



MERCAFIR

IL MERCATO AGROALIMENTARE A FIRENZE



RELAZIONE SEMESTRALE 2021 AL 30/06/2021

MERCAFIR S.C.P.A.

Sede legale: Piazza E. Artom, 12 - 50127 Firenze

Capitale sociale: Euro 2.075.173,95 int. versato

Registro Imprese di Firenze: 03967900485 - REA 405154

P.IVA 03967900485

Indice:

CAPITALE SOCIALE.....	3
ORGANI SOCIALI	4
PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI.....	5
RELAZIONE SULLA GESTIONE	6
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	13
ORGANIZZAZIONE	14

CAPITALE SOCIALE

<i>SOCIO</i>	<i>CAPITALE</i>	<i>%</i>
COMUNE DI FIRENZE	1.236.551,85	59,59
CENTRALE DEL LATTE	516.714,75	24,90
FIN.PAS.	115.934,16	5,59
CONSEA	73.646,70	3,55
FINGROS 1912	74.121,84	3,57
C.C.A.	31.834,38	1,53
PAM PANORAMA	23.757,00	1,14
UN.REG.TOS.COOP.	2.613,27	0,13
TOTALE	2.075.173,95	100,00

ORGANI SOCIALI

Consiglio Di Amministrazione *(in carica dal 26 giugno 2020)*

Giacomo Lucibello	Presidente
Lorenzo Boccaccini	Vice Presidente
Laura Materassi	Consigliere

Collegio Sindacale *(in carica dal 8 Luglio 2019)*

Enrico Terzani	Presidente
Elisa Ciari	Sindaco Revisore
Gian Paolo Carotti	Sindaco Revisore

Incaricata Revisione Legale *(dal 29 aprile 2019)*

BDO Italia S.p.A.

PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI

<i>(migliaia di euro)</i>	30/06/2021	30/06/2020	diff.	%
Ricavi competenza	3356	3470	-114	-3,29%
di cui caratteristici	2553	2527	26	1,03%
di cui da concessioni	1986	2076	-90	-4,34%
Costi per servizi	1865	1843	22	1,19%
Costo del personale	1004	1023	-19	-1,86%
M.O.L. al netto di oneri non ricorrenti	517	546	-29	-5,31%
Risultato operativo	220	220	0	0,00%
Risultato ante imposte	223	223	0	0,00%
Indebitamento bancario	209	409	-200	-48,90%

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

La presente relazione al 30 giugno 2021 è stata predisposta secondo i principi contabili in vigore alla data di predisposizione.

PROFILO DELLA SOCIETÀ

La Società Mercafir S.c.p.A. gestisce il Centro Alimentare Polivalente (CAP) di Firenze in base al rapporto di concessione con il Comune di Firenze di cui alla deliberazione n. 1764/1999.

In tale ambito la Società si occupa della concessione degli spazi interni al CAP ai vari operatori, oltre che della gestione dei servizi comuni e le manutenzioni delle strutture.

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

La Società nel primo semestre 2021 ha conseguito ricavi pari a 3.356 migliaia di Euro contro le 3.470 migliaia di Euro nel primo semestre del precedente esercizio, evidenziando pertanto un decremento del 3,29%.

Il Margine Operativo Lordo del semestre (al netto di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato positivo per 517 migliaia di Euro, contro le 546 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un decremento del 5,31%.

L'indebitamento bancario complessivo, al 30 giugno 2021 è pari a 209 migliaia di Euro, rispetto a 409 migliaia di Euro al 30 giugno 2020, evidenziando un miglioramento nei dodici mesi pari a 200 mila Euro.

RICAVI

Nel primo semestre 2021 i ricavi di competenza hanno registrato una lieve flessione rispetto al semestre 2020. Nonostante il generale andamento di dell'economia, la vetustà degli spazi mercatali e la fase interlocutoria del progetto del nuovo mercato, continua la ricerca di nuove linee di ricavo per attenuare la tendenza di flessione degli ultimi anni.

COSTI

Nel corso del primo semestre 2021, i costi per servizi sono sostanzialmente in linea rispetto al primo semestre 2020 ed il costo del personale ha registrato una diminuzione.

