preoccupante contesto in cui si trovano ad operare anche gli addetti dei settori di nostro riferimento, con particolare riferimento al comparto congressuale.

Ad ulteriore comprova di quanto detto, nel mese di novembre 2009 si è tenuta la 25^a edizione del BTC durante la quale, se è emerso, una volta di più, che il Turismo Congressuale, dopo anni di grande crescita rappresenta ormai l'11% del turismo nazionale con 1/4 delle camere occupate, il 2009 si è purtroppo chiuso con il segno negativo (-4%), in linea con il dato complessivo in diminuzione registrato dal turismo italiano. Tale dato, pur preoccupante, dimostra comunque che l'Italia, almeno per il momento, ha tenuto meglio di altri paesi, secondo i dati diffusi dalla WTO, che vede la Grecia con un -22%, la Francia con un -14%, la Spagna con un -9%, ecc.

La migliore tenuta dell'Italia, peraltro, non può certamente lasciare tranquilli in relazione agli scenari futuri, poiché in un contesto di globalizzazione, quale quello in atto ormai da decenni, gli effetti negativi della congiuntura tendono a trasferirsi, nel tempo, dai paesi meno performanti a quelli più forti al momento.

In relazione alle fiere, invece, pur in presenza delle problematiche esposte, esse hanno rappresentato, anche nel 2009, 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, almeno nei primi tempi della crisi.

Tuttavia, secondo l'Osservatorio congiunturale sul settore fieristico di AEFI (Associazione Esposizioni e Fiere Italiane), bollettino ottobre-dicembre 2009, il *sentiment* degli addetti ai lavori, relativamente al IV trimestre 2009 in rapporto al corrispondente trimestre dell'anno precedente, manifesta il permanere di una situazione difficile, con ciò acuendosi le problematiche evidenziate anche in precedenti indagini condotte nell'anno, pur se l'inizio del 2010 è visto con migliore favore.

In particolare, per il trimestre gennaio-marzo 2010, se le opinioni su un'evoluzione favorevole prevalgono ancora su quelli che invece prevedono una dinamica sfavorevole in relazione ai quesiti posti circa il numero di manifestazioni, il numero degli espositori, la superficie occupata ed il numero dei visitatori, i saldi positivi del *sentiment* continuano a diminuire e quindi si riduce l'area di stabilità delle opinioni espresse.

Sintesi dell'andamento economico - finanziario

Il risultato economico dell'esercizio evidenzia una perdita di 1.335 mila euro, superiore per 638 mila euro a quella registrata nell'anno precedente (697 mila euro). Tale incremento di perdita è riconducibile, da un lato alla riduzione del volume di affari, con particolare riferimento al comparto congressuale che ha visto una riduzione dei volumi per 961 mila euro (-12% rispetto al dato precedente), dall'altro dal sempre più ingente gravame degli oneri per ammortamenti, in incremento di 478 mila euro, rispetto all'esercizio 2008, per 252 mila euro quelli riferibili alle immobilizzazioni immateriali, per 226 mila euro in relazione alle immobilizzazioni materiali.

Gli oneri per ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali, come è noto, costituiscono una "anomalia strutturale" che connota la nostra società in rapporto sia alla concorrenza, sia anche alle altre imprese che operano nel Paese, stante il fatto che, ancora a fine 2009, le concessioni per la Fortezza da Basso e per Villa Vittoria scadono nel 2017 apportando un aggravio significativo a tale posta di bilancio. Tale "anomalia strutturale", come indicato in precedenza nella presente relazione, è tuttavia in fase di risoluzione mediante il rinnovo delle concessioni della durata di trent'anni per entrambi gli immobili.

Per quanto riguarda, invece, l'incremento registrato dagli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, si precisa che il fenomeno è interamente ascrivibile alla rivalutazione ex L. 2/09, del Palazzo degli Affari che, se ha allineato il valore del cespite a quelli di mercato, ha prodotto, di contro ed evidentemente, maggiori ammortamenti che nel 2009 hanno gravato sull'esercizio per 298 mila euro.

Il **valore della produzione**, pari a 18.023 euro evidenzia, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente una riduzione di 1.236 mila euro, anche per effetto della diminuzione della posta **altri ricavi e proventi** per 439 mila euro, causata dal non ripetersi di sopravvenienze attive realizzate nel 2008. La riduzione del valore della produzione è il dato più di ogni altro evidenza come anche la Vostra società non sia passata indenne dalla pesante crisi globale che affligge l'economia.

All'interno del dato di sintesi complessivo, come innanzi accennato, il comparto congressuale registra un decremento del 12% rispetto al 2008, 6.862 mila euro nel 2009 contro 7.823 mila euro nel 2008. I ricavi per l'unica mostra diretta (MLA), registrano invece un buon incremento, passando da 1.715 mila euro del 2008 a 1.926 mila euro del 2009.

Per quanto riguarda le mostre indirette il 2009 invece una riduzione di 162 mila euro (-2%), riduzione perlopiù conseguente alle negative *performances* del cd. mercato a valle. Allo scopo di fornire un elemento importante di interpretazione dei dati, occorre rilevare che nel 2008 si tenne un'importante manifestazione all'interno del nostro quartiere ("Festa del Partito Democratico") che apportò un consistente contributo al *business* della Vostra società in termini di volumi e di margini. Nel corso del 2009 tale manifestazione non si è più tenuta.

I proventi da concessione, 1.087 mila euro nel 2009, sono diminuiti rispetto al 2008 per 37 mila euro (1.124 mila euro nel 2008). La voce in questione si riferisce principalmente alle royalties di competenza relative al fatturato del servizio di ristorazione e del servizio audiovisivi, rispettivamente per 558 mila euro e 452 mila euro.

Gli **altri ricavi e proventi**, ricompresi nell'aggregato del valore della produzione, registrano un decremento di 439 mila euro, passando da 1.483 mila euro del 2008 a 1.044 mila euro del 2009. La voce in questione si riferisce a contributi in conto impianti, a ricavi per affitti, a fatturazioni per consumi, a penalità a clienti e ad altri ricavi minori.

I **costi per materie prime** aumentano di 41 mila euro, passando da 257 mila euro nel 2008 a 298 mila euro nel corrente esercizio.

I **costi per servizi** diminuiscono, invece, di 607 mila euro, 11.873 mila euro contro 12.480 mila euro nel 2008 (-5%), ma con un'incidenza sul valore della produzione del 69% contro il 67% dell'esercizio precedente, dovuta alla presenza di eventi nel 2008 con una marginalità più elevata, come già accennato in precedenza.

I **costi per godimento di beni di terzi** aumentano di 14 mila euro, passando da 687 mila euro del 2008 a 701 mila euro nel 2009.

I **costi del personale** si sono invece ridotti per 47 mila euro, passando da 2.354 mila euro del 2008 a 2.308 mila euro del 2009. Tale riduzione, pur in presenza di aumenti previsti dal rinnovato C.C.N.L. del 2008, è attribuibile alla diminuzione del numero medio dei dipendenti, passati da 45,5 collaboratori medi del 2008 a 44,5 collaboratori medi dell'esercizio di riferimento.

Si precisa che, a partire dal 1 gennaio 2010, non è stato rinnovato un contratto a tempo determinato scaduto il 31 dicembre 2009, che in corso d'anno un altro dipendente è andato in pensione e che un altro collaboratore ha rassegnato le proprie dimissioni.

Gli **ammortamenti** sulle immobilizzazioni immateriali, pari a 2.555 mila euro contro 2.303 mila euro del 2008, sono aumentati di 252 mila euro rispetto al precedente esercizio, con un incremento del 10%. Gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali, pari a 934 mila euro contro 707 mila euro nel 2008, sono anch'essi aumentati nella significativa misura di 226 mila euro, con un incremento del 24%.

Le **svalutazioni dei crediti**, 53 mila euro nel 2009 contro 65 mila euro nel 2008, diminuiscono di 12 mila euro e comunque permangono contenuti tenendo in debito conto del generale stato di sofferenza dell'economia.

Gli **oneri diversi di gestione**, 727 mila euro del 2009, contro 1.106 mila euro nel 2008, diminuiscono sensibilmente (-379 mila euro). Il dato relativo ad imposte, tasse e contributi, all'interno dell'aggregato, ammonta a 375 mila euro ed è riferibile a costi sostenuti per la tassa di smaltimento rifiuti e per l'ICI.

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, adeguata alle nostre tipologie di affari.

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	2006		2007		2008		2009	
Valore della produzione	15.135	100%	18.171	100%	18.685	100%	17.321	100%
Costi diretti variabili	(6.935)	46%	(9.673)	53%	(9.227)	49%	(8.681)	50%
Margine di contribuzione	8.200	54%	8.498	47%	9.458	51%	8.640	50%
- Costi indiretti fissi	(4.310)	28%	(3.805)	21%	(3.803)	20%	(3.717)	21%
- Costi indiretti non fissi	(1.443)	10%	(1.415)	8%	(1.195)	7%	(1.207)	7%
Costi indiretti	(5.753)	38%	(5.220)	29%	(4.998)	27%	(4.924)	28%
Valore aggiunto	2.447	16%	3.278	18%	4.460	24%	3.716	21%
Costi del personale	(2.067)	14%	(2.154)	12%	(2.354)	13%	(2.307)	13%
MOL	380	3%	1.124	6%	2.106	11%	1.409	8%
Ammortamenti, al netto dei contributi (*)	(1.943)	13%	(2.072)	11%	(2.246)	12%	(2.430)	14%
Accantonamenti e svalutazioni immobilizzazioni	0	0%	0	0%	0	0%	—	0%
Svalutazioni crediti	(41)	0%	(34)	0%	(368)	2%	(53)	0%
Reddito operativo	1.604	-11%	(982)	-5%	(508)	-3%	(1.074)	-6%
Gestione finanziaria	(47)	0%	9	0%	87	0%	11	0%
Rettifiche di valore	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- Sopravvenienze attive	524	3%	389	2%	0	0%	20	0%
- Sopravvenienze passive	(240)	-2%	(346)	-2%	(190)	-1%	(57)	0%
Gestione straordinaria	284	2%	43	0%	(190)	1%	(37)	0%
Reddito ante imposte	(1.367)	-9%	(930)	-5%	(611)	-3%	(1.100)	-6%
Ammortamenti Rivalutazione ex L.n.2/09							(298)	2%
Risultato al netto degli ammortamenti ex L.n.2/09	(1.367)	-9%	(930)	-5%	(611)	-3%	(1.398)	-8%
Imposte sul reddito correnti	(58)	0%	(63)	0%	(86)	0%	(30)	0%
Imposte sul reddito differite	0	0%	0	0%	0	0%	94	-1%
Utile (Perdita) d'esercizio	(1.425)	-9%	(993)	-5%	(697)	-4%	(1.335)	-8%

(*) In linea teorica, i costi per ammortamenti su beni in concessione, pari a 1.860 mila euro nel 2009 al netto dei contributi, potrebbero essere allocati tra i costi per servizi data la natura di sostegno alla nostra attività da parte del concedente. Tuttavia, tenuto conto che per l'esatta determinazione del MOL, detti ammortamenti dovrebbero essere riallocati, si ritiene sufficiente indicare la somma in nota.

Dalle evidenze in tabella emerge come, pur in un clima generale non certo favorevole, determinato dalla grave crisi globale tuttora in corso e dalle incerte vie di uscita, la Vostra società si sia comunque mantenuta su buoni valori in relazione al Valore aggiunto ed al Margine operativo lordo, buoni risultati se comparati agli anni antecedenti il 2007 e se confrontati con quelli della nostra concorrenza come dimostrato da un'analisi di *benchmarking* realizzata in corso d'anno.

Il **valore della produzione** si riduce di 1.364 mila euro rispetto al 2008. Di seguito si forniscono i dati comparati delle componenti del valore della produzione:

- ricavi congressi 6.862 mila euro (31 dicembre 2008: 7.823 mila euro);
- ricavi mostre dirette 1.926 mila euro (31 dicembre 2008: 1.715 mila euro);
- ricavi mostre indirette 7.143 mila euro (31 dicembre 2008: 7.305 mila euro);
- proventi da concessioni 1.087 mila euro (31 dicembre 2008: 1.124 mila euro);

per un totale di 17.018 mila euro. A tale somma devono inoltre aggiungersi altri ricavi e proventi per un ammontare di 303 mila euro per un totale complessivo del valore della produzione di periodo di 17.321 mila euro.

