



RELAZIONE SEMESTRALE 2018 AL 30 GIUGNO 2018

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

TEL

FAX

WEB



Indice:

CAPITALE SOCIALE	3
ORGANI SOCIALI	4
PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI	5
RELAZIONE SULLA GESTIONE	6
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	14
ORGANIZZAZIONE	15



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	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 25 luglio 2018)*

Giacomo Lucibello	Presidente
Lorenzo Boccaccini	Vice Presidente
Bianca Maria Giocoli	Consigliere
Camilla Dei	Consigliere
Lorenzo Petretto	Consigliere

Collegio Sindacale *(in carica dal 11 maggio 2016)*

Enrico Terzani	Presidente
Elisa Ciari	Sindaco
Andrea Padelletti	Sindaco

Incaricata Revisione Legale *(dal 11 maggio 2016)*

BDO Italia S.p.A.

**PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI**

<i>(migliaia Euro)</i>	<i>1H2018</i>	<i>1H2017</i>	<i>diff.</i>	<i>%</i>
RICAVI DI COMPETENZA	3.548	3.742	-194	-5,18
di cui Caratteristici	2.695	2.769	-74	-2,67
Costi per Servizi	1.959	1.917	42	2,19
Costo del Personale	1.067	1.047	20	1,91
MARGINE OPERATIVO LORDO *	558	761	-203	-26,68
RISULTATO OPERATIVO	230	463	-233	-50,32
RISULTATO ANTE IMPOSTE	227	457	-230	-50,33
INDEBITAMENTO BANCARIO	922	1.236	-314	-25,40

* M.O.L. Al netto di svalutazioni, ammortamenti e oneri non ricorrenti



RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

La presente relazione al 30 giugno 2018 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 alla 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 2018 ha conseguito ricavi pari a 3.548 migliaia di Euro contro le 3.742 migliaia di Euro nel primo semestre del precedente esercizio, evidenziando pertanto un decremento dello 5,18%.

Il Margine Operativo Lordo del semestre (al netto di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato positivo per 558 migliaia di Euro, contro le 761 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un decremento del 26,68 %.

L'indebitamento bancario complessivo, al 30 giugno 2018 è pari a 922 migliaia di Euro, rispetto a 1.236 migliaia di Euro al 30 giugno 2017, evidenziando un miglioramento nei dodici mesi pari a 314 mila Euro.



RICAVI

Nel semestre 2018 si è registrato un lieve decremento dei ricavi di competenza, con particolare riferimento ai ricavi da concessione va evidenziato che, nonostante gli sforzi della società, il risultato sconta il generale andamento di stagnazione dell'economia, la vetustà degli spazi mercatali e la fase interlocutoria del progetto del nuovo mercato. La ricerca di nuove linee di ricavo risulta essere necessaria al fine di attenuare la continua tendenza di flessione degli stessi.

COSTI

Nel corso del primo semestre 2018, il costo del personale è in leggero aumento rispetto al primo semestre 2017 come pure i costi per servizi risultano in incremento. Questa tendenza continuerà nel corso dell'anno per gli importanti interventi di manutenzione su alcune strutture mercatali.

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

L'attuale Consiglio di Amministrazione intende proseguire nell'efficientamento e miglioramento della produttività prestando particolare attenzione al contenimento del costo complessivo del personale.

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.

ACQUISTI, GARE E APPALTI

In ossequio alle recenti 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



Grazie agli efficientamenti effettuati negli anni, continua l'incremento delle disponibilità liquide della Società.

Al 30 giugno 2018, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 2.198.517 Euro, in diminuzione di 12.913 Euro rispetto al 31 dicembre 2017 in cui era positiva per 2.211.430 Euro.