Il MOL ha subito una diminuzione e il risultato operativo è in linea rispetto al 2020.

Rispetto al 2020 sono diminuiti i costi per fronteggiare l'emergenza Covid-19, che nel semestre sono stati circa Euro 24.000 contro gli 80.000 del I semestre 2020.

L'azienda ha mantenuto un risultato in linea con il semestre dell'anno precedente, pur sostenendo i costi per l'organizzazione del congresso WUWM, rimandato nel 2020 a causa dell'emergenza sanitaria e svoltosi quest'anno, in parte in modalità telematica.

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

L'attuale Consiglio di Amministrazione intende proseguire nell'efficientamento e miglioramento della produttività e, come già riportato, nel prestare particolare attenzione all'incremento dei ricavi della società.

Nel corso del semestre, si è verificato un pensionamento di un operaio specializzato del servizio manutenzione, attualmente non sostituito.

La struttura si è comunque riorganizzata senza dover ricorrere a nuove assunzioni.

INVESTIMENTI

La Società non svolge attività di Ricerca e Sviluppo, per gli effetti di cui all'art. 2428 del c.c.

Gli investimenti della Società sono istituzionalmente rivolti alla manutenzione dei manufatti edilizi e impiantistici che necessitano di maggiori interventi per consentire agli stessi di poter essere sfruttati e quindi di produrre reddito.

Resta inteso che a causa della vetustà delle strutture l'azienda ha dovuto effettuare ed effettuerà numerose manutenzioni, anche al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro.

ACQUISTI, GARE E APPALTI

In ossequio alle previsioni di legge, Mercafir ha provveduto ad implementare ulteriori azioni di pubblicità, di trasparenza ed accesso alle attività relative agli acquisti, gare e appalti

tramite il sito istituzionale www.mercafir.it al quale si rimanda per i dettagli e l'aggiornamento continuo delle informazioni.

POSIZIONE FINANZIARIA

Al 30 giugno 2021, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 3.049.410 Euro, in aumento di 472.599 Euro rispetto al 31 dicembre 2020 in cui era positiva per 2.576.811 Euro.

Parimenti, al 30 giugno 2021, la Posizione Finanziaria a medio/lungo è negativa per 105.793 Euro, in linea con la situazione al 31.12.20.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30/06/2021	31/12/2020	Delta	Delta %
Depositi bancari	3.140.774	2.772.656	368.118	13%
Denaro e altri valori in cassa	12.651	9.708	2.943	30%
<i>Disponibilità liquide ed azioni proprie</i>	3.153.425	2.782.364	371.061	13%
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	- 617	- 1.099	482	-44%
Quota a breve di finanziamenti	- 103.398	- 204.454	101.056	-49%
DEBITI FINANZIARI INTERCOMPANY			-	0%
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	- 104.015	- 205.553	101.538	-49%
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.049.410	2.576.811	472.599	18%
Quota a lungo di finanziamenti	- 105.793	- 105.793	-	0%
Crediti finanziari	-	-	-	0%
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	- 105.793	- 105.793	-	0%
TOTALE Posizione finanziaria netta	2.943.617	2.471.018	472.599	19%

PRINCIPALI RISCHI

Come ricordato più volte, la poca attrattività degli spazi all'interno dal CAP unita alla vetustà delle strutture rappresentano un rischio economico concreto per la società, soprattutto dopo l'emergenza Covid-19. La società risulta comunque economicamente solida ed efficiente.

Rischi Finanziari: anche ai sensi dell'art. 2428, c.c. si precisa che la Società non ha emesso, né detiene o ha detenuto, strumenti finanziari nel corso dell'esercizio. Le caratteristiche proprie dell'attività, la natura delle attività e passività aziendali, sono tali da non comportare l'assunzione di rischi finanziari.

Rischio contenziosi legali: nel periodo non sono stati registrati eventi che possano incidere negativamente rispetto agli accantonamenti già fatti nei precedenti esercizi.

Rischio di liquidità: nel semestre la Società è stata in grado di ridurre tali rischi, mantenendo e aumentando le proprie disponibilità liquide.

Rischio di credito: Stante l'incertezza complessiva del sistema macro economico, particolare attenzione è dedicata alla gestione dei crediti.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La Società non svolge attività di Ricerca e Sviluppo, per gli effetti di cui all'art. 2428 del del C.C. comma 3.