I **costi diretti variabili**, ovvero i costi sostenuti soltanto in presenza di manifestazioni e ad esse attribuibili, aumentano di un punto percentuale per la presenza di eventi a marginalità ridotta rispetto al precedente esercizio, passando dal 49% del 2008 al 50% del 2009.

Il **marginale di contribuzione**, rappresentato dalla differenza tra i ricavi prodotti dalla gestione caratteristica ed i costi ad essa direttamente connessi, si attesta su un valore di 8.640 mila euro (9.458 mila Euro nel 2007) con un incidenza sul valore della produzione del 50%, rispetto al 49% del 2008 e con un decremento in valore assoluto di 818 mila Euro.

I **costi indiretti**, rappresentati dai costi sostenuti per l'acquisizione di beni e servizi generali di struttura, permangono pressoché stabili in valore assoluto rispetto al 2008 (4.924 mila euro nel 2009 contro 4.998 mila euro nel 2008) e rimangono pressoché in linea anche in termini percentuali in rapporto al valore della produzione (28% l'incidenza del 2009 contro un'incidenza del 27% del 2008).

Il **valore aggiunto**, individuato come differenza tra il valore della produzione ed i costi esterni registra una diminuzione in valore assoluto di 744 mila euro rispetto al 2008, anche se permane su buoni livelli di incidenza sul valore della produzione (21%), ove si considerino le minori performance registrate negli anni precedenti il 2008.

Il **marginale operativo lordo**, determinato contrapponendo al valore della produzione sia i costi esterni che i costi del personale, si attesta su un valore positivo di 1.409 mila euro, in riduzione rispetto ai 2.106 mila euro del 2008. Come già in precedenza esposto, occorre tuttavia richiamare il fatto che l'anno 2008 ha visto la Vostra società ottenere le migliori *performances* in rapporto agli anni precedenti. Ove infatti si consideri l'incidenza del marginale operativo lordo del 2009 (8% sul valore della produzione) in rapporto a quella degli anni precedenti il 2008 emergono comunque elementi confortanti quanto al miglioramento dell'indicatore che è ritenuto il più significativo di ogni altro circa l'orientamento alla creazione di valore per ogni impresa.

Il **reddito operativo**, in conseguenza della riduzione dei volumi e della sempre più forte e sempre maggiore incidenza degli oneri per ammortamenti (e non considerando, per motivi di giusta comparazione il maggior onere per ammortamenti conseguente alla rivalutazione del Palazzo degli Affari come innanzi accennato) registra un dato negativo di 1.074 mila euro, in peggioramento per 566 mila euro rispetto al 2008. Anche in relazione a tale indicatore di sintesi, comunque, al netto del sempre maggior gravame per ammortamenti, la perdita operativa è comunque inferiore a quella registrata negli anni precedenti il 2008.

In sostanza ed in estrema sintesi, gli aggregati dell'attività gestionale registrano una contrazione per l'effetto combinato della riduzione dei volumi e dell'aumento degli ammortamenti. Con il rinnovo auspicato delle convenzioni in essere, in tempi brevi, si rimuoverà pertanto uno dei principali fattori che condizionano negativamente il conto economico della Vostra società.

Il saldo della **gestione finanziaria** esprime un dato positivo per 11 mila euro. Al proposito occorre segnalare che, perdurando da anni una buona situazione di cassa, costantemente monitorata, nel corso del 2009 si è rinunciato ad utilizzare le linee di credito concesse alla Vostra società. Fra i debiti accesi in precedenza, infatti, insisteva fino al 6 novembre 2009 un finanziamento di 500 mila euro con scadenza 18 mesi meno un giorno, in origine concesso il 6 febbraio 2008 e poi rinnovato fino a tale scadenza. Per la ragione sopra esposta si è ritenuto di non procedere al rinnovo della facilitazione bancaria, pur in presenza di uno *spread* molto favorevole.

Tra i proventi ed oneri della **gestione straordinaria**, il saldo delle partite straordinarie, negativo per 37 mila euro, è rappresentato da sconti e abbuoni concessi ad organizzatori in esito a transazioni effettuate su controversie radicate in anni precedenti.

Come più volte sopra riportato, nello schema di riclassificazione, per ragioni di rappresentazione efficace di comparazione, sono stati riclassificati a parte i maggiori ammortamenti nascenti dalla rivalutazione del Palazzo degli Affari ex-Legge n. 2/09 che hanno gravato sull'esercizio 2009 per 298 mila euro, anche se l'impatto sul risultato di esercizio è mitigato dallo storno del fondo imposte differite stanziato sull'importo della rivalutazione lo scorso esercizio, per 94 mila euro.

La **perdita d'esercizio dopo le imposte correnti**, che nel 2009 gravano sul conto economico per 30 mila euro (contro 86 mila euro del 2008), è di -1.335 mila euro, contro i -697 mila euro del 2008.

Principali indicatori economico - finanziari

La tabella successiva evidenzia l'evolversi della gestione della Vostra società nell'esercizio 2009 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 2006-2009.

Dati economici	2006	2007	2008	2009
Ricavi delle vendite	13.844	16.726	16.842	15.931
Margine operativo lordo (EBITDA)	+380	+1.124	+2.106	+1.409
Reddito operativo (EBIT)	-1.604	-982	-508	-1.074
Reddito ante imposte	-1.367	-930	-611	-1.398
Reddito netto	-1.425	-993	-697	-1.335
Situazione patrimoniale e finanziaria**	2006	2007	2008	2009
Attività fisse nette	26.790	26.464	36.429	34.084
Attivo circolante netto	6.105	7.769	9.974	6.702
Capitale investito netto	32.895	34.233	46.403	40.786
Patrimonio netto	17.063	19.430	26.997	25.662
Passività correnti e passività consolidate	15.832	14.803	19.406	15.124
Altri indicatori	2006	2007	2008	2009
Indebitamento/mezzi propri*	92,8%	76,2%	71,9%	59,5%
Variazione del valore della produzione	-2,2%	+15,9%	+2,8%	-6,4%
ROE*	-8,3%	-5,1%	-2,6%	-5,7%
ROI*	-4,9%	-2,9%	-1,1%	-3,4%
ROS	-8,9%	-5,6%	-3,9%	-8,4%
Investimenti immobiliari in Fortezza da Basso (concessione al 2017)	357	805	1.336	442
Investimenti immobiliari in Villa Vittoria (concessione al 2017)	11	92	58	74
Investimenti immobiliari nel Palazzo degli Affari (bene in proprietà)	24	58	25	0
Altri investimenti in Fortezza da Basso (impianti, attrezzature, ecc.)	0	329	72	165
Altri investimenti in Villa Vittoria (impianti, attrezzature, ecc.)	0	476	181	123

Altri investimenti nel Palazzo degli Affari (impianti, attrezzature, ecc.)	50	345	27	61
Magazzino opere edili	128	7	10	0
Magazzino impianti	0	0	0	0
Lavori sospesi in Fortezza da Basso, Villa Vittoria, Palazzo degli Affari	50	73	42	181
Altri investimenti immateriali e materiali	51	206	307	147

(*) Per 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.

(**) Dati 2008 e 2009 condizionati dalle rivalutazione 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, in un percorso intrapreso idoneo a riqualificare i propri ambienti disponibili, la Vostra società non riesca ancora a superare, in termini di volumi di fatturato, la soglia critica di 17/18 milioni di euro che le consentirebbero di stabilizzare, in positivo *performances* adeguate anche in termini di positiva economicità della gestione e di posizionamento sui mercati di riferimento. Per quanto riguarda l'esercizio 2009, hanno anche significativamente gravato fattori esogeni che hanno colpito tutto il settore dell'accoglienza in conseguenza della grave crisi economico-finanziaria globale. Al riguardo occorre inoltre, ancora una volta, ribadire, che gli indicatori economici di risultato sono condizionati fortemente dagli anomali ammortamenti conseguenti alla durata residua della concessione al 2017.

I minori investimenti del 2009, rispetto al 2008, derivano quindi dalla necessità di non gravare, se non per quanto ritenuto strettamente necessario, il conto economico della società da oneri per sovra-ammortamenti già ritenuti abnormi sia in termini assoluti che relativi.

I recenti fatti descritti all'inizio della relazione, in merito al rinnovo delle concessioni in essere potranno in ogni caso, in uno, portare a risultati economici positivi anche nel breve periodo e consentire di investire sulle strutture, senza eccessivi patemi, allo scopo di renderle adeguate alle migliori sul mercato.

Un commento attinente l'attività complessivamente svolta da Firenze Fiera, origina dall'analisi dell'andamento commerciale. Dalle elaborazioni dei dati statistici prodotte, emerge anche il ruolo che gli affari della Vostra società producono, in termini di indotto, 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 2009, sia per quanto attiene l'attività congressuale, sia in relazione all'attività fieristica.

CONGRESSI**Tabella riepilogativa confronto 2008/2009**

	2008	2009	Differenza	%
N° eventi	258	219	-39	(15,12%)
N° giornate congressuali	413	403	-10	(2,42%)
Fatturato (in migliaia di euro)	7.823	6.862	-961	(12,28 %)

Confronto Gennaio-Dicembre 2008/2009

	Eventi		Partecipanti	
	2008	2009	2008	2009
Gennaio	15	7	4.938	4.392
Febbraio	18	19	6.388	11.800
Marzo	23	23	15.475	13.265
Aprile	27	27	9.353	14.008
Maggio	28	28	59.438	62.696
Giugno	27	17	5.377	10.586
Luglio	12	10	2.482	5.150
Agosto	3	4	8.323	3.520
Settembre	19	18	12.715	12.744
Ottobre	35	17	13.066	6.250
Novembre	25	25	15.826	10.722
Dicembre	26	24	13.240	11.967
Totale	258	219	166.621	167.100

Dalle due tabelle precedenti emerge chiaramente come nel 2009 vi sia stata una riduzione dell'attività congressuale che poi si è riversata anche nella contrazione degli affari della Vostra società per il segmento di riferimento, riduzione peraltro in linea con quella dei nostri competitori a causa della crisi globale. Viene confermata inoltre come tale tipo di attività risenta della stagionalità degli eventi. In merito a tale aspetto, peraltro, contrariamente a quanto registrato in altri sistemi congressuali, anche nei mesi tradizionalmente meno favorevoli (escluso gennaio), si è mantenuta, comunque, una buona attività. Non così è avvenuto per il mese di ottobre che ha visto una consistente riduzione nell'attività congressuale conseguente, peraltro, alla notevole performance registrata in analogo mese dell'esercizio precedente. Ulteriori aspetti da non sottovalutare, ma anzi da considerarsi "centrali" per la nostra attività, è la sostanziale "tenuta" delle giornate congressuali e del numero dei partecipanti che è addirittura cresciuto. Quanto detto conferma la buona attrattiva dell'industria congressuale fiorentina che consente una creazione di indotto considerevole per la città.

Per quanto attiene l'attività congressuale svolta nei quartieri, si segnala un evento particolarmente importante. Dal 7 all'11 novembre 2009 è stato infatti ospitato il **'48th ICCA Congress & Exhibition Incorporating'**, ovvero l'evento più importante del settore congressuale a livello internazionale e riferimento chiave per l'industria del settore. Un punto a favore, sia per la città di Firenze che per l'Italia dopo il brusco risveglio all'indomani della precedente (24ma) edizione del Btc, la Borsa del turismo congressuale, che si era svolta a Roma il 6 e 7 novembre 2008. Chiusura con segno meno per il numero dei congressi ospitati in Italia (-11,87%), per il volume dei partecipanti (-4,74%) e per le giornate di presenza (-7,55%).