Parimenti, al 30 giugno 2018, la Posizione Finanziaria a medio/lungo è negativa per 762.100 Euro, in linea con la situazione al 31.12.17.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30/06/2018	31/12/2017	Delta	Delta %
Depositi bancari	2.351.721	2.525.449	- 173.728	-7%
Denaro e altri valori in cassa	9.367	9.543	- 176	-2%
<i>Disponibilità liquide ed azioni proprie</i>	2.361.088	2.534.992	- 173.904	-7%
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	-2.450	5.362	2.912	-54%
Quota a breve di finanziamenti	-160.121	318.200	158.079	-50%
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	- 162.571	- 323.562	160.991	-50%
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.198.517	2.211.430	- 12.913	-10%
Quota a lungo di finanziamenti	-762.100	762.100	-	0%
Crediti finanziari		-		
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-762.100	762.100	-	0%
TOTALE Posizione finanziaria netta	1.436.417	1.449.330	- 12.913	-1%

PRINCIPALI RISCHI

Come ricordato più volte, la difficoltà che attraversano i principali mercati all'ingrosso e la poca attrattività degli spazi all'interno dal Cap unita alla vetustà delle strutture rappresentano un rischio economico concreto per la società che 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 di liquidità: nel semestre la Società è stata in grado di ridurre tali rischi, continuando ad accrescere le proprie disponibilità liquide.

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

In merito al contenzioso con l'Agenzia delle Entrate, la Suprema Corte di Cassazione ha provveduto al deposito dell'ordinanza n. 17795/2018 in data 6 luglio 2018 che è risultata favorevole a Mercafir. La Suprema Corte ha rigettato i motivi di ricorso formulati dall'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza n. 63/2010 della CTR di Firenze, salvo per quanto attiene al motivo di ricorso con cui l'Avvocatura censurava il capo della sentenza relativo alla ripresa di alcuni costi per l'annualità 2003.

A quest'ultimo riguardo la Suprema Corte di Cassazione ha infatti accolto la censura di vizio motivazionale della sentenza avanzata dall'Avvocatura: con ciò rinviando alla Commissione Tributaria Regionale per un nuovo esame.

Rischio di credito: Stante l'incertezza complessiva del sistema macro economico, particolare attenzione è dedicata alla gestione dei crediti e, nel corso di questo semestre si è provveduto a stipulare un nuovo piano di rientro con uno dei più importanti concessionari del Centro Alimentare Polivalente.

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 2018 con il Comune di Firenze, poiché soggetto controllante hanno riguardato:

- Fra i **costi**:
 - a) Euro 105.831 a titolo di corrispettivo per la concessione di servizio disposto con la deliberazione n. 1764/1999.



- b) Euro 229.627 quale tributo TARI.
- Fra i ricavi:
 - a) Euro 46.175 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;
 - b) Euro 23.114, quota di competenza dell'esercizio 2018 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 30/06/2018 sono i seguenti:

- a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 46.175 in diminuzione rispetto ai 53.552 al 31/12/2017;
- b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 182.487 (di cui Euro 147.210 di tributo TARI 2018) in aumento rispetto ai 70.554 al 31/12/2017.

PARTECIPAZIONI

Partecipazione in Consorzio Infomercati

Partecipazione pari al 1,44 % del capitale

Costo storico	1.349
Precedenti svalutazioni	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'31.12.2017	0
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2018	0

Partecipazione in Toscana Com-Fidi

Partecipazione pari al 0,00005 % del capitale

Costo storico	250
CONSISTENZA INIZIALE all'31.12.2017	250
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2018	250

La partecipazione al Consorzio è avvenuta al fine di ottenere garanzie a fronte di finanziamenti richiesti alla BANCA CR FIRENZE.

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

Si è tenuto a Berlino il 6,7 e 8 Febbraio l'evento Fruit Logistica al quale hanno partecipato 239 espositori del settore agroalimentare e oltre 78.000 visitatori. Tale evento ha permesso a Mercafir e Italmercati di avere una panoramica completa su tutte le ultime innovazioni, sui prodotti e servizi ad ogni livello della catena globale della fornitura creando quindi eccellenti opportunità di contatto.