AZIONI PROPRIE

Ai sensi dell'art. 2428 del C.C. comma 3, la Società non possiede azioni proprie.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

I rapporti economici, eseguiti a normali condizioni di mercato, intercorsi nel primo semestre 2021 con il Comune di Firenze, poiché soggetto controllante hanno riguardato:

- **Fra i costi:**

Euro 105.831 a titolo di corrispettivo per la concessione di servizio disposto con la deliberazione n. 1764/1999.

Euro 215.402 quale tributo TARI.

- **Fra i ricavi:**

Euro 40.215 di corrispettivo per i servizi di manutenzione e fornitura di beni concernenti la sede degli uffici comunali di P.za Artom ai sensi dell'atto di convenzione stipulato il 4/12/1990 (delib. n. 8014 del 28/12/1989) e del Provvedimento Dirigenziale 2011/DD/11966 del 23/12/2011;

Euro 23.114, quota di competenza dell'esercizio 2021 del contributo in conto capitale erogato per la costruzione del padiglione del settore ittico.

I rapporti patrimoniali tra Mercafir e Comune di Firenze poiché soggetto controllante al 30/06/2021 sono i seguenti:

a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 88.196 in aumento rispetto ai 47.981 al 31/12/2021;

b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 250.679, in aumento rispetto ai 70.554 al 31/12/2020, così formati:

- Euro 215.402 Tributo Tari;

- Euro 35.277 canone concessione CAP;

PARTECIPAZIONI

Partecipazione in Consorzio Infomercati

Partecipazione pari al 1,44 % del capitale

Costo storico

1.349

Precedenti svalutazioni	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'31.12.2020	0
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2021	0

SEDI SECONDARIE

Ai sensi dell'art. 2428 del C.C. comma 3, la Società non ha sedi secondarie.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI NEL CORSO DEL SEMESTRE

In data 20 gennaio 2021 si è tenuta l'Assemblea Ordinaria dei Soci avente come Ordine del Giorno l'aggiornamento sullo sviluppo urbanistico dell'area Mercafir e la programmazione dei lavori di manutenzione ad alta priorità all'interno del CAP.

Le iniziative, le interlocuzioni e le ipotesi di futuro sviluppo urbanistico che si sono succedute negli ultimi anni, il cambio di direzione della società ACF Fiorentina e soprattutto l'emergenza sanitaria tuttora in corso, hanno comportato un forte rallentamento nelle manutenzioni che ad oggi risultano improrogabili al fine di garantire il normale svolgimento delle attività mercatali.

Lo studio effettuato ha evidenziato gli interventi in ordine di urgenza ed è stato mirato alla costruzione di impianti che abbiano la caratteristica della trasferibilità in futuri nuovi locali.

Gli interventi qualificati come urgenti sono opere sui lucernari dell'Edificio A 1/2, pavimentazione del Deposito Carni, coperture edifici, riparazione strutture in legno lamellare delle tettoie, adeguamento cabine elettriche e realizzazione nuova centrale frigo.

Gli uffici preposti sono stati incaricati di dare l'avvio alle procedure, sempre secondo i dettami della normativa vigente e, per la maggior parte, i lavori dovrebbero iniziare e concludersi nel secondo semestre 2021.

Il giorno 28 maggio 2021 si è tenuta l'Assemblea dei Soci durante la quale, su proposta dell'Amministrazione Comunale è stata deliberata la distribuzione di parte degli utili 2020, in misura pari a 360.000 euro.

Il 25 giugno 2021 si è tenuta a Firenze, nella sede della Camera di Commercio, la 37° Conferenza Mondiale dei Mercati all'Ingrosso.

L'evento promosso dal WUWM (World Union of Wholesale Markets), organizzato da Mercafir, in collaborazione con Italmercati, ha riunito i massimi esperti e rappresentanti dei principali

mercati provenienti da diversi Paesi europei ed extraeuropei, nonché esperti a livello mondiale del settore agro-alimentare.

L'obiettivo della conferenza è stato quello di confrontarsi e condividere le esperienze maturate nella filiera agroalimentare durante la pandemia Covid-19 e proporre soluzioni innovative per affrontare le sfide più urgenti del settore.