FIERE DIRETTE E INDIRECTE**Tabella riepilogativa confronto 2008/2009**

	2008	2009	Differenza	%
N° eventi	20	22	+2	-
N° visitatori	1.421.026	1.328.859	-92.167	(6,49%)
Fatturato (in migliaia di euro)	9.019	9.069	+50	0,10%

Confronto Gennaio-Dicembre 2008/2009

	Eventi*		Visitatori (stima)**	
	2008	2009	2008	2009
Gennaio	3	3	39.649	35.172
Febbraio	2	3	159.000	213.500
Marzo	2	2	119.000	106.500
Aprile	2	1	157.500	151.830
Maggio	1		150.000	
Giugno	3	2	40.191	40.000
Luglio	2	4	356.186	309.357
Agosto				
Settembre	1	1	12.000	7.000
Ottobre	1	2	350.000	407.500
Novembre	3	3	37.500	43.000
Dicembre		1		15.000
Totale	20	22	1.421.026	1.328.859

(*)Dati comprendenti la nostra unica mostra diretta, il MIA, la Mostra Internazionale dell'Artigianato.

(**) Dato parzialmente presunto in assenza di alcune informazioni non pervenute da parte degli organizzatori e stimate da parte nostra. Il numero dei visitatori comprende anche gli intervenuti nelle Fiere indirette destinate agli operatori.

Anche l'attività fieristica svolta sia direttamente (MIA) sia indirettamente mediante l'ospitalità di Fiere organizzate da altri (in particolare Pitti Immagine), ha risentito della crisi in atto che si è riversata sui metri quadri e sui servizi venduti. In tale contesto, comunque, note positive emergono sia dal numero degli eventi ospitati (in crescita), sia dalla tenuta dei visitatori/operatori ospitati nelle nostre strutture.

Un'ultima annotazione è riferibile ai recenti fatti riguardanti il passaggio, previsto a breve, della Fortezza da Basso agli Enti locali territoriali. Il conseguente rinnovo della concessione. Proprio il segmento Fiere (sia per la Vostra società, sia per i principali clienti di Firenze Fiera, in particolare per il più importante fra questi e cioè Pitti Immagine), risentirà più degli altri dei benefici apportati dalla nuova durata della concessione che consentirà, anche mediante nuovi investimenti, di portare la Fortezza da Basso in posizione di primato fra le location ospitanti le Fiere, tenuto conto anche del particolare fascino che connota tale struttura.

Quanto premesso, è tuttavia assai difficile formulare previsioni per l'immediato e prossimo futuro a causa del perdurare della crisi, stanti la tradizionale e storicamente accertata "simbiosi" fra l'andamento dell'economia e quella del sistema fieristico (ed ovviamente anche di quello congressuale).

L'attività gestionale

I ricavi

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

(in migliaia di Euro)

Ricavi da manifestazioni	2007	Δ%	2008	Δ%	2009	Δ%
Mostre indirette	6.604	(4,6%)	7.304	+10,6%	7.143	(2,2%)
Mostre dirette	1.668	(21,6%)	1.715	+2,8%	1.926	+12,3%
Attività congressuale	8.454	+76,5%	7.823	(7,5)%	6.862	(12,2%)
Totale fatturato	16.726	+20,8%	16.842	+0,7%	15.931	(5,4%)

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.

(in migliaia di Euro)

Ricavi Mostre Indirette			Visitatori e operatori*		
2008	2009	Δ%	2008	2009	Δ%
7.304	7.142	-2,2%	1.269.526	1.178.000	-1,2%

(*) stima

Il fatturato per affitto aree espositive e fornitura di servizi a terzi organizzatori è quindi diminuito del 2,2% rispetto all'esercizio precedente. Per una percentuale analoga (-1,2%) è diminuito anche il numero dei visitatori e operatori: tali diminuzioni, peraltro, sono risultate molto contenute ove si consideri che la contrazione registrata è molto inferiore alla diminuzione del PIL, indicatore che tradizionalmente si riflette sui volumi delle Fiere, sui prezzi applicabili agli allestitori, sul numero dei visitatori/operatori, sulla dimensione degli stand venduti. Nel corso del 2009, presso i nostri quartieri si sono svolte 21 mostre indirette (contro le 19 del precedente esercizio), le cui tipologie, settori, caratteri e natura merceologica sono sinteticamente rappresentate nella tabelle che seguono:

	Numero eventi
Fiera per operatori	11
Fiera Mercato aperta al pubblico	4
Mostre "spettacolo"	2
Altro*	4
Totale	21

	Numero eventi
Abbigliamento Accessori moda	7
Arte, Antiquariato, Filatelia e Numismatica	2
Mobili e complementi d'arredo	1
Sport, Benessere, Tempo libero	2

Filati, Merceria, Tessuti	3
Altro	6
Totale	21

	Numero eventi
Locale/Regionale	4
Nazionale	5
Internazionale	12
Totale	21

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

Le mostre dirette

Nel corso del 2009 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 2008.

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	10.000mq.	1.715 mila euro
ANNO 2009							
DATA	DURATA	NOME EVENTO	EDIZIONE N°	ESPOSITORI	COMPRATORI VISITATORI	SUP.ESP. NETTA	FATTURATO
25-4/3-5-2009	9	73a MOSTRA INT. DELL'ARTIG.TO	73	850	160.000	8.200mq.	1.926 mila euro

I ricavi dell'edizione 2009 della Mostra dell'Artigianato sono migliorati, in rapporto all'anno precedente, con ciò dimostrandosi che la nostra tradizionale Fiera diretta ha tuttora un largo seguito, sia in termini di "richiamo" per gli acquirenti gli *stand*, sia per il tradizionale affetto che la popolazione fiorentina ed anche toscana ha verso la manifestazione. D'altronde i due elementi sono fra di loro strettamente collegati: non vi sarebbe, infatti, attenzione degli operatori ove non si riscontrasse l'interesse dei visitatori, potenziali acquirenti.

Sin dall'edizione 2008 della Mostra Internazionale dell'Artigianato ha beneficiato delle numerose modifiche gestionali ed organizzative. 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

(in migliaia di Euro)

Attività Congressuale	2008	2009	Δ%
Villa Vittoria	1.084	400	
Fortezza da Basso	2.450	3.597	

Palazzo degli Affari	444	492	
Fortezza da Basso + Villa Vittoria	1.684	1.338	
Palazzo degli Affari + Villa Vittoria	1.252	47	
Fortezza da Basso + Palazzo degli Affari + Villa Vittoria	909	568	
Totale	7.823	6.862	-12,28%

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 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, i dati esposti cercano di evidenziare il contributo al *business* di Firenze Fiera, non solo dei singoli cespiti, ma anche dell'attività che viene svolta, promiscuamente, in più strutture. I dati in tabella evidenziano come, a fronte di una consistente riduzione dell'attività per Villa Vittoria (e dell'annesso auditorium), nonché della combinazione Palaffari+Villa Vittoria, gli eventi congressuali svolti nella Fortezza da Basso, singolarmente intesa, abbiano beneficiato di un buon incremento. I dati in tabella devono, quindi, indurre ad opportune riflessioni anche sull'evoluzione futura del *business* congressuale, che ora pare "preferire" la tenuta degli eventi in strutture di maggiore dimensione, al di là della natura "agevolata" delle nostre tariffe che contraddistingue la nostra offerta per gli altri cespiti a disposizione.

* * *

I costi

I **costi della produzione** nel loro complesso, non hanno subito sostanziali variazioni rispetto all'esercizio precedente, attestandosi, nel 2009, su 19.454 mila euro, contro 19.958 mila euro del 2008. Il dettaglio di tali costi, suddivisi per tipologia, è di seguito riportato.

I **costi diretti variabili** sostenuti per l'acquisizione dei servizi direttamente correlati alle manifestazioni espositive e congressuali ammontano a 8.681 mila euro, pari al 50% del valore della produzione, con un'incidenza pressoché analoga a quella del 2008 (49%). In tale aggregato sono ricompresi (per 1.046 mila euro), mediante riclassificazione, oneri per smaltimento rifiuti e consumi energetici per il loro stretto collegamento con la tenuta degli eventi.

Gli altri costi diretti, sono prevalentemente rappresentati dalle seguenti tipologie:

- costi per allestimenti e approntamenti aree espositive e congressuali e servizi connessi, per 6.854, contro 7.419 mila euro del 2008;
- costi per servizi promo-pubblicitari per 346 mila euro contro 363 mila euro del 2008;
- costi commerciali, ricerche e indagini ed altre spese organizzative, pari a 435 mila euro, contro 265 mila del 2008.

La ragione degli scostamenti registrati è da collegarsi al diverso *mix* di eventi (insieme alla riduzione dei volumi), che caratterizza, anno dopo anno la stagione fieristico/congressuale. In linea generale, peraltro, un attento esame delle componenti dell'aggregato evidenzia una sempre maggiore attenzione sul versante dei costi che in misura, seppur sempre più contenuta, hanno una natura semivariabile o fissa.

I **costi indiretti** 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 258 mila euro, contro 224 mila euro del 2008;

- prestazioni di servizi per la gestione e il funzionamento delle strutture e degli impianti fieristici congressuali: comprendono le spese per i servizi energetici per la parte non riclassificata fra i costi diretti e le utenze, le spese telefoniche, la conduzione degli impianti tecnologici e degli immobili, le pulizie generali e smaltimento, anche queste ultime al netto di quelle poste in carico alle manifestazioni mediante opportuna riclassificazione e le spese assicurative. Dette spese ammontano a 1.518 mila euro contro 1.500 mila euro del 2008. Il dato si è quindi stabilizzato e registra semmai una riduzione in coerenza con il volume d'affari;
- spese di manutenzione e riparazione ordinaria delle strutture e degli impianti pari a 792 mila euro contro 912 mila euro del 2008 e quindi in sensibile riduzione;
- prestazioni d'opera e servizi commerciali e organizzativi, pari a 804 mila euro contro 754 mila euro del 2008. Il dato, seppur in incremento per 50 mila euro rispetto all'esercizio precedente, si manifesta comunque in diminuzione rispetto ai 918 mila euro del 2007. L'aggregato comprende spese per prestazioni professionali, spese per la pubblicità istituzionale, dai servizi stampa e comunicazione e dalla partecipazione a convegni;
- altri servizi e prestazioni, pari 140 mila euro, contro 150 mila euro del 2008 e contro 197 mila euro del 2007. L'aggregato comprende spese per 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 701 mila euro contro 687 mila euro del 2008;
- oneri diversi di gestione, per un totale di 711 mila euro nel 2009 contro 1.076 mila euro del 2008. In tale anno la voce comprendeva 303 mila euro da oneri imputati per la perdita registrata a seguito del fallimento della Progetti S.r.l. per cui, al netto di tale evento, l'aggregato non registra significative variazioni.

I **costi indiretti interni** sono costituiti interamente dai costi per il personale pari a 2.307 mila euro contro 2.354 mila euro del 2008. Le ragioni della riduzione, al netto degli incrementi consueti della dinamica salariale, risiede nella riduzione del numero medio degli addetti rispetto all'esercizio precedente. 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 2009 ammontano complessivamente a 3.540 mila euro, contro 3.076 mila euro del 2008. Il dato 2009 è costituito da ammortamenti su immobilizzazioni immateriali per 2.555 mila euro contro 2.303 mila euro spesi nel 2008, da ammortamenti su immobilizzazioni materiali per 933 mila euro contro 707 mila euro dell'esercizio precedente.

La consistente differenza in negativo del dato 2009 rispetto al 2008 per gli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali è ascrivibile ai maggiori ammortamenti, per 298 mila euro, nascenti dalla rivalutazione effettuata sul Palazzo degli Affari, ex Legge n. 2/09, al netto dei minori oneri per fine ammortamento di alcuni altri cespiti. L'importo complessivo, inoltre, comprende svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante per 53 mila euro, contro 65 mila del 2008.

La gestione finanziaria e straordinaria

Per quanto riguarda la gestione finanziaria e straordinaria, si rimanda a quanto detto in precedenza.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Di seguito si fornisce una sintesi della situazione patrimoniale riclassificata secondo criteri finanziari. I metodi di riclassificazione sono molteplici: quelli ritenuti più utili per l'analisi della situazione complessiva della società sono per lo stato patrimoniale la riclassificazione finanziaria.