Dal 15 al 18 Aprile Mercafir ha partecipato alla WUWM Conference di Barcellona condividendo con tutti i mercati europei il Manifesto, l'*European Position paper* che punta a valorizzare il ruolo e la funzione dei mercati e far riconoscere alla Commissione Europea la funzione strategica che i mercati svolgono in ogni stato.

In data 23 Maggio si è svolta l'Assemblea degli Azionisti che ha approvato il Bilancio 2017 che reca un utile netto di € 298.512,00. Nella stessa sede sono stati deliberati, come di consuetudine, i compensi dei Consiglieri per l'anno 2018.

Il 21 giugno Mercafir ha partecipato a "Piazza Toscana", luogo in cui imprenditori e professionisti si incontrano per sviluppare il proprio business, conoscendo nuovi fornitori, nuovi potenziali clienti, nuove sinergie, collaborazioni e realtà del territorio toscano. Tale evento si è risultato un importante strumento per creare nuove relazioni di business, favorendo la filiera corta e le dinamiche di rete.

Nel primo semestre di quest'anno si sono conclusi con collaudo ad esito positivo i lavori di realizzazione del nuovo impianto frigorifero presso l'Edificio B1-2-3-4 del C.A.P che ha permesso di staccare dal vecchio impianto tutto il ramo di alimentazione che partiva dal centro del freddo ottenendo un considerevole risparmio di gas. Tale impianto è già operativo ed è stato consegnato dalla ditta appaltatrice alla squadra manutenzione aziendale per la relativa gestione operativa.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL SEMESTRE



Il 9 e 10 Luglio, a Parigi è stato siglato l'*European Position paper* da parte delle Federazioni europee dei Mercati all'ingrosso dei prodotti agroalimentari. Il Position Paper è stato firmato a Parigi nella sede del Ministero dell'Agricoltura francese e coinvolge tra i firmatari del manifesto oltre all'Italia, Francia, Spagna, Portogallo, Grecia, Germania, Belgio, Polonia e Gran Bretagna. Tra i principali obiettivi la valorizzazione della produzione agricola, la lotta all'illegalità e alla concorrenza sleale.

In data 09 luglio, in merito al contenzioso con l'Agenzia delle Entrate, la Suprema Corte di Cassazione ha provveduto al deposito dell'ordinanza n. 17795/2018 in data 6 luglio 2018 che è risultata favorevole a Mercafir. La Suprema Corte ha rigettato i motivi di ricorso formulati dall'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza n. 63/2010 della CTR di Firenze, salvo per quanto attiene al motivo di ricorso con cui l'Avvocatura censurava il capo della sentenza relativo alla ripresa di alcuni costi per l'annualità 2003.

In data 20 luglio Mercafir ha partecipato alla festa organizzata dall'Amministrazione Comunale di Firenze in Piazza Dalmazia per l'inaugurazione della nuova linea tramviaria offrendo frutta ai cittadini presenti all'evento.

Sono in corso di valutazione importanti ulteriori lavori di mantenimento, adeguamento e tenuta in sicurezza di tutte le strutture mercatali anche attraverso l'utilizzo di fondi accantonati nei precedenti esercizi.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Nella consapevolezza del contesto macro economico e a causa delle difficoltà nel reperire clienti diversi da quelli correlati alle attività mercatali, la Società si sta adoperando per contrastare il tendenziale calo dei ricavi.

Prosegue la costante attenzione al contenimento dei costi che risultano comunque in ascesa viste le necessarie manutenzioni per la tenuta in sicurezza e la fruibilità di alcune strutture .

Stante quanto sopra, anche grazie alla costante ricerca di nuove linee di ricavo, è prevedibile per l'esercizio in corso il raggiungimento dell'obiettivo di risultato prefissato nonostante le sempre maggiori difficoltà dovute alla perdita di concessionari del settore agroalimentare.