L'evento ha dato l'opportunità a Mercalfir ScpA di consolidare la propria immagine a livello Nazionale ed Internazionale, instaurare nuovi rapporti e di confrontarsi con gli altri mercati per crescere e migliorare i propri servizi al fine garantire cibi sani, di qualità e accessibili a tutti.

E' stata anche l'opportunità di confronto con i più grandi player internazionali riguardo le novità in campo della logistica, elemento essenziale anche in previsione della progettazione del nuovo CAP.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL SEMESTRE

Il 15 luglio 2021 si è svolta l'Assemblea Straordinaria dei Soci Mercalfir su richiesta del socio Centrale del Latte d'Italia che detiene il 24,90% di quote sociali.

All'Ordine del Giorno l'aumento del capitale sociale destinato alla riqualificazione ed al rilancio dell'area MERCALFIR.

Il Socio Centrale del Latte d'Italia ha dichiarato che la proposta di aumento di capitale deriva dalla necessità di riqualificazione dell'area mercatale che allo stato attuale risulta obsoleta.

Tutti i soci ravvisano la necessità di procedere alla riqualificazione e sviluppo dell'area e si dichiarano favorevoli.

Soprattutto il Socio Comune di Firenze è favorevole all'operazione di riqualificazione, pur non ritenendo fattibile l'aumento di capitale proposto dal Socio Centrale del Latte d'Italia.

Il Socio Comune di Firenze ritiene opportuno realizzare un processo di riqualificazione e sviluppo attraverso la candidatura ai fondi PNNR che il governo destina a riqualificazione logistica e mercati italiani e la trasformazione della compagine sociale finalizzata a dare stabilità alla società e dunque capacità di indebitamento e conseguente investimento. Il Comune propone ai soci privati di valutare la cessione delle quote da essi detenute a socio pubblico, ottenendo così una società in house con i requisiti di stabilità e capacità di incremento che potrebbero consentire di realizzare gli obiettivi di riqualificazione e sviluppo.

Il socio Comune di Firenze propone, pertanto, una tavola operativa tra soci al fine di approfondire le suddette ipotesi.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Il perdurare della situazione di incertezza sull'inizio dei lavori del nuovo CAP, unita all'incertezza dovuta alla pandemia mondiale rischia di generare una flessione dei ricavi, scoraggiando la sottoscrizione di nuovi contratti.

Tale tendenza, se non invertita, è suscettibile nel medio periodo di mettere a rischio la possibilità di mantenere margini economici e finanziari positivi. Sono in corso, come già esposto, ricerche di nuove linee di ricavo volte ad invertire la flessione dei ricavi anche attraverso l'attuazione del piano di comunicazione e marketing.

Per quanto riguarda i costi, continueranno gli investimenti e le manutenzioni ordinarie alle strutture necessarie a riallocare gli spazi ed a renderli utilizzabili.

La Società sta affrontando gli investimenti ineludibili, sulla base della vigente concessione valida fino al 2029, utilizzando le disponibilità finanziarie proprie ma auspicando una rapida concretizzazione dell'edificazione del nuovo CAP.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