Situazione patrimoniale e finanziaria	2006	%	2007	%	2008	%	2009	%
Attivo Circolante	6.105	0,19	7.769	0,23	9.974	0,21	6.702	0,16
Attivo Immobilizzato	26.790	0,81	26.464	0,77	36.429	0,79	34.084	0,84
Totale Attivo	32.895		34.233		46.403		40.786	
Passività Correnti	8.003	0,24	7.764	0,23	10.224	0,22	6.878	0,17
Passività Consolidate	7.829	0,24	7.039	0,21	9.182	0,20	8.246	0,20
Patrimonio Netto	17.063	0,52	19.430	0,57	26.997	0,58	25.662	0,63
Totale Passivo	32.895		34.233		46.403		40.786	

I dati della situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio 2008 e 2009, rispetto a quelli precedenti, 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 anche dopo avere effettuato, nel corso degli ultimi esercizi, ingenti investimenti. Si precisa che, a novembre 2009, non è stato provveduto al rinnovo di un finanziamento bancario di 500 mila euro *bullet* a 18 mesi meno un giorno, proprio in considerazione del fatto che la gestione finanziaria si mantiene largamente positiva ormai dall'anno 2007 compreso.

Evoluzione della posizione finanziaria netta	2006	2007	2008	2009
Crediti finanziari a breve termine netti	371	2.613	2.213	1.866
Quota corrente del debito a medio lungo				
Credito finanziario a breve termine	371	2.613	2.213	1.866
Debito finanziario a breve termine	951	500	500	0
Debito a medio - lungo termine	0	0	0	0
Posizione finanziaria netta	(580)	2.113	1.713	1.866

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.

La composizione del personale della società, al 31 dicembre 2009, per un totale di 43 unità è costituito per il 60% da personale femminile e per il 40% da personale di sesso maschile. Per quanto riguarda il turnover nell'anno, si specifica che, nel corso dell'esercizio ci sono state 5 cessazioni di rapporto di lavoro: 3 di dipendenti con contratto a termine, 1 dipendente per pensionamento, 1 dipendente per dimissioni.

Le politiche di formazione del personale sono rappresentabili da circa 450 ore di formazione che hanno interessato 41 dipendenti, le cui principali tematiche affrontate sono state:

- sicurezza nei luoghi di lavoro;
- formazione per il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
- formazione per il coordinatore in materia di sicurezza e salute nei cantieri;
- formazione specialistica per gli addetti all'area del patrimonio immobiliare;
- formazione manageriale per dirigenti.

Dei 43 dipendenti presenti a fine esercizio, n. 1 è inquadrato con contratto a tempo determinato, scaduto il 31 dicembre 2009 e non rinnovato. Il costo medio unitario del personale dipendente, è passato da 51,7 mila euro nel 2008 a 51,8 mila euro del 2009.

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 siano stati da tempo attivati proficui rapporti con l'A.S.L. di Firenze per l'adozione di misure idonee di sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, a tutela della sicurezza di lavoratori, di operatori esterni, di fornitori e di tutti quelli che a vario titolo frequentano il quartiere fieristico - congressuale.

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	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1	1	1,0
Quadri	8	8	8,0
Impiegati	33	30	31,5
Operai e commessi	4	4	4,0
Totale	46	43	44,5

Informazioni sull'ambiente

Gli investimenti nel corso degli ultimi anni sono stati effettuati aventi l'obiettivo di migliorare la struttura immobiliare, ma anche di ottenere un consistente risparmio energetico e di ridurre l'emissione di gas nocivi, in particolare con il rifacimento delle coperture degli immobili della Fortezza da Basso più "dispersivi" e la sostituzione della canna fumaria e della centrale termica di Villa Vittoria.

Per quanto riguarda i rapporti di fornitura sono state introdotte, nei capitolati d'appalto, norme volte a tutelare l'ambiente, direttamente o mediante l'attività di terzi allo scopo abilitati, mediante lo smaltimento di rifiuti di qualunque tipo ed origine.

La Società non è mai stata condannata in via definitiva per danni causati all'ambiente né ha subito sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

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 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, in ottemperanza a quanto previsto dal citato D.LGS 196/03 Allegato B, comma 26, viene qui data menzione di come Firenze Fiera S.p.A., abbia provveduto ad aggiornare il Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS) entro il termine previsto ai sensi del Codice della Privacy. Il DPS, che si propone, tra l'altro, di individuare i rischi, di definire i compiti e di distribuire le responsabilità all'interno dell'organizzazione aziendale al fine di garantire un'obiettiva analisi relativa all'effettiva sicurezza in merito al trattamento dei dati personali, sarà ulteriormente aggiornato entro il 31 marzo 2010.

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 2009, non ha effettuato investimenti in R&S.

Società controllate

Come riportato nelle precedenti relazioni sulla gestione, la Società Firenze Convention Bureau S.c.r.l., controllata a fine 2008 per il 52,82% dalla Vostra Società, è stata 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 esito a tale approfondito confronto, si è addivenuti ad individuare un percorso che vedesse l'assunzione del controllo societario da parte della Provincia di Firenze, del Firenze Convention Bureau S.c. a r.l. In particolare, l'Assemblea dei soci del Firenze Convention Bureau S.c. a r.l. , in data 31 marzo 2009, ha deliberato:

- 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) la riduzione del capitale sociale ai sensi dell'art. 2482 c.c. da 128.960,00 euro a 64.480,00 euro;
- 2) l'aumento di capitale da 64.480,00 euro a 134.420,00 euro mediante emissione di 269 quote per un valore nominale di 69.940,00 euro, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 comma 5 c.c., a favore della Provincia di Firenze, in modo da consentire a quest'ultima l'acquisizione del controllo della società;

- 3) la modifica dell'art. 18 dello Statuto sociale che avrebbe previsto, 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) l'accoglimento delle dimissioni del Consiglio di Amministrazione, soprassedendo alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione.

Gli amministratori dimissionari sono rimasti in carica fino alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione, avvenuta il 23 dicembre 2009, giorno in cui la Provincia di Firenze ha effettuato il previsto versamento per la sottoscrizione del capitale come innanzi previsto. Ad oggi il suddetto ente detiene il 52,03% del capitale sociale di Firenze Convention Bureau S.c. a r.l. e Firenze Fiera S.p.A. il 25,34%; pertanto, al 31 dicembre 2009, Firenze Convention Bureau S.c. a r.l. non risulta più controllata da Firenze Fiera S.p.A..

Azioni proprie

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

Rapporti con parti correlate

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

Informativa ai sensi art. 2428 comma 6-bis

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

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio

I principali fatti che hanno interessato la Vostra società sono riportati all'inizio della relazione e riguardano, in particolare l'evento più importante per le prospettive della Vostra società, il passaggio della Fortezza da Basso alla proprietà degli Enti locali territoriali che poi daranno in concessione, alla Regione Toscana, le parti di loro pertinenza. Tale evento si manifesta di caratura "epocale" sia per la città di Firenze (che è ritornata in possesso di uno dei suoi principali "gioielli" architettonici), sia per le prospettive della Vostra società che, se beneficiaria di una nuova concessione, potrà innescare un processo di riqualificazione e di rilancio della struttura, per gli scopi propri di competere ad altissimo livello sui mercati di pertinenza.

Nel contempo devono però aprirsi ulteriori vie per lo sviluppo degli affari della Vostra società, la più importante delle quali risiede nell'accompagnare le nuove possibilità offerte dal fatto enunciato con la costruzione di una vera e propria "fabbrica" di congressi e fiere, magari in *partnership* con i migliori operatori e con i più performanti attori sul mercato. La sfida che attende la Vostra società non è quindi semplice, né può ritenersi sufficiente, per il rilancio, tutto quanto (e molto) fatto dagli Organi locali.

Un ulteriore fatto che impegna la Vostra società, da inizio anno, è la selezione pubblica per l'assunzione di un nuovo Direttore generale che potrà avvenire nel corso del primo semestre dell'anno.

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

Evoluzione prevedibile della gestione

I primi dati relativi all'esercizio 2010, relativamente alle prenotazioni ed alle opzioni presenti in calendario, lasciano prevedere un recupero su buoni livelli degli affari della Vostra società, sulla base di elementi che risultano prospetticamente migliori rispetto a quelli registrati all'inizio dell'anno 2009. Tuttavia non si possono ignorare le conseguenze, anche sui sistemi congressuali e fieristici, della crisi globale che perdura e sembra non dare segni di prossima, significativa inversione.

E' pertanto prematuro, in una situazione come quella che affligge l'economia, sbilanciarsi in previsioni ottimistiche o pessimistiche in questa fase dell'anno, stanti anche le incertezze sul recupero o meno del PIL al cui sviluppo, come è noto si correlano gli affari sia dei comparti fieristici e congressuali, sia di tutti gli altri settori che operano nell'accoglienza.

* * *

Signori Azionisti,

nel 2009 la Vostra società, pur in un contesto di acuta sofferenza dell'economia ha mantenuto, per quanto possibile, un volume di affari non molto dissimile da quello degli anni precedenti. I nuovi, importanti fatti registrati in prossimità della chiusura dell'esercizio, lasciano però ben sperare, quantomeno in una prospettiva di medio periodo, in un riposizionamento sul mercato della Vostra società che la città e la Toscana richiedono.

Ringrazio pertanto tutti i soci per il loro sostegno e per le importanti prospettive che, con impegno ammirevole, hanno dato e stanno dando per il rilancio di Firenze Fiera.

Proposta all'Assemblea dei Soci

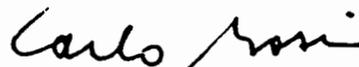
Signori Azionisti,

il bilancio al 31.12.2009 chiude, come indicato nella prima parte della presente relazione, con una perdita, dopo le imposte, gli ammortamenti ed accantonamenti, di 1.334.991 euro che proponiamo di coprire con la Riserva da Rivalutazione ex Legge n. 2/09.

Concludiamo proponendoVi di approvare il Bilancio chiuso al 31.12.2009, 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	31.12.2009	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	1.619	3.097
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo opere dell'ingegno	127.623	143.940
4) concessioni, licenze marchi e diritti simili	52.666	60.189
6) immobilizzazioni in corso e acconti	335.513	753.196
7) altre immobilizzazioni immateriali	13.255.788	14.281.429
Totale	13.773.209	15.241.851
II - Materiali		
1) terreni e fabbricati	19.594.938	20.272.270
2) impianti e macchinari	346.941	426.748
3) attrezzature industriali e commerciali	170.820	210.212
4) altri beni	114.135	144.344
Totale	20.226.834	21.053.574
III - Finanziarie, con indicazione, per i crediti, di quelli esigibili entro l'es. successivo		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate		68.120
b) imprese collegate	34.060	
c) altre imprese	2.033	2.033
	36.093	70.153
2) crediti		
d) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	47.395	63.610
Totale	83.488	133.763
Totale immobilizzazioni	34.083.531	36.429.188
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	51.599	56.439
Totale	51.599	56.439
II - Crediti		
1) verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	4.244.169	7.179.631
- oltre l'esercizio successivo	0	0
	4.244.169	7.179.631
4-bis) crediti tributari	107.860	59.065
5) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	116.705	177.956
6) verso Regione Toscana per contributi		
- entro l'esercizio successivo	0	0
Totale	4.468.734	7.416.652
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.862.744	2.211.893
3) denaro e valori in cassa	3.024	1.644
Totale	1.865.768	2.213.537
Totale attivo circolante	6.386.101	9.686.628
D) Ratei e Risconti, con separata indicazione, del disaggio su prestiti		
1) risconti attivi	316.786	286.885
Totale ratei e risconti attivi	316.786	286.885
Totale Attività	40.786.418	46.402.701

