

RELAZIONE SEMESTRALE 2023 AL 30/06/2023

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
CCCP *	115.934,16	5,59
*Ex FINPAS Variazione con atto di fusione per incorporazione del 28/12/22		
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>(in migliaia di euro)</i>	<i>30/06/2023</i>	<i>30/06/2022</i>	<i>diff.</i>	<i>%</i>
Ricavi competenza	3.499	3.932	-433	-11,01%
di cui caratteristici	2.612	2.576	36	1,40%
di cui da concessioni	2.067	1.996	71	3,56%
Costi per servizi	1.922	2.821	-899	-31,87%
Costo del personale	1.011	1.007	4	0,40%
M.O.L. al netto di oneri non ricorrenti	651	359	292	81,34%
Risultato operativo	362	62	302	483,9%
Risultato ante imposte	362	65	297	456,9%
Indebitamento bancario	0	0	0	0%

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

La presente relazione al 30 giugno 2023 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 2023 ha conseguito ricavi pari a 3.499 migliaia di Euro contro le 3.932 migliaia di Euro nel primo semestre del precedente esercizio, evidenziando pertanto un decremento dell'11,01%, dovuto alla diminuzione dei recuperi sulle utenze, mentre i ricavi caratteristici sono in leggero aumento.

Il Margine Operativo Lordo del semestre (al netto di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato positivo per 651 migliaia di Euro, contro le 359 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un incremento dell'81,34%.

L'indebitamento bancario complessivo, al 30 giugno 2023 è pari a 0 migliaia di Euro, essendosi concluso il rimborso del finanziamento in data 31.03.22.

RICAVI

Nel primo semestre 2023 i ricavi di competenza hanno registrato un decremento rispetto al I semestre 2022, dovuto sostanzialmente ad una diminuzione 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 2023, i costi per servizi sono diminuiti rispetto al primo semestre 2022 con particolare riferimento ai costi energetici.

Il costo del personale è stabile.

Il MOL e di conseguenza anche il risultato operativo hanno subito un aumento per i motivi sopracitati.

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

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

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 2023, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 4.148.980 Euro, in aumento di 923.342 Euro rispetto al 31 dicembre 2022 in cui era positiva per 3.225.638 Euro.

Al 30 giugno 2023, 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	30/06/2023	31/12/2022	Delta	Delta %
Depositi bancari	4.143.209	3.212.402	930.807	29%
Denaro e altri valori in cassa	5.771	13.799	8.028	-58%
Disponibilità liquide ed azioni proprie	4.148.980	3.226.201	922.779	29%
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	-	563	563	-100%
Quota a breve di finanziamenti	-	-	-	
DEBITI FINANZIARI INTERCOMPANY			-	0%
Debiti finanziari a breve termine	-	563	563	-100%
Posizione finanziaria netta a breve termine	4.148.980	3.225.638	923.342	29%
Quota a lungo di finanziamenti	-	-	-	0%
Crediti finanziari	-	-	-	0%
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-	-	-	0%
TOTALE Posizione finanziaria netta	4.148.980	3.225.638	923.342	29%

PRINCIPALI RISCHI

La scarsa attrattività degli spazi all'interno del CAP, dovuta principalmente alla vetustà delle strutture e l'impossibilità di stipulare contratti a lungo termine a causa della scadenza della Concessione Comunale al 2029, sono condizioni che limitano le possibilità di investimento sia per quanto riguarda l'operatività aziendale, che quella degli utenti presenti e potenziali del CAP.

Tutto ciò rappresenta un rischio economico concreto per la Società che, ciononostante, risulta economicamente e finanziariamente 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 2023 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 242.603 quale tributo TARI.

- Fra i **ricavi**:

Euro 52.154 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 2023 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 30/06/2023 sono i seguenti:

a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 144.079 in diminuzione rispetto ai 157.523 al 31/12/2022;

b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 358.434, in aumento rispetto ai 70.554 al 31/12/2022, così formati:

- Euro 242.603 Tributo Tari;

- Euro 105.831 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 31.12.2022	0
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2023	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

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

Il giorno 30 maggio 2023 si è tenuta l'Assemblea dei Soci nel corso della quale sono stati deliberati l'approvazione del bilancio d'esercizio 2022, e la proposta del Comune di Firenze di destinare l'utile d'esercizio di Euro 99.836 a "fondo di riserva straordinaria".

Poiché il Socio di maggioranza Comune di Firenze non è ancora in grado di nominare il nuovo Organo Amministrativo, prosegue la *Prorogatio* dei poteri dell'attuale Consiglio di Amministrazione, limitatamente all'ordinaria Amministrazione, fino alla data di convocazione della nuova Assemblea dei Soci.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL SEMESTRE

Nel corso dell'Assemblea tenutasi in data 12 luglio 2023 il Comune di Firenze, nella persona dell'Assessore Giovanni Bettarini, ha comunicato che è stata prorogata dall'Amministrazione Comunale la scadenza del bando per la nomina dei rappresentanti, ritenendo necessario disporre di maggior tempo per poter concludere l'iter di selezione.

