



RELAZIONE SEMESTRALE 2022 AL 30/06/2022

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	12
ORGANIZZAZIONE	13

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 27 Maggio 2022)*

Gabriele Bonoli	Presidente
Elisa Ciari	Membro effettivo
Gian Paolo Carotti	Membro effettivo

Incaricata Revisione Legale *(dal 27 Maggio 2022)*

Baker Tilly Revisa S.p.A.

PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI

<i>(migliaia di euro)</i>	30/06/2022	30/06/2021	diff.	%
Ricavi competenza	3932	3.356	576	17,16%
di cui caratteristici	2576	2.553	23	0,90%
di cui da concessioni	1996	1.986	10	0,50%
Costi per servizi	2821	1.865	956	51,26%
Costo del personale	1007	1.004	3	0,30%
M.O.L. al netto di oneri non ricorrenti	359	517	-158	-30,56%
Risultato operativo	62	220	-158	-71,82%
Risultato ante imposte	65	223	-158	-70,85%
Indebitamento bancario	0	103	-103	-100%

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

La presente relazione al 30 giugno 2022 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 2022 ha conseguito ricavi pari a 3.932 migliaia di Euro contro le 3.356 migliaia di Euro nel primo semestre del precedente esercizio, evidenziando pertanto un incremento del 17,16%, mentre i ricavi caratteristici sono sostanzialmente stabili.

Il Margine Operativo Lordo del semestre (al netto di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato positivo per 359 migliaia di Euro, contro le 517 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un decremento del 30,56%.

L'indebitamento bancario complessivo, al 30 giugno 2022 è pari a 0 migliaia di Euro, rispetto a 103 migliaia di Euro al 30 giugno 2021, evidenziando un miglioramento nei dodici mesi pari a 103 mila Euro.

RICAVI

Nel primo semestre 2022 i ricavi di competenza hanno registrato un incremento rispetto al I semestre 2021, dovuto sostanzialmente ad un aumento dei recuperi sulle utenze.

Nonostante il generale andamento dell'economia e nonostante la vetustà degli spazi mercatali, Mercafir continua ad adoperarsi per la ricerca di nuove linee di ricavo per mantenere l'attuale livello dei ricavi.

COSTI

Nel corso del primo semestre 2022, i costi per servizi sono aumentati rispetto al primo semestre 2021 con particolare riferimento ai costi energetici e di manutenzione.

Il costo del personale è stabile.

Rispetto al 2021 sono diminuiti i costi per fronteggiare l'emergenza Covid-19, che nel semestre sono stati circa Euro 3.000 contro gli 24.000 del I semestre 2021.

Il MOL ha subito una diminuzione per i motivi sopracitati e di conseguenza anche il risultato operativo.

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'impiegata, attualmente non sostituita.

La struttura si è comunque riorganizzata senza dover ricorrere a nuove assunzioni, ma avvalendosi di risorse esterne.

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, per 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 2022, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 3.645.375 Euro, in aumento di 253.209 Euro rispetto al 31 dicembre 2021 in cui era positiva per 3.392.166 Euro.

Al 30 giugno 2022, la Posizione Finanziaria a medio/lungo è pari a zero, essendo estinto il mutuo verso MPS, con ultima rata pagata il 31/03/2022.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30/06/2022	31/12/2021	Delta	Delta %
Depositi bancari	3.630.684	3.486.500	144.184	4%
Denaro e altri valori in cassa	14.691	12.272	2.419	20%
<i>Disponibilità liquide ed azioni proprie</i>	3.645.375	3.498.772	146.603	4%
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	-	813	813	-100%
Quota a breve di finanziamenti	-	105.793	105.793	-100%
DEBITI FINANZIARI INTERCOMPANY				
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	-	106.606	106.606	-100%
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.645.375	3.392.166	253.209	7%
Quota a lungo di finanziamenti	-	-	-	0%
Crediti finanziari	-	-	-	0%
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-	-	-	0%
TOTALE Posizione finanziaria netta	3.645.375	3.392.166	253.209	7%

PRINCIPALI RISCHI

Come ricordato più volte, la poca attrattività degli spazi all'interno dal CAP unita allo stato delle strutture, rappresentano un rischio economico concreto per la società, soprattutto dopo l'emergenza Covid-19 e l'impennata dei prezzi delle energie. 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 2022 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 214.726 quale tributo TARI.