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31.12.2009	31.12.2008
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	21.843.978	21.843.978
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, distintamente indicate		
- Riserva da rivalutazione ex Legge n.2/09	5.153.400	8.264.840
VIII - Utili (Perdite) portati a nuovo		(2.414.083)
IX - Utile(Perdita) di esercizio	(1.334.991)	(697.357)
Totale Patrimonio netto	25.662.387	26.997.378
B) Fondi per rischi ed oneri		
2) per imposte, anche differite	2.618.314	2.711.978
3) altri	42.500	42.500
Totale fondi per rischi ed oneri	2.660.814	2.754.478
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.142.595	1.122.491
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
- entro l'esercizio successivo		500.000
- oltre l'esercizio successivo		
6) acconti	448.500	1.590.846
7) debiti verso fornitori	5.247.805	6.008.230
12) debiti tributari	173.303	269.674
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	146.031	162.424
14) altri debiti	862.472	1.693.280
Totale debiti	6.878.111	10.224.454
E) Ratei e Risconti, con separata indicazione dell'aggio su prestiti		
1) ratei e risconti passivi	4.442.511	5.303.900
Totale ratei e risconti passivi	4.442.511	5.303.900
Totale Passività	15.124.031	19.405.323
Totale Passività e Patrimonio netto	40.786.418	46.402.701
CONTI D'ORDINE		
Beni di terzi in deposito	20.984.940	20.984.940

CONTO ECONOMICO

	31.12.2009	31.12.2008
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.979.656	17.176.265
5) altri ricavi e proventi		
- contributi in conto esercizio		
- altri ricavi	1.044.190	1.483.189
Totale altri ricavi e proventi	1.044.190	1.483.189
Totale valore della produzione	18.023.846	19.259.454
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	297.578	256.601
7) per servizi	11.873.411	12.480.276
8) per godimento di beni di terzi	701.462	687.183
9) per il personale		
- a) salari e stipendi	1.644.552	1.672.050
- b) oneri sociali	521.171	535.957
- c) trattamento di fine rapporto	141.986	146.556
- e) altri costi		
Totale costi per il personale	2.307.709	2.354.563
10) ammortamenti e svalutazioni		
- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.554.993	2.303.099
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	933.655	707.417
- c) svalutazione delle immobilizzazioni		
- d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	53.267	65.016
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.541.915	3.075.532
11) variazioni delle rimanenze di mat. prime, sussid. e di consumo	4.840	(2.328)
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	726.610	1.106.002
Totale costi della produzione	19.453.525	19.957.829
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(1.429.679)	(698.375)
C) Proventi ed oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi contr.te e coll.te		
16) altri proventi finanziari		
- b) da titoli iscritti nelle immob.li che non costituiscono partecipazioni		
- d) da proventi diversi dai precedenti	24.529	120.262
Totale altri proventi	24.529	120.262
17) interessi e altri oneri finanziari	(13.329)	(33.244)
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi ed oneri finanziari	11.200	87.018
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi ed oneri straordinari		
20) proventi		
- a) plusvalenze da alienazioni		
- b) altri proventi	19.824	
Totale proventi straordinari	19.824	0
21) oneri		
- a) minusvalenze da alienazioni		
- b) altri		
Totale oneri straordinari	0	0
Totale proventi ed oneri straordinari	19.824	0
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	(1.398.655)	(611.357)
22) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, anticipate e differite		
- a) imposte correnti	(30.000)	(86.000)
- b) imposte differite	93.664	
Totale imposte sul reddito	63.664	(86.000)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	(1.334.991)	(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 ed i diversi settori di attività nei quali la società opera, si rimanda alla relazione sulla gestione.

Si dichiara inoltre che la Società:

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2009 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 espresse nella voce del passivo denominata debiti tributari, al netto degli acconti versati. Le imposte differite o anticipate, calcolate sulle sole differenze temporanee tra il risultato d'esercizio e l'imponibile fiscale in base alla aliquota vigente per il periodo di imposta successivo, vengono appostate rispettivamente nel fondo imposte differite iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri e nei crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante. Le attività derivanti da imposte anticipate vengono iscritte solo se è prevista la ragionevole certezza del loro recupero. Le passività per imposte differite passive vengono contabilizzate solo nella misura in cui non possa dimostrarsi che il loro pagamento sia improbabile.

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 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2009
Spese costituzione	122.612			122.612
Spese modifica statuto	91.746			91.746
Totale	214.358	0	0	214.358

	Fondo 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2009
Spese costituzione	122.612			122.612
Spese modifica statuto	88.649	1.478		90.127
Totale	211.261	1.478	0	212.739

	Valore netto 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2009
Spese costituzione	0		0	0
Spese modifica statuto	3.097	0	(1.478)	1.619
Totale	3.097	0	(1.478)	1.619

I costi di impianto ed ampliamento contengono le spese sostenute per la costituzione della società Firenze Expo & Congress S.p.A., risultante dalla fusione fra la "Società per la Gestione degli Spazi Espositivi" (SOGESE) S.p.A. ed il "Centro Internazionale Congressi" (C.I.C.) S.p.A. del 22 dicembre 1998; le spese per la modifica dello statuto sociale, derivanti dalla incorporazione del Centro Affari di Firenze (CE.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 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2009
Software	671.679	111.048		782.727
Sito Web	17.914	5.000		22.914
Marchi mostre	81.795			81.795
Totale	771.388	116.048	0	887.436

	Fondo 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2009
Software	527.818	130.658		658.476
Sito Web	17.835	1.707		19.542
Marchi mostre	81.795			81.795
Totale	627.448	132.365	0	759.813

	Valore netto 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2009
Software	143.861	111.048	(130.658)	124.251
Sito Web	79	5.000	(1.707)	3.372
Marchi mostre	0	0	0	0
Totale	143.940	116.048	(132.365)	127.623

Il software è costituito dal software gestionale SIA e da nuovi programmi applicativi resisi necessari per l'aggiornamento e l'implementazione dei sistemi esistenti. Gli incrementi del 2009 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 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2009
Concessioni e Licenze	178.528	0		178.528
Totale	178.528	0	0	178.528

	Fondo 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2009
Concessioni e Licenze	118.339	7.523		125.862
Totale	118.339	7.523	0	125.862

	Valore netto 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/2009
Concessioni e Licenze	60.189	(7.523)		52.666
Totale	60.189	(7.523)	0	52.666

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso ed acconti sono così rappresentate:

	Costo storico 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2009
Immobilizzazioni in corso	700.398	180.786	(632.892)	248.292
Acconti	52.798	34.423		87.221
Totale	753.196	215.209	(632.892)	335.513

Il valore netto al 31 dicembre 2009 delle immobilizzazioni in corso si riferisce principalmente a progettazioni e lavori relativi al monitoraggio per verificare la tenuta della copertura dell'Auditorium, all'adeguamento dell'impianto igienico - sanitario del Padiglione Spadolini. Gli incrementi delle immobilizzazioni in corso sono rappresentati da opere in corso di esecuzione riguardanti le strutture immobiliari, non ancora completate al 31

dicembre 2009. I decrementi dell'esercizio delle immobilizzazioni in corso sono rappresentati da costi di progettazione e lavori conclusi nell'anno 2009 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 autonoma funzionalità annessi al compendio immobiliare della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria.

Come illustrato in altra parte della presente relazione (cfr. I criteri di valutazione), tali costi vengono ammortizzati per la durata residua della concessione dal momento della loro entrata in funzione fino alla scadenza della concessione che, per il compendio immobiliare della Fortezza da Basso, si verificherà nel 2017. Come già indicato nella Relazione sulla gestione, sono attualmente in corso di esecuzione le procedure per la definizione della convenzione con la quale la Vostra Società potrà utilizzare in qualità di concessionaria le strutture della Fortezza da Basso, con durata trentennale.

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. Come già indicato nella Relazione sulla gestione, sono attualmente in corso di esecuzione le procedure per la definizione della convenzione con la quale la Vostra Società potrà utilizzare in qualità di concessionaria le strutture Villa Vittoria, con durata trentennale. Le spese sostenute, relative sia al compendio Fortezza da Basso che all'immobile denominato Villa Vittoria, vengono ammortizzate in rate costanti fino alla scadenza delle predette concessioni.

Gli ammortamenti degli impianti sui beni in concessione demaniale, 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 31/12/08	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/09
Spese su beni demaniali	35.631.127	1.387.500		37.018.627
Altri costi pluriennali	30.768			30.768
Totale	35.661.895	1.387.500	0	37.049.395

	Fondo 31/12/08	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/09
Spese su beni demaniali	21.349.698	2.413.141		23.762.839
Altri costi pluriennali	30.768			30.768
Totale	21.380.466	2.413.141	0	23.793.607

	Valore netto 31/12/08	Incrementi	Decrementi	Valore netto 31/12/09
Spese su beni demaniali	14.281.429	1.387.500	(2.413.141)	13.255.788
Altri costi pluriennali	0			0
Totale	14.281.429	1.387.500	(2.413.141)	13.255.788

L'incremento delle spese su beni demaniali è imputabile a lavori che hanno trovato conclusione nel corso del 2009. In particolare si riferiscono a lavori effettuati sul magazzino 07, sul Ponte di Calandrino e altri padiglioni all'interno del quartiere espositivo. 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 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2009
Fabbricato Palaffari	17.591.810	325		17.592.135
Costruzioni leggere	540.045			540.045
Prefabbricati smontabili	683.884	6.468		690.352
Fabbricato Perfetti Ricasoli	3.783.717			3.783.717
Terreno Palaffari	1.820.365			1.820.365
Terreno Perfetti Ricasoli	1.200.000			1.200.000
Terreni e fabbricati	25.619.821	6.793	0	25.626.614

Non si rilevano incrementi degni di nota nell'esercizio. Inoltre, come nei precedenti esercizi, è stato conferito l'incarico all'Ing. Discepoli di redigere una perizia di stima, consegnata lo scorso mese di febbraio, al fine di verificare il valore di mercato del magazzino in via Perfetti Ricasoli, di proprietà della società, e quindi escludere la eventualità di una svalutazione dello stesso cespite. Dalla perizia emerge infatti un valore di mercato stimato in 4,5 milioni di euro a fronte di un valore residuo di bilancio di 4,2 milioni euro. Si ricorda, inoltre, 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.

Si ricorda infine che la Società, nel corso del 2009, si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/08 convertito nella L. 2/09, di rivalutare il Palazzo degli Affari, come risulta dal prospetto seguente. L'intera rivalutazione è stata contabilizzata ad incremento del valore attivo, iscrivendo in contropartita una riserva nel patrimonio netto, attribuendo quota parte al terreno sulla base di apposita perizia. Dal momento che non si è proceduto a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione, sono state stanziare le imposte differite relativamente al disallineamento civile-fiscale ed iscritte in riduzione della riserva di rivalutazione.

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

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2009
Fabbricato Palaffari	3.530.442	527.759		4.058.201
Costruzioni leggere	540.045			540.045
Prefabbricati smontabili	597.838	42.854		640.692
Fabbricato Perfetti Ricasoli	679.227	113.511		792.738
Terreno Palaffari				0
Terreno Perfetti Ricasoli				0
Terreni e fabbricati	5.347.552	684.124	0	6.031.676

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2009	Fondo 31/12/2009	Valore netto 31/12/2009
Fabbricato Palaffari	17.592.135	4.058.201	13.533.934
Costruzioni leggere	540.045	540.045	0
Prefabbricati smontabili	690.352	640.692	49.660
Fabbricato Perfetti Ricasoli	3.783.717	792.738	2.990.979
Terreno Palaffari	1.820.365	0	1.820.365
Terreno Perfetti Ricasoli	1.200.000	0	1.200.000
Terreni e fabbricati	25.626.614	6.031.676	19.594.938

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

	Costo storico 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2009
Impianti generici	132.066			132.066
Impianto telefonico	51.275			51.275
Impianti radio televisivi	1.755			1.755
Impianti di sollevamento	3.496			3.496
Impianti di condizionamento	279.344			279.344
Imp. elettrici e speciali -gr.contin.	446.915			446.915
Impianti e macchinari Palaffari	2.016.408	60.502		2.076.910
Biglietterie automatiche	79.800			79.800
Impianti diffusione voce	7.294			7.294
Impianto di registrazione	118.298			118.298
Impianti wireless	163.924	864		164.788
Gruppi elettrogeni	18.532			18.532
Impianti allarme	4.107			4.107
Impianti e Macchinari	3.323.214	61.366	0	3.384.580