Per il futuro risulteranno fondamentali gli sviluppi urbanistici dell'area al fine di poter avviare il progetto di sviluppo del CAP, che, indipendentemente dalle efficienze gestionali adottabili nel breve, resta la via maestra in ottica di medio lungo periodo. In assenza di tale intervento di ammodernamento nell'arco di pochi anni, le strutture diventeranno inadeguate nonostante gli interventi di ristrutturazione e quindi incapaci di produrre reddito, mettendo a rischio la sostenibilità dell'organizzazione attuale.

Il progetto del nuovo Centro Alimentare Polivalente così come la sua realizzazione e il ruolo della Società in tale percorso, andranno sviscerati anche in funzione delle novità normative come D.Lgs 175/2016 "T.U. in materia di società a partecipazione pubblica" e del conseguente Piano che l'Amministrazione Comunale predisporrà. A tal fine si ricorda che la Società ad oggi opera in funzione di un contratto di concessione con scadenza 31 dicembre 2029, con l'ipotesi progettuale in corso di poterlo risolvere o variare anticipatamente.

Le suddette considerazioni sono, per la natura stessa delle attività degli operatori e clienti del CAP, direttamente subordinate all'evoluzione del contesto macro economico, con particolare riferimento all'andamento dei consumi, all'andamento del costo del denaro e all'accesso al credito.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Giacomo Lucibello