- **Fra i ricavi:**

Euro 46.892 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 2022 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 30/06/2022 sono i seguenti:

a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 54.044 in diminuzione rispetto ai 133.366 al 31/12/2021;

b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 225.346, in aumento rispetto ai 70.554 al 31/12/2021, così formati:

- Euro 190.069 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 al 31.12.2021 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

La situazione internazionale ha generato un'impennata di tutti i prezzi, che impone una particolare attenzione soprattutto per quanto riguarda il mercato dell'energia, sia in relazione all'ammontare dei ns. costi, sia per le eventuali ripercussioni che potrebbero generarsi su tutti gli operatori del Cap.

La società a partire dal marzo 2022, ha messo a disposizione in via temporanea uno spazio inutilizzato per una prima accoglienza dei profughi provenienti dalle zone di guerra dell'Ucraina, gestita di concerto fra Comune di Firenze, Regione Toscana e Protezione Civile.

Inoltre, ha concesso temporaneamente al Coordinamento delle Misericordie Fiorentine, un padiglione inutilizzato per la raccolta, lo smistamento e l'invio di beni di prima necessità sempre a favore delle zone colpite dal conflitto russo-ucraino.

Proseguono i lavori di manutenzione straordinaria sui lucernari, la cui realizzazione era stata ritenuta di primaria urgenza.

Il giorno 27 maggio 2022 si è tenuta l'Assemblea dei Soci durante la quale è stata deliberata la distribuzione di parte degli utili 2021, in misura pari a 250.000 euro.

E' stato nominato il nuovo Collegio Sindacale per il triennio 2022-2024 con presidente il dott. Gabriele Bonoli e confermati membri effettivi il dott. Gianpaolo Carotti e la Dott.ssa Elisa Ciari.

L'incarico di revisione legale, su proposta motivata del Collegio Sindacale, è stato affidato per il triennio 2022-2024 alla società Baker Tilly Revisa spa.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL SEMESTRE

Continua la valutazione per la realizzazione di nuove opere nel CAP per il mantenimento delle strutture, secondo le priorità dettate dagli studi tecnici effettuati.

Mercafir, di concerto con Italmercati, sta organizzando per il prossimo autunno, una tappa del progetto “FOOD HUB” che ha lo scopo di sensibilizzare, soprattutto i giovani e non solo, alla valorizzazione, sostenibilità e stagionalità dei prodotti ittici.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

L’incertezza dovuta al perdurare della pandemia COVID 19 e l’aumento vertiginoso dei costi delle energie, sta generando un impatto significativo, anche in considerazione delle previsioni dei costi stessi nel breve/medio periodo e delle ripercussioni che potrebbero generarsi sulle attività degli operatori del CAP e sulla marginalità del bilancio aziendale.

Sono in corso, come già esposto, ricerche di nuove linee di ricavo volte ad incrementare l’andamento 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 e i fondi accantonati negli esercizi precedenti.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