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

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2009
Impianti generici	131.316	100		131.416
Impianto telefonico	51.136	92		51.228
Impianti radiotelevisivi	1.681	74		1.755
Impianti di sollevamento	3.409	87		3.496
Impianti di condizionamento	228.004	29.021		257.025
Imp. elettrici e speciali	442.841	2.363		445.204
Impianti e macchinari Palaffari	1.779.733	53.459		1.833.192
Biglietterie automatiche	53.865	11.970		65.835
Impianti diffusione voce	7.294			7.294
Impianto di registrazione	118.298			118.298
Impianti wireless	61.427	41.089		102.516
Gruppi elettrogeni	18.532			18.532
Impianti allarme	616	1.232		1.848
Impianti e macchinari	2.898.152	139.487	0	3.037.639

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2009	Fondo 31/12/2009	Valore netto 31/12/2009
Impianti generici	132.066	131.416	650
Impianto telefonico	51.275	51.228	47
Impianti radio televisivi	1.755	1.755	0
Impianti di sollevamento	3.496	3.496	0
Impianti di condizionamento e macchine	279.344	257.025	22.319
Imp. elettrici e speciali	446.915	445.204	1.711
Impianti e macchinari Palaffari	2.076.910	1.833.192	243.718
Biglietterie automatiche	79.800	65.835	13.965
Impianti diffusione voce	7.294	7.294	0
Impianto di registrazione	118.298	118.298	0
Impianti wireless	164.788	102.516	62.272
Gruppi elettrogeni	18.532	18.532	0
Impianti allarme	4.107	1.848	2.259
Impianti e macchinari	3.384.580	3.037.639	346.941

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

	Costo storico 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2009
Attrezzature elettriche	116.111	5.547		121.658
Attrezzature antincendio	43.087	1.066		44.153
Attrezzature utensili laboratorio	4.136			4.136
Attrezzature e arredi cucine	101.215			101.215
Arredamenti e allestimenti fiere	1.627.874	20.019		1.647.893
Strutture arredamento Palaffari	1.077.879			1.077.879
Attrezzature idrauliche	436			436
Ponteggi	16.405			16.405
Attrezzature	2.987.143	26.632	0	3.013.775

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

La movimentazione del fondo ammortamento è la seguente:

	Fondo 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2009
Attrezzature elettriche	30.156	16.285		46.441
Attrezzature antincendio	30.006	4.440		34.446
Attrezzature utensili laboratorio	2.722	584		3.306
Attrezzature e arredi cucine	101.180	16		101.196
Arredamenti e allestimenti fiere	1.565.002	31.176		1.596.178
Strutture arredamento Palaffari	1.036.798	10.997		1.047.795
Attrezzature idrauliche	203	65		268
Ponteggi	10.864	2.461		13.325
Attrezzature	2.776.931	66.024	0	2.842.955

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2009	Fondo 31/12/2009	Valore netto 31/12/2009
Attrezzature elettriche	121.658	46.441	75.217
Attrezzature antincendio	44.153	34.446	9.707
Attrezzature utensili laboratorio	4.136	3.306	830
Attrezzature e arredi cucine	101.215	101.196	19
Arredamenti e allestimenti fiere	1.647.893	1.596.178	51.715
Strutture arredamento Palaffari	1.077.879	1.047.795	30.084
Attrezzature idrauliche	436	268	168
Ponteggi	16.405	13.325	3.080
Attrezzature	3.013.775	2.842.955	170.820

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

	Costo storico 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Costo storico 31/12/2009
Mobili e arredi di ufficio	248.195	1.680		249.875
Mobili e arredi di magazzino	13.890	68		13.958
Macchine elettriche ufficio	94.682	283		94.965
Macchine ufficio elettroniche	22.964			22.964
Computer ed apparecchiature	538.240	8.775		547.015
Apparecchi portatili e di rete	40.610			40.610
Impianti e apparecchi telefonici	206.482	977		207.459
Automezzi e mezzi di trasp.interni	10.170			10.170
Mobili punti ristoro	141			141
Macchine uff. meccaniche	1.917			1.917
Fotoxamera/telecamera	1.609	340		1.949
Videoregistratore	943			943
Plotter	3.189			3.189
Attrezzature per disabili	663			663
Altri beni	1.183.695	12.123	0	1.195.818

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 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Fondo 31/12/2009
Mobili e arredi di ufficio	220.146	5.630		225.776
Mobili e arredi di magazzino	6.199	1.708		7.907
Macchine elettriche ufficio	94.525	326		94.851
Macchine ufficio elettroniche	21.523	320		21.843
Computer ed apparecchiature	441.021	30.006		471.027
Apparecchi portatili e di rete	37.599	1.163		38.762
Impianti e apparecchi telefonici	202.457	1.666		204.123
Automezzi e mezzi di trasp.interni	7.888	913		8.801
Mobili punti ristoro	141			141
Macchine uff. meccaniche	1.917			1.917
Fotoxamera/telecamera	1.552	378		1.930
Videoregistratore/Proiettore	597	156		753
Plotter	3.189			3.189
Attrezzature per disabili	597	66		663
Altri beni	1.039.351	42.332	0	1.081.683

Nella tabella che segue viene riportato il valore netto:

	Valore lordo 31/12/2009	Fondo 31/12/2009	Valore netto 31/12/2009
Mobili e arredi di ufficio	249.875	225.776	24.099
Mobili e arredi di magazzino	13.958	7.907	6.051
Macchine elettriche ufficio	94.965	94.851	114
Macchine ufficio elettroniche	22.964	21.843	1.121
Computer ed apparecchiature	547.015	471.027	75.988
Apparecchi portatili di comunicazione	40.610	38.762	1.848
Impianti e apparecchi telefonici	207.459	204.123	3.336
Automezzi e mezzi di trasporto interni	10.170	8.801	1.369
Mobili punti ristoro	141	141	0
Macchine uff. meccaniche	1.917	1.917	0
Fotoxamera/telecamera	1.949	1.930	19
Videoregistratore	943	753	190
Plotter	3.189	3.189	0
Attrezzature per disabili	663	663	0
Altri beni	1.195.818	1.081.683	114.135

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 31/12/2009	Rivalutazione L. n. 576/75	Rivalutazione L. n. 72/83	Rivalutazione L. n. 2/09	Costo storico 31/12/2009
Palazzo degli Affari	3.622.748	516.457	2.380.995	10.976.819	17.497.019
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	1.915.482				1.915.482
	5.538.230	516.457	2.380.995	10.976.819	19.412.501

	Fondo amm.to L. n. 576/75	Fondo amm.to L. n. 72/83	Fondo amm.to L. n. 2/09	Fondo amm.to	Fondo amm.to
Palazzo degli Affari	1.872.271	282.459	1.302.201	298.293	3.755.223
Palazzo degli Affari - Porz. CRF	302.978				302.978
	2.175.249	282.459	1.302.201	298.293	4.058.201

Immobilizzazioni Finanziarie**Partecipazioni**

Il dettaglio delle partecipazioni è il seguente:

Partecipazioni	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Imprese controllate	68.120	0	(68.120)	0
Imprese collegate	0	34.060		34.060
Altre imprese	2.033	0	0	2.033
	70.153	34.060	(68.120)	36.093

Tra le imprese controllate era presente Firenze Convention Bureau S.c. a r.l., con sede in Firenze via Pratello Orsini, 1 - Piazza Adua, 1, di cui Firenze Fiera possedeva, all'inizio dell'esercizio, il 52,82%. Per i dettagli dell'operazione con la quale la Provincia di Firenze ha acquisito il controllo della società partecipata, si rimanda a quanto descritto nella relazione sulla gestione.

Di seguito se ne espongono i principali dati, rilevati dal bilancio al 31 dicembre 2009 approvato dal suo Consiglio di Amministrazione in data 12 febbraio 2010:

	Capitale sociale	Patrimonio netto	Risultato 2009	Valore di bilancio	Patrimonio di competenza	Differenza
Firenze Convention Bureau Via Pratello Orsini, 1	134.420	125.101	(12.468)	34.060	31.701	(2.359)

Le altre imprese partecipate da Firenze Fiera sono Exposistem 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 i depositi cauzionali versati dalla società per utenze ed altri servizi vari per 47.395 euro:

Crediti verso altri	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Ritenute fiscali su TFR	4.153		(4.153)	0
Depositi cauzionali	59.457		(12.062)	47.395
	63.610	0	(16.215)	47.395

C) - ATTIVO CIRCOLANTE**Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino esistenti al 31 dicembre 2009 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	31/12/2008	31/12/2009
Materie prime, sussidiane e di consumo	56.439	51.599
	56.439	51.599

Non si evidenziano variazioni sostanziali.

Crediti verso Clienti

Crediti verso clienti	31/12/2008	31/12/2009
Crediti verso clienti	6.297.536	4.315.805
Fatture da emettere	937.976	
Crediti al legale	169.242	178.802
Effetti attivi	185.615	163.296
	7.590.369	4.657.903
Fondo svalutazione crediti	410.738	413.734
Crediti verso clienti netti	7.179.631	4.244.169

I crediti verso clienti esistenti al termine dell'esercizio risultano notevolmente diminuiti rispetto al periodo precedente. La riduzione è dovuta ad un anomalo ritardo nei pagamenti da parte dei clienti al termine del 2008, ritardo che non si è verificato al termine del presente esercizio; ad una maggiore velocità di fatturazione, in quanto non si rilevano fatture da emettere, infine dai crediti inviati al legale e da un effetto emesso nei confronti dell'organizzatore della manifestazione "Tutto Sposi" edizione 2009 per l'importo contrattualizzato.

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	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Fondo deducibile	37.952	23.290	0	61.242
Fondo tassato	372.786	29.977	(50.271)	352.492
	410.738	53.267	(50.271)	413.734

Non figurano crediti con scadenza superiore a 5 esercizi.

Crediti tributari

Crediti tributari	31/12/2008	31/12/2009
Crediti verso erario per ritenute	46.649	3.190
Crediti verso erario per rimborsi di imposta	6.725	4.524
Crediti per acconti d'imposta		44.316
Crediti verso erario per Iva	5.691	55.830
	59.065	107.860

I crediti tributari non evidenziano significative variazioni, così come i crediti verso altri, rappresentati nella tabella che segue.

Crediti verso altri

Crediti verso altri	31/12/2008	31/12/2009
Crediti verso fornitori per note credito da ricevere	143.452	82.604
Crediti verso istituti previdenziali	7.068	7.068
Crediti verso altri	27.436	27.033
	177.956	116.705

Crediti verso la Regione Toscana per contributi

I crediti verso la Regione Toscana per contributi, ormai interamente incassati, accoglievano i crediti per i contributi in conto impianti maturati a seguito degli investimenti effettuati, al netto dei contributi incassati in corso d'anno. 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	31/12/2008	31/12/2009
Monte dei Paschi di Siena	341.269	974.179
Cassa di Risparmio di Firenze	63.311	50.818
Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia	1.004	-
Cassa di Risparmio di San Miniato	513.360	760.004
Banco Desio Toscana	1.288.550	77.649
Unicredit	4.305	-
Poste Italiane	94	94
Cassa denaro e altri valori	1.644	3.024
	2.213.537	1.865.768

Le disponibilità finanziarie liquide sono ridotte di 347 mila euro, nonostante investimenti di oltre 1 milione 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	31/12/2008	31/12/2009
Canone demaniale Fortezza da Basso	197.312	197.778
Costi anticipati	82.078	100.948
Altri minori	7.495	18.060
	286.885	316.786

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	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
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		(3.111.440)	5.153.400
Risultato esercizio precedente	(2.414.083)		2.414.083	0
Risultato di esercizio	(697.357)	(1.334.991)	697.357	(1.334.991)
	26.997.378	(1.334.991)	0	25.662.387

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, con riferimento al bilancio del precedente esercizio, la Società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/08 convertito nella Legge n. 2/09, di rivalutare il Palazzo degli Affari di un importo di 10.976.818 euro, iscrivendo in contropartita una riserva nel patrimonio netto al netto delle imposte differite contabilizzate nel "Fondo imposte differite" di cui alla sezione successiva. Il patrimonio netto, al netto delle perdite degli esercizi 2006, 2007 e 2008 coperte con l'utilizzo della Riserva di rivalutazione ex L. n.2/09 e di quella dell'esercizio 2009, subisce un decremento di 1.334.991 euro.