Firenze,

2018

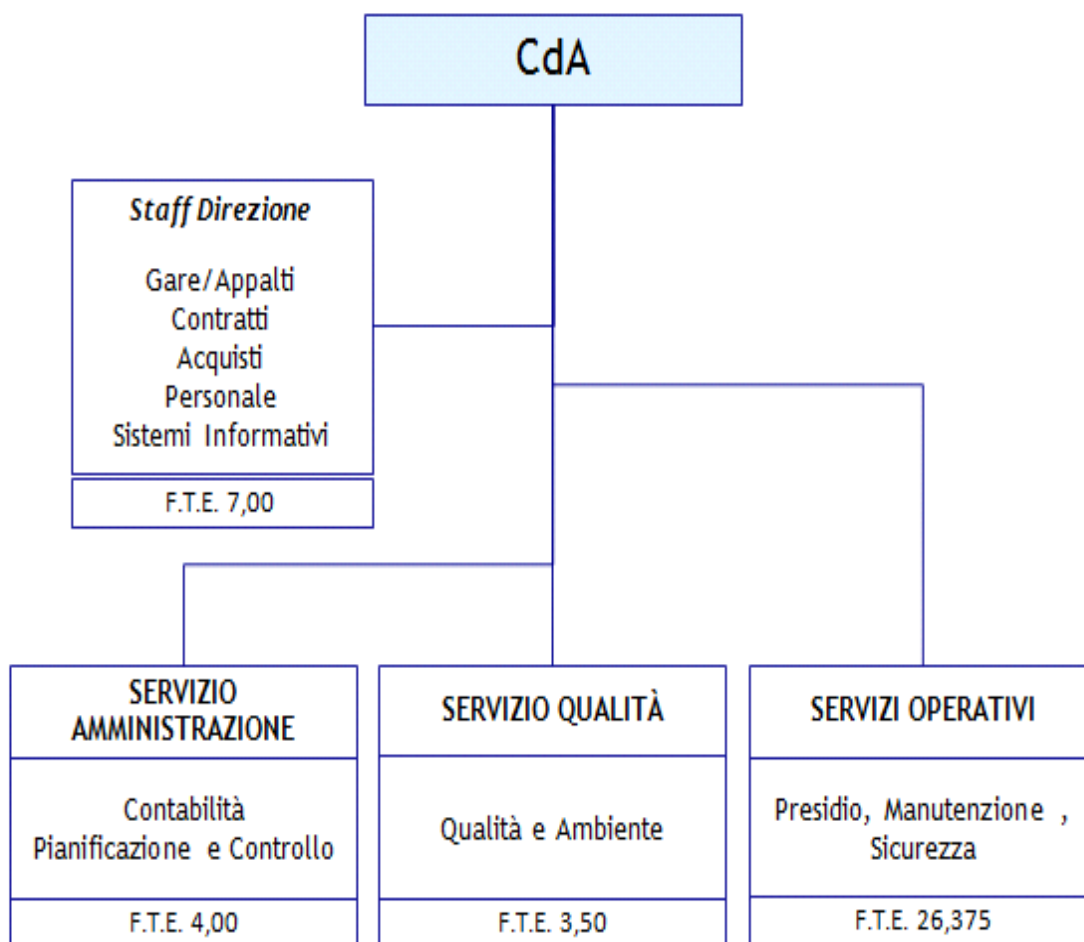


	2018		2017		differenze	
	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2018	previsione 2018	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2017	bilancio 2017	differenza I semestre 2018/2017	differenza 2018/2017
RICAVI CARATTERISTICI						
concessioni spazi mercati	1.015.508	2.055.022	1.006.882	2.021.168	8.626	33.854
concessioni spazi attrezzati	812.463	1.641.951	842.278	1.659.601	-29.815	-17.650
concessioni uffici e varie	308.548	614.821	309.442	617.126	-894	-2.305
<i>totale concessioni</i>	<i>2.136.519</i>	<i>4.311.794</i>	<i>2.158.602</i>	<i>4.297.895</i>	<i>-22.083</i>	<i>13.899</i>
servizi di frigoconservazione	102.950	208.822	127.325	268.502	-24.375	-59.680
ingressi, parcheggi e tessere	287.911	555.486	277.058	551.592	10.853	3.894
altri proventi	168.106	331.841	206.445	397.228	-38.339	-65.387
<i>totale servizi</i>	<i>558.967</i>	<i>1.096.149</i>	610.828	1.217.322	<i>-51.861</i>	<i>-121.173</i>
totale ricavi caratteristici	2.695.486	5.407.943	2.769.430	5.515.217	<i>-73.944</i>	<i>-107.274</i>
personale	-1.066.704	-2.253.741	-1.047.198	-2.274.506	-19.506	20.765
canone di concessione	-105.831	-211.663	-105.831	-211.663	0	0
costi energetici	-195.646	-390.043	-156.110	-302.492	-39.536	-87.551
manutenzioni impianti	-331.391	-522.215	-195.865	-560.846	-135.526	38.631
altre di gestione impianti	-158.175	-338.136	-169.329	-283.433	11.154	-54.703
amministrative e societarie	-278.955	-596.603	-327.264	-618.732	48.309	22.129
soppravvenienze gestione ordinaria	-1.047	-1.047	-6.472		5.425	-1.047
totale costi diretti e indiretti	-2.137.749	-4.313.448	-2.008.069	-4.251.672	-129.680	-61.776
marginale operativo lordo	557.737	1.094.495	761.361	1.263.545	-203.624	-169.050
M.O.L. al lordo oneri non ricorrenti	563.784	1.105.542	777.833	1.284.357	-214.049	-178.815
ammortamenti	-252.254	-504.508	-248.780	-481.984	-3.474	-22.524
accantonamenti	-75.000	-150.000	-50.000	-338.126	-25.000	188.126
reddito operativo	230.483	439.987	462.581	443.435	-232.098	-3.448
						0
gestione finanziaria	-3.583	-6.746	-5.798	-7.722	2.215	976
utile prima delle imposte	226.900	433.242	456.783	435.716	-229.883	-2.474
irap	-----		-----	-43.677		
ires	-----		-----	-93.527		



ORGANIZZAZIONE

Al 30/06/18



F.T.E. 40,875 Full Time Equivalent = 42 dipendenti, al lordo delle quote part time