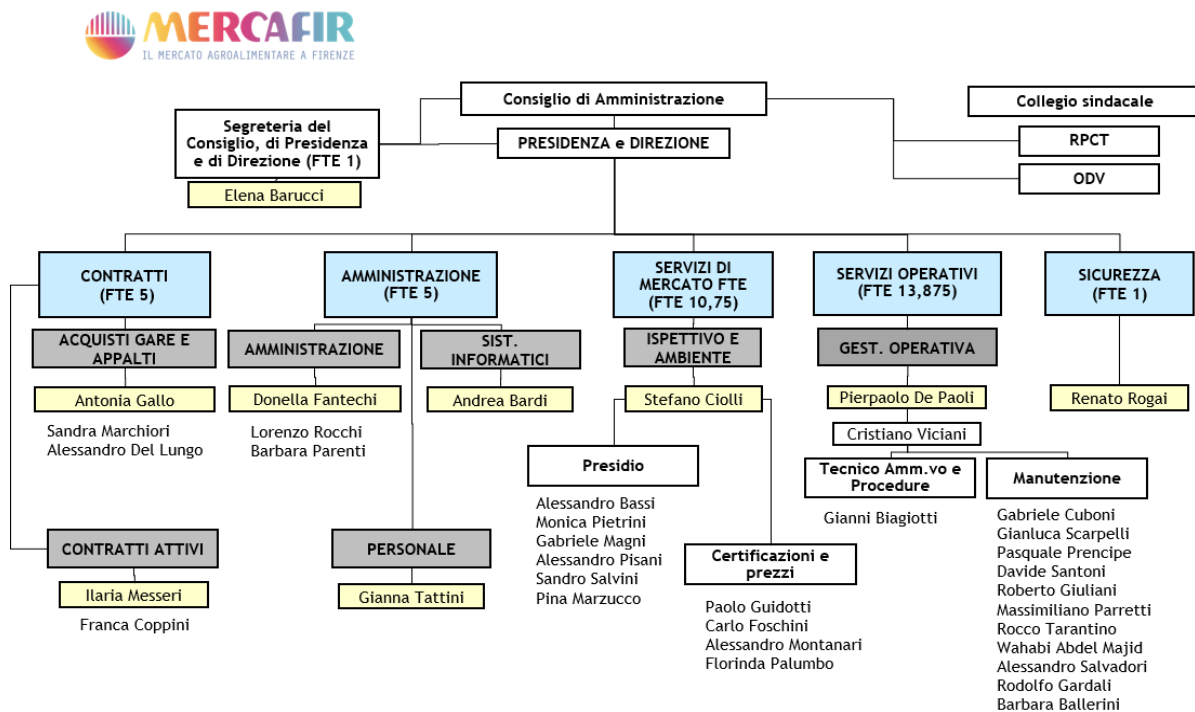
Giacomo Lucibello

Firenze, 1 settembre 2021

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	2021		2020		delta
	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2021	budget 2021	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2020	bilancio 2020	differenza I semestre 2021/2020
RICAVI CARATTERISTICI					
concessioni spazi mercati	937.993	1.947.070	1.016.861	1.965.772	-78.868
concessioni spazi attrezzati	771.732	1.528.028	805.377	1.606.009	-33.645
concessioni uffici e varie	275.825	492.855	254.087	522.421	21.738
totale concessioni	1.985.550	3.967.953	2.076.325	4.094.202	-90.775
servizi di frigoconservazione	109.735	200.000	84.152	219.961	25.583
ingressi, parcheggi e tessere	310.825	545.000	271.664	553.895	39.161
altri proventi	147.261	184.008	95.468	262.527	51.793
totale servizi	567.821	929.008	451.284	1.036.383	116.537
totale ricavi caratteristici E non	2.553.371	4.896.961	2.527.609	5.130.585	25.762
personale	-1.004.354	-2.100.732	-1.023.358	-2.178.152	19.004
canone di concessione	-105.831	-211.663	-105.831	-211.663	0
costi energetici	-155.483	-364.759	-148.824	-275.113	-6.659
manutenzioni impianti	-187.869	-316.241	-134.992	-278.346	-52.877
altre di gestione	-190.043	-497.293	-217.007	-363.760	26.964
amministrative e societarie	-368.998	-602.808	-271.346	-566.348	-97.652
costi emergenza Covid	-23.889	-58.734	-80.000	-107.555	56.111
totale costi diretti e indiretti	-2.036.467	-4.152.230	-1.981.358	-3.980.937	-55.109
marginale operativo lordo	516.903	744.731	546.251	1.149.648	-29.348
M.O.L. al lordo oneri non ricorrenti (no costi COVID e WUWM)	615.228	749.731	548.376	1.261.072	66.852
ammortamenti	-247.040	-488.271	-250.789	-502.914	3.749
accantonamenti	-50.000	-120.000	-75.000	-157.511	25.000
reddito operativo	219.863	136.460	220.462	489.222	-599
gestione finanziaria	2.969	6.161	2.918	6.014	51
utile prima delle imposte	222.832	142.621	223.380	495.236	-548

ORGANIZZAZIONE al 30/06/2021



Organico: 37 dipendenti (FTE 36,625)