La convocazione della prossima Assemblea è prevista nel mese di Settembre.

In data 1 luglio 2023 c'è stata un'ulteriore diminuzione del personale per dimissioni volontarie per pensionamento di un addetto alla manutenzione, attualmente non sostituito.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

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

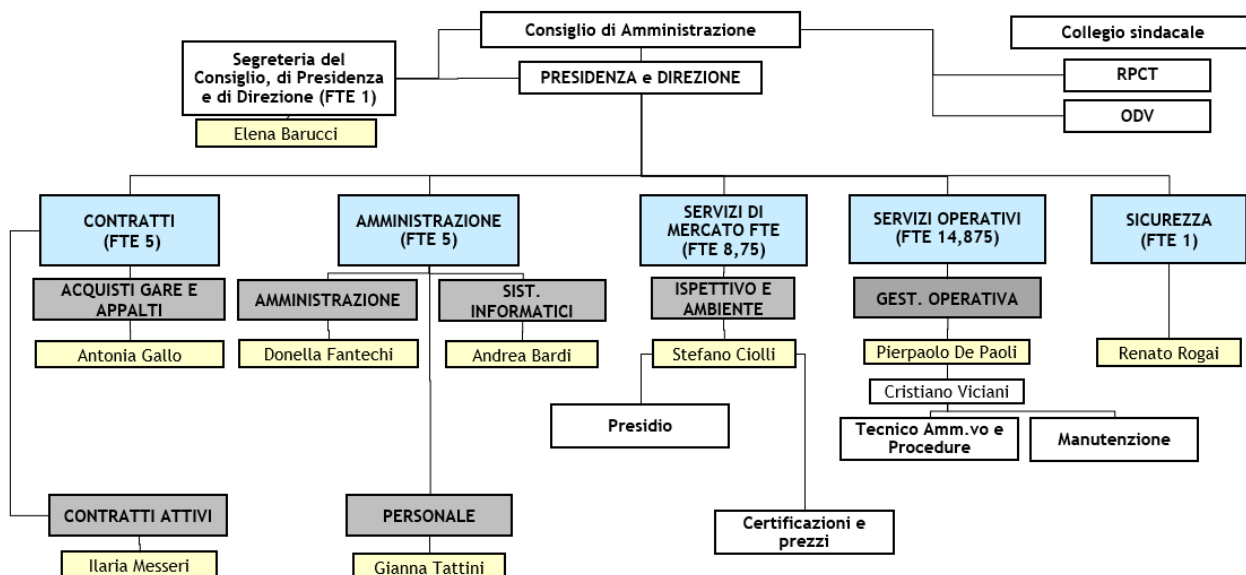
Firenze, 1 settembre 2023

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	2023		2022		delta
	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2023	budget 2023	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2022	BILANCIO 2022	I semestre 2023/2022
concessioni spazi mercati	972.363	1.983.125	925.431	1.864.261	46.932
concessioni spazi attrezzati	794.499	1.779.593	805.241	1.619.427	-10.742
concessioni uffici e varie	299.754	527.110	265.389	540.527	34.365
<i>totale concessioni</i>	2.066.616	4.289.828	1.996.061	4.024.215	70.555
servizi di frigoconservazione	90.367	220.200	97.470	218.931	-7.103
ingressi, parcheggi e tessere	341.728	707.000	336.330	664.480	5.398
altri proventi	113.524	233.229	145.830	371.406	-32.307
<i>totale servizi</i>	545.619	1.160.429	579.630	1.254.817	-34.012
<i>totale ricavi caratteristici E non</i>	2.612.235	5.450.257	2.575.691	5.279.032	-36.543
personale	-1.011.072	-2.104.082	-1.006.658	-2.131.757	4.414
canone di concessione	-105.831	-211.663	-105.831	-211.663	0
costi energetici (al netto crediti imposta e recuperi)	-164.759	-1.069.500	-382.921	-808.111	-218.162
manutenzioni impianti	-122.351	-295.168	-188.529	-304.099	-66.178
altre di gestione	-256.765	-508.856	-229.588	-435.714	27.177
amministrative e societarie	-300.236	-590.648	-302.932	-598.762	-2.696
<i>totale costi diretti e indiretti</i>	-1.961.014	-4.779.917	-2.216.459	-4.490.106	-255.445
<i>marginale operativo lordo</i>	651.220	670.340	359.232	788.925	-291.988
<i>M.O.L. al lordo oneri non ricorrenti</i>	651.646	674.340	370.060	807.301	-281.586
ammortamenti	-264.180	-633.325	-257.568	-521.996	6.612
accantonamenti	-25.000	-50.000	-40.000	-153.000	-15.000

<i>reddito operativo</i>	362.040	-12.985	61.664	113.930	-300.376
gestione finanziaria	303	4.618	3.036	5.876	2.733
utile/(perdita) ante imposte	362.345	-8.367	64.700	119.806	-297.645

ORGANIZZAZIONE al 30/06/2023



Organico: 36 dipendenti (FTE 35,625)