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	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Fondo imposte differite	2.711.978		(93.664)	2.618.314
Fondo rischi per contenzioso	42.500			42.500
	2.754.478	0	(93.664)	2.660.814

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 in deducibili che conseguiranno alla rivalutazione monetaria allocata a fabbricati e non affrancata. Il decremento si riferisce allo storno della quota di competenza stanziata lo scorso esercizio sull'importo della rivalutazione, per 93.664 euro.

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 gli scorsi esercizi, 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 accatastabili nella categoria "E", categoria particolare per uso pubblico 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. Ad ulteriore supporto della validità dell'impostazione adottata dalla società in relazione alla presente problematica, si segnala la Sentenza della Commissione Tributaria Regionale di Venezia n. 25/6/10 pronunciata il 19/01/2010 e depositata il

5/3/2010, che ha respinto l'accertamento dell'Agenzia del Territorio e confermato l'accatastamento in categoria E/9 dei padiglioni fieristici.

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 gratuità", 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 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. 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 sa 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 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'Avvocatura Comunale, provveda al più presto a far istanza al T.A.R. Toscana per una più celere 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 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 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 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 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. Si ritiene che, anche per quanto riguarda l'esercizio 2009, 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. Rileva anche il fatto che, ad oggi, il Tribunale Amministrativo Regionale non ha ancora fissato la data per l'udienza di merito.

Come già descritto nella "Relazione sulla gestione", nel corso dell'anno 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, recentemente assolto con formula piena dalle accuse mosse nei suoi confronti. A fine 2008 e nei primi mesi del 2009 sono quindi pervenuti avvisi di accertamento per gli anni 2003 e 2004 contro i quali, per il tramite dello Studio Tanini, sono stati presentati ricorsi presso la Commissione Tributaria Provinciale di Firenze che ha accolto integralmente le nostre ragioni. Le pretese tributarie relative a

tali esercizi sono state pertanto integralmente annullate. Nel mese di ottobre 2009 sono poi pervenuti avvisi di accertamento relativi anche agli anni di imposta 2005-2006 contro i quali sono stati presentati ricorsi, attualmente ancora pendenti di fronte alla Commissione Tributaria Provinciale di Firenze. Si segnala che parte dei rilievi di questi ultimi due anni hanno identico contenuto rispetto a quelli già dichiarati illegittimi per gli anni precedenti, mentre i rilievi specifici relativi alle annualità 2005-2006 non presenti per gli anni 2003-2004, appaiono suscettibili di valida difesa, per cui la valutazione dell'esito del contenzioso, pur con le dovute cautele, è ragionevolmente positiva. Pertanto, risultando le motivazioni degli accertamenti successivi ai primi sostanzialmente analoghe a quelle relative agli anni fiscali 2003-2004 che ci hanno visto prevalere in sede di Commissione Tributaria Provinciale, visto anche il parere espresso dallo Studio Tanini, si ritiene di non dover stanziare alcunché a fronte delle citate controversie fiscali.

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	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Trattamento di fine rapporto	1.122.491	141.986	(121.882)	1.142.595

Debiti

Di seguito si espone il dettaglio della composizione dei debiti:

DEBITI	31/12/2008	31/12/2009
Debiti verso banche		
Banca Toscana	500.000	
Totale debiti verso banche	500.000	0
Acconti		
Mostre dirette	92.553	103.391
Mostre indirette	1.061.281	0
Congressi	437.012	345.109
Totale Acconti	1.590.846	448.500
Debiti verso fornitori		
Debiti verso fornitori	4.259.466	4.690.278
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	1.748.764	557.527
Totale debiti verso fornitori	6.008.230	5.247.805
Debiti tributari		
Ritenute d'acconto	85.493	80.048
Debiti verso l'erario per imposte correnti	25.490	1.073
Debiti verso l'erario per IVA	128.185	61.676
Imposta di pubblicità	30.506	30.506
Totale debiti tributari	269.674	173.303
Debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale		
Dipendenti	157.717	142.804
Lavoratori autonomi	4.707	3.227
Totale debiti verso ist. di previdenza e sicurezza soci	162.424	146.031
Altri debiti		
Debiti verso dipendenti	177.108	120.328
Clienti per caparre ricevute	1.422.148	559.868
Altri debiti di diversi	94.024	182.276
Totale altri debiti	1.693.280	862.472
Totale generale	10.224.454	6.878.111

Non risultano debiti verso banche a fine 2009, poiché il finanziamento di 500 mila euro, concessoci dalla Banca Toscana, con scadenza 18 mesi meno un giorno, con scadenza 6 novembre 2009, al tasso Euribor 3 mesi più uno *spread* del 1,5%, non è stato rinnovato.

Gli acconti sono costituiti dagli anticipi versati nel 2009 dagli espositori che parteciperanno alle manifestazioni previste nell'esercizio 2010.

I debiti verso fornitori, comprensivi delle fatture da ricevere, hanno subito un decremento collegato alla riduzione dell'attività.

I debiti tributari sono comprensivi delle ritenute d'acconto da versare all'erario sulle retribuzioni dei dipendenti, 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	31/12/2008	31/12/2009
Canoni anticipati	131.781	30.340
Contributi in conto impianti	193.712	164.059
Contributi in conto impianti Regione Toscana	4.978.407	4.248.112
Risconti passivi	5.303.900	4.442.511
	5.303.900	4.442.511

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	31/12/2008	31/12/2009
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	31/12/2008	31/12/2009
Aree espositive in padiglione	7.205.658	6.724.173
Aree espositive in locali monumentali	236.380	269.579
Sale per congressi e manifestazioni	1.715.243	1.548.999
Aree e locali per servizi	119.482	99.307
Servizi tecnici e noleggi	2.436.658	2.275.650
Servizi di sicurezza e vigilanza	338.204	381.702
Servizi di pulizia e smaltimento	256.077	327.564
Trasporti, facchinaggio, magazzinaggio	31.958	43.027
Controlli accessi, parcheggi	106.153	177.200
Servizi di telecomunicazioni	2.012.874	1.708.951
Allestimenti e noleggi	1.808.767	1.716.970
Catering e ristorazione	79.988	90.048
Pubblicità, promozione, catering e ristorazione	35.146	84.934
Consulenze e ricerche	0	142.724
Ingressi	218.901	243.834
Tassa di iscrizione	50.002	52.710
Proventi diversi	755	4.798
	16.652.246	15.892.170
Proventi da concessioni e private		
Canoni per utilizzazione aree	80.034	77.615
Royalties	1.043.984	1.009.871
	1.124.018	1.087.486
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.776.264	16.979.656

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 1.009.871 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, penalità addebitate a clienti, dai contributi contrattuali in conto esercizio e dai contributi in conto impianti per la quota di competenza dell'esercizio, nonché da sopravvenienze attive di carattere ordinario. L'ammontare di competenza dell'esercizio 2009 è pari a 1.044.190 euro.

Altri ricavi e proventi	31/12/2008	31/12/2009
Affitti e canoni di locazione	79.629	74.990
Penalità addebitate a clienti	95.690	47.163
Proventi diversi e sopravvenienze attive	543.969	162.089
Contributi in conto impianti	763.901	759.948
Altri ricavi e proventi	1.483.189	1.044.190

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	31/12/2008	31/12/2009
Prestazione servizi allestimento	10.065.437	9.377.502
Prestazioni d'opera commerciali ed organizzative	479.553	449.889
Spese manutenzione e riparazione	912.399	793.019
Prestazioni professionisti	733.455	901.774
Altri servizi e prestazioni	289.432	351.227
	12.480.276	11.873.411

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	31/12/2008	31/12/2009
Canoni leasing e noleggi	77.757	75.727
Canoni affitto immobili	609.426	625.735
	687.183	701.462

Costo per il personale

La ripartizione dei costi suddetti è riportata nel prospetto seguente:

Costi per il personale	31/12/2008	31/12/2009
Salari e stipendi	1.672.050	1.644.552
Oneri sociali	535.957	521.171
TFR	146.556	141.986
	2.354.563	2.307.709

L'organico al termine dell'esercizio è composto di 43 addetti. Nel corso del 2009 vi è stata la seguente evoluzione:

Organico	Unità a inizio periodo	Unità a fine periodo	Unità medie del periodo
Dirigenti	1,0	1,0	1,0
Quadri	8,0	8,0	8,0
Impiegati	33,0	30,0	31,5
Operai e commessi	4,0	4,0	4,0
Totale	46,0	43,0	44,5

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	31/12/2008	31/12/2009
Costi gestione immobili civili		10.660
Sopravvenienze passive	516.673	119.813
Imposte, tasse e contributi	376.064	388.596
Costi e oneri diversi	213.265	207.541
	1.106.002	726.610

Tra gli oneri diversi di gestione si segnalano in particolare le imposte, tasse e contributi, nei quali 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, mentre notevolmente ridotte risultano le sopravvenienze passive.

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

	2008	2009
Consiglio di Amministrazione	67.084	66.500
Collegio sindacale	47.680	22.256
	114.764	88.756

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, fino al mese di giugno 2009 non sono stati corrisposti gli emolumenti previsti per due consiglieri di amministrazione, tra cui il Presidente dello stesso Consiglio di Amministrazione.

Proventi ed oneri finanziari

Proventi finanziari	31/12/2008	31/12/2009
Proventi diversi	120.262	24.529
Proventi finanziari	120.262	24.529
Oneri finanziari	31/12/2008	31/12/2009
Interessi passivi verso banche	33.244	13.329
Interessi passivi verso altri	0	0
Oneri finanziari	33.244	13.329
Proventi ed oneri finanziari	87.018	11.200

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	31/12/2008	31/12/2009
Sopravvenienze attive	0	19.824
Proventi straordinari	0	19.824
Oneri straordinari	31/12/2008	31/12/2009
Minusvalenze	0	0
Sopravvenienze passive	0	0
Oneri straordinari	0	0
Proventi ed oneri straordinari	0	19.824

Imposte

La società presenta un imponibile fiscale esclusivamente ai fini Irap sul quale sono state determinate imposte correnti per 30.000 euro. Si segnala infine che, in ottemperanza al principio della prudenza, non sono state stanziati nell'esercizio imposte anticipate sulla quota tassata del fondo svalutazione crediti accantonato nell'esercizio 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	31/12/2008	31/12/2009
Aliquota ordinaria applicabile	3,90%	3,90%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)		
Ricavi non imponibili	0,00%	0,00%
Deduzioni lavoro dipendente ed altre minori	-0,41%	-3,24%
Costi indeducibili netti	1,56%	2,56%
Aliquota effettiva	5,04%	3,22%

Si segnala infine che, tra le imposte differite, risulta iscritto con segno positivo l'importo di 93.664 euro, derivante dallo storno della quota di competenza del Fondo imposte differite stanziato lo scorso esercizio sull'importo della rivalutazione.