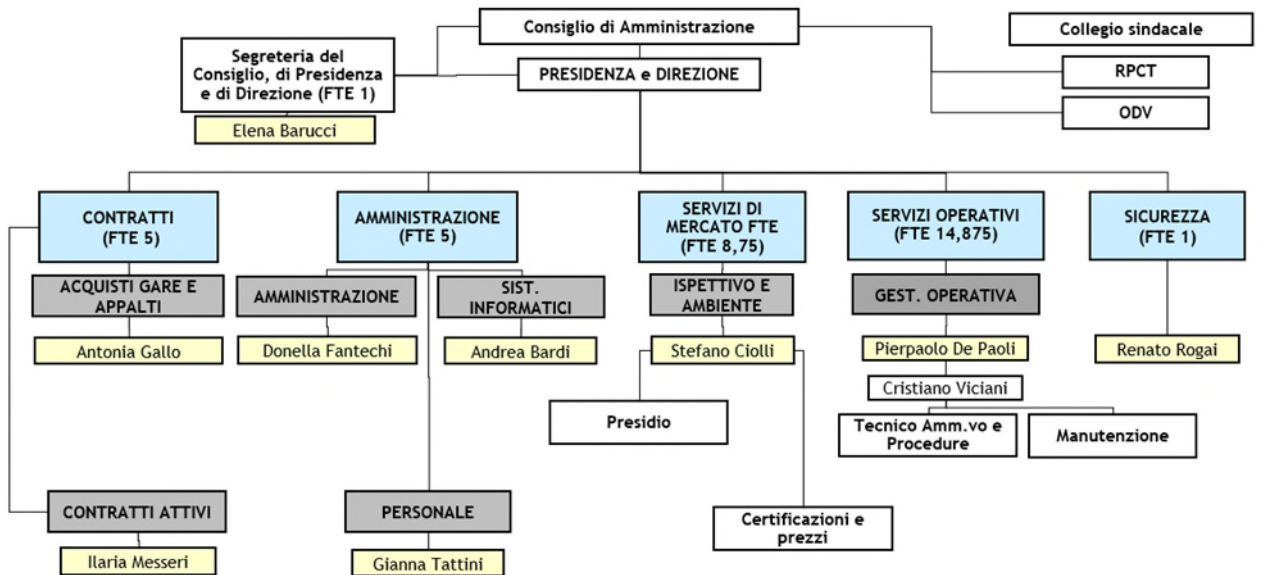
Giacomo Lucibello

Firenze, 1 settembre 2022

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	2022		2021		delta
	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2022	budget 2022	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2021	bilancio 2021	I semestre 2022/2021
RICAVI CARATTERISTICI					
concessioni spazi mercati	925.431	1.943.964	937.993	1.894.114	-12.562
concessioni spazi attrezzati	805.241	1.673.110	771.732	1.564.929	33.509
concessioni uffici e varie	265.389	456.670	275.825	536.159	-10.436
<i>totale concessioni</i>	1.996.061	4.073.744	1.985.550	3.995.202	10.511
servizi di frigoconservazione	97.470	230.000	109.735	255.741	-12.265
ingressi, parcheggi e tessere	336.330	660.000	310.825	659.688	25.505
altri proventi	145.830	198.263	147.261	426.215	-1.430
<i>totale servizi</i>	579.630	1.088.263	567.821	1.341.644	11.810
<i>totale ricavi caratteristici E non</i>	2.575.691	5.162.007	2.553.371	5.336.846	22.321
personale	-1.006.658	-2.115.882	-1.004.354	-2.172.179	-2.304
canone di concessione	-105.831	-211.663	-105.831	-211.663	0
costi energetici	-382.921	-521.400	-155.483	-400.626	-227.438
manutenzioni impianti	-188.529	-515.740	-187.869	-531.530	-660
altre di gestione	-229.588	-468.565	-190.043	-401.631	-39.545
amministrative e societarie	-299.952	-610.382	-368.998	-639.352	69.046
costi emergenza COVID	-2.980	-6.350	-23.889	-26.041	20.909
<i>totale costi diretti e indiretti</i>	-2.216.459	-4.449.982	-2.036.467	-4.383.022	-179.992
<i>marginale operativo lordo</i>	359.232	712.025	516.903	953.823	-157.671
<i>M.O.L. al lordo oneri non ricorrenti (senza costi COVID)</i>	370.060	715.025	615.228	983.006	-245.167
ammortamenti	-257.568	-587.819	-247.040	-481.274	-10.528
accantonamenti	-40.000	-50.000	-50.000	-19.834	10.000
<i>reddito operativo</i>	61.664	74.206	219.863	452.715	-158.199
gestione finanziaria	3.036	6.359	2.969	6.131	67
<i>utile ante imposte</i>	64.700	80.565	222.832	458.846	-158.132

ORGANIZZAZIONE al 30/06/2022



Organico: 36 dipendenti (FTE 35,625)