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

Carlo Bossi

RENDICONTO FINANZIARIO	2008	2009
Risultato di Esercizio	(697)	(1.334)
Ammortamenti e svalutazioni	3.010	3.489
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti	65	53
Variazione fondi rischi	0	(93)
Variazione TFR	54	21
Autofinanziamento Gestione Reddittuale	2.432	2.136
Variazione Rimanenze	(2)	4
Variazione Crediti verso Clienti	(3.630)	2.884
Variazione Ratei e Risconti	(21)	(30)
Variazione Altri Crediti	983	12
Variazione Acconti	443	(1.145)
Variazione Debiti verso Fornitori	942	(760)
Variazione Debiti verso Erario	164	(97)
Variazione Debiti verso Enti previdenziali	29	(16)
Variazione Debiti Diversi	882	(832)
Variazione Ratei e Risconti	(625)	(861)
Cash Flow generato dalle attività operative	1.597	1.295
Investimenti Immobilizzazioni Immateriali netti	(1.850)	(1.086)
Investimenti Immobilizzazioni Materiali netti	(166)	(107)
Variazione Immobilizzazioni Finanziarie	19	51
Cash Flow generato dalle attività di investimento	(1.997)	(1.142)
Aumento di capitale	0	0
Variazione debiti a breve verso le banche	0	(500)
Cash Flow generato dalle attività di finanziamento	0	(500)
Flusso Finanziario di periodo	(400)	(347)
Disponibilità liquide iniziali	2.613	2.213
Disponibilità liquide finali	2.213	1.866

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 2008	21.843.978	0	0	8.264.840	(2.414.083)	(697.357)	26.997.378
Aumento di capitale							
Riduzione di capitale							
Rivalutazione immobili							
Copertura perdita esercizi precedenti				(3.111.440)	2.414.083	697.357	0
Perdita dell'esercizio						(1.334.991)	(1.334.991)
31 dicembre 2009	21.843.978	0	0	5.153.400	0	(1.334.991)	25.662.387

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	-		
- Riserva straordinaria	0	A,B,C	-		
- Riserva da rivalutazione ex Legge n.2/09	5.165.033	B	-	3.111.440	
Totale	27.009.011		-	3.111.440	
A= per aumento di capitale					
B= per copertura perdite					
C= per distribuzione ai soci					

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

DEL 08.04.2010

Il giorno 8 aprile 2009 si è riunito in Firenze, presso la sede amministrativa in Firenze, Piazza Adua 1, il Collegio Sindacale nelle persone dei Sindaci sottoscriventi il presente verbale, Dott.ssa Alessia Bastiani, Dott. Alessandro Giusti e il Dott. Sergio Zanetti.

Il Collegio si è riunito per l'esame del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2009 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 22.3.2009 e tempestivamente trasmesso al Presidente del Collegio Sindacale.

Il Collegio prende atto della relazione della società di revisione rilasciata in data odierna la quale, pur esprimendo parere favorevole all'approvazione di Bilancio effettua due richiami e precisamente:

- a) *"E' in corso la ridefinizione con gli Enti Locali Territoriali delle nuove concessioni per l'utilizzo della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria, beni nei quali insiste in via principale l'attività della Società. I costi capitalizzati a fronte di opere di miglioramento, ampliamento e manutenzione straordinaria ed incrementativa sostenuti sui detti immobili, sono stati ammortizzati sulla base del periodo di durata residua delle rispettive concessioni"*.
- b) *"la Società ha ricevuto, in esercizi precedenti, tre richieste di pagamento, avanzate a vario titolo da alcuni soci, per complessivi euro 2.772 mila circa, a fronte delle quali, anche avvalendosi di pareri legali, non è stato effettuato alcun accantonamento specifico ritenendo le relative perdite meramente possibili e non probabili"*.

Le predette appostazioni oggetto dei richiami, sono stati oggetto di approfondito esame del Collegio Sindacale.

In ordine a tali richiami il Collegio ritiene opportuno farne menzione nella propria relazione al Bilancio.

Vengono quindi dibattute le impostazioni date in bilancio e quindi il Collegio procede alla stesura della relazione.

“RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO

AL 31.12.2009

ai sensi dell'art. 2429 cod. civ.

All'Assemblea degli Azionisti della società FIRENZE FIERA S.p.A.

Il Collegio Sindacale, ha condotto nell'esercizio chiuso al 31.12.2009 l'attività di controllo e vigilanza in ottemperanza alle disposizioni di legge come risulta dalle verbalizzazioni effettuate nel corso dell'esercizio.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2009 l'attività del Collegio Sindacale è stata ispirata alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- si è vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;*
- il Collegio Sindacale ha partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, per le quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni delle norme statutarie e legislative, che ne disciplinano il funzionamento.*

Il Collegio ha ottenuto dagli amministratori, dal Direttore Generale e dalla

direzione amministrativa le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società.

Il Collegio ha avuto modo di incontrare il soggetto incaricato del controllo contabile con il quale ha potuto avere proficui scambi di opinione.

Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sull'assetto organizzativo della società e con riferimento alla procedura di selezione del Direttore Generale, ancora in corso, ne auspica una pronta conclusione.

Il Collegio ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e non ha da effettuare osservazioni particolari.

Il Collegio ha esaminato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2009, il cui conto economico evidenzia una perdita di esercizio di € 1.334.991 che trova riscontro nel patrimonio netto dello stato patrimoniale.

Non essendo demandato al Collegio il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, si è vigilato sull'impostazione generale dello stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura.

Il Collegio ritiene opportuno segnalare che la Società di Revisione incaricata della certificazione del Vostro Bilancio, dopo il confronto con il Collegio Sindacale, ha effettuato nella sua relazione i seguenti due richiami:

- a) "E' in corso la ridefinizione con gli Enti Locali Territoriali delle nuove concessioni per l'utilizzo della Fortezza da Basso e di Villa

Vittoria, beni nei quali insiste in via principale l'attività della Società. I costi capitalizzati a fronte di opere di miglioramento, ampliamento e manutenzione straordinaria ed incrementativa sostenuti sui detti immobili, sono stati ammortizzati sulla base del periodo di durata residua delle rispettive concessioni".

b) "la Società ha ricevuto, in esercizi precedenti, tre richieste di pagamento, avanzate a vario titolo da alcuni soci, per complessivi euro 2.772 mila circa, a fronte delle quali, anche avvalendosi di pareri legali, non è stato effettuato alcun accantonamento specifico ritenendo le relative perdite meramente possibili e non probabili".

Il Collegio ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a conoscenza del Collegio, gli Amministratori, nella relazione al bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 comma 4° cod. civ. salvo i beni oggetto di rivalutazione di legge.

Inoltre, nel corso dell'esercizio:

- il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri ai sensi dell'art. 2389, co. 3 cod. civ.;

- al Collegio Sindacale non sono pervenute denunce ex art. 2408 cod. civ.

Il Collegio ha verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui è a conoscenza a seguito dell'espletamento dei propri doveri e non ha osservazioni al riguardo.

Premesso quanto sopra, in considerazione anche delle risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, risultanze contenute nell'apposita

relazione accompagnatoria del bilancio al bilancio medesimo, dichiara che nulla osta all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 e all'imputazione della perdita così come proposto dal Consiglio di Amministrazione.

Firenze li, 8 aprile 2010

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott.ssa Alessia Bastiani

Dott. Alessandro Giusti

Dott. Sergio Zanetti"

*** **

Il Collegio, passando ad altro argomento, costata che l'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2009, reca all'ordine del giorno anche il rinnovo dell'incarico di revisione contabile. Il Collegio esamina i dispositivi rientranti nel D.Lgs 39/2010, entrato in vigore in data di ieri 7/4/2010, il quale ha abrogato l'art. 2409 quater sostituendolo con l'art. 13 del predetto decreto. L'art. 13 al comma 1 prevede che l'assemblea, su proposta motivata dell'organo di controllo, conferisca l'incarico di revisione legale dei conti. Il collegio analizza la delibera del consiglio di amministrazione di cui al punto 6 del Cda del 22/23/2010 che rimetteva all'assemblea l'affidamento dell'incarico di revisione contabile ai sensi dell'art. 2409 ter per il triennio 2010-2012, proponendo la conferma alla società PKF in quanto risultava la migliore offerta pervenuta in termini economici, fermo restando che tutte le società a cui erano state richieste le

offerte risultavano in possesso dei requisiti per poter svolgere l'incarico.

Il Collegio dunque, valutate le proposte fatte pervenire dalla società, stende la relazione di propria competenza di seguito riportata:

**“PARERE DEL COLLEGIO SINDACALE SULLA PROPOSTA
RELATIVA ALL'INCARICO DI REVISIONE LEGALE DEI CONI PER
GLI ESERCIZI 2010, 2011 E 2012.**

Signori Azionisti,

Siete chiamati a conferire l'incarico per la revisione legale dei conti previsto dall'art. 2409 bis del codice civile, relativamente agli esercizi 2010, 2011 e 2012.

Si dà atto che in occasione del Consiglio di Amministrazione del 22/3/2010, la Vostra società aveva provveduto a richiedere alcune offerte a primarie società di revisione tra cui PriceWaterhouseCoopers Spa, KPMG Spa, PKF Italia Spa valutandole tutte valide sotto il profilo dei requisiti e esprimendo la propria preferenza per PKF Italia Spa, che attualmente è la Vostra società di revisione incaricata del Controllo legale dei conti, anche perché ha formulato la migliore proposta economica.

Il Collegio Sindacale dopo aver esaminato tutte le proposte

DATO ATTO

che la società PKF Italia SpA è iscritta all'albo speciale delle società di revisione tenuto dalla Consob, ed ha formulato la migliore offerta economica

RITIENENDO

che per la predetta società di revisione sussistano i prescritti requisiti e condizioni di indipendenza e di idoneità tecnica, con particolare riguardo

all'adeguatezza e completezza del piano di revisione, e dell'organizzazione della società in relazione all'ampiezza e complessità degli incarichi da svolgere

ESPRIME

parere favorevole all'accoglimento della proposta per l'incarico del controllo contabile relativamente agli esercizi 2010, 2011 e 2012, formulata dalla società PKF Italia SpA.

Firenze li, 8 aprile 2010

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott.ssa Alessia Bastiani

Dott. Alessandro Giusti

Dott. Sergio Zanetti"

Il presente verbale rappresenta in forma sintetica i lavori del Collegio Sindacale.

IL COLLEGIO SINDACALE

Firmato : Dott.ssa Alessia Bastiani

Firmato : Dott. Alessandro Giusti

Firmato : Dott. Sergio Zanetti

FIRENZE FIERA S.p.A.

**BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2009**

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE
ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile
(ora art. 14 del D. Lgs. 27.01.2010 n. 39)**

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
ai sensi dell'art.2409-ter del Codice Civile
(ora art. 14 del D. Lgs. 27.01.2010 n. 39)

Agli Azionisti della
FIRENZE FIERA S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della FIRENZE FIERA S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della FIRENZE FIERA S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.
Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
La revisione contabile sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 6 aprile 2009.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della FIRENZE FIERA S.p.A. al 31 dicembre 2009 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione: esso, pertanto, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso a tale data.

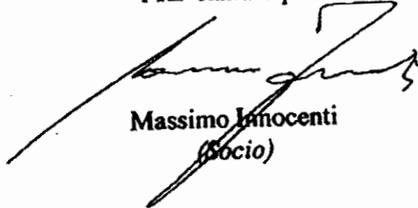
Ufficio di Firenze: Via Delle Mantellate, 9 | 50129 Firenze | Italy
Tel +39 055 4684529 +39 055 4626112 | Fax +39 055 4684611 | E-mail pkf.fi@pkf.it | www.pkf.it

Società di revisione e organizzazione contabile - iscritta all'Albo Consob e Registro Revisori Contabili - Associata Assirevi
Sede Legale: Via Galileo Galilei, 7 - 20124 Milano - Tel. 02 62 610 600 Fax 02 62 610 620 - Capitale Sociale € 296.000,00 - REA Milano 1045319
Cod. Fiscale e P.I. 04553780158 - Registro imprese n. 222202/8046/2 Milano
PKF International è un'associazione di società legalmente indipendenti

4. Richiamiamo l'attenzione sui seguenti fatti oggetto di illustrazione nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione:
- a. E' in corso la ridefinizione con gli Enti locali territoriali delle nuove concessioni per l'utilizzo della Fortezza da Basso e di Villa Vittoria, beni nei quali insiste in via principale l'attività della Società. I costi capitalizzati a fronte di opere di miglioramento, ampliamento e manutenzione straordinaria ed incrementativa sostenuti sui detti immobili sono stati ammortizzati sulla base del periodo di durata residua delle rispettive concessioni.
 - b. La Società ha ricevuto, in esercizi precedenti, tre richieste di pagamento, avanzate a vario titolo da alcuni soci, per complessivi euro 2.772 mila circa, a fronte delle quali, anche avvalendosi di pareri legali, non è stato effettuato alcun accantonamento specifico ritenendo le relative perdite meramente possibili e non probabili.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della FIRENZE FIERA S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio come richiesto dall'art. 2409-ter, comma 2, lettera e) del Codice Civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla CONSOB. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della FIRENZE FIERA S.p.A. al 31 dicembre 2009.

Firenze, 8 aprile 2010

PKF Italia S.p.A.



Massimo Innocenti
(Socio)