



RELAZIONE SEMESTRALE 2017 AL 30 GIUGNO 2017

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	15
ORGANIZZAZIONE	16



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	73.409,13	3,54
C.C.A.	31.834,38	1,53
PAM PANORAMA	23.757,00	1,14
UN.REG.TOS.COOP.	2.613,27	0,13
CON.SV.AGRI.	712,71	0,03
TOTALE	2.075.173,95	100,00



ORGANI SOCIALI

Consiglio Di Amministrazione *(in carica dal 25 luglio 2017)*

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 Revisore
Andrea Padelletti	Sindaco Revisore

Incaricata Revisione Legale *(dal 11 maggio 2016)*

BDO Italia S.p.A.



PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI

<i>(migliaia Euro)</i>	<i>1H2017</i>	<i>1H2016</i>	<i>diff.</i>	<i>%</i>
RICAVI DI COMPETENZA	3.742	3.721	21	0,56
di cui Caratteristici	2.712	2.787	-75	-2,69
Costi per Servizi	1.917	1.721	196	11,39
Costo del Personale	1.047	1.113	-66	-5,93
MARGINE OPERATIVO LORDO *	761	808	-47	-5,82
RISULTATO OPERATIVO	463	457	6	1,31
RISULTATO ANTE IMPOSTE	457	478	-21	-4,39
INDEBITAMENTO BANCARIO	1.236	1.543	-307	-19,90

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



RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

La presente relazione al 30 giugno 2017 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 2017 ha conseguito ricavi pari a 3.742 migliaia di Euro contro le 3.721 migliaia di Euro nel primo semestre del precedente esercizio, evidenziando pertanto un incremento dello 0,56%.

positivo per 761 migliaia di Euro, contro le 808 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un decremento del 5,82 %.

L'indebitamento bancario complessivo, al 30 giugno 2017 1.236 migliaia di Euro, rispetto a 1.543 migliaia di Euro al 30 giugno 2016, evidenziando un miglioramento nei dodici mesi pari a 307 mila Euro.



RICAVI

Rispetto al semestre 2017 si è registrato un lieve incremento dei ricavi con riferimento soprattutto alla ex gestione straordinaria mentre si registra una lieve flessione dei ricavi caratteristici. 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 accessori e la fase interlocutoria del progetto del nuovo mercato.

COSTI

Nel corso del primo semestre 2017, il costo del personale è in diminuzione rispetto al primo semestre 2016 ma, nonostante questo, i costi risultano in incremento. Questa tendenza continuerà nel corso dell'anno per l'avvio di importanti interventi di manutenzione su alcune strutture mercatali.

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

Il Consiglio appena insediato prende atto del profondo lavoro effettuato e 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 fin da subito 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. Nel primo semestre 2017 per l'esecuzione di lavori e l'acquisto dei beni e servizi



necessari per l'espletamento dei propri compiti istituzionali, Mercafir ha esperito le seguenti principali gare di appalto:

Oggetto	CIG	Aggiudicatario Ragione Sociale C.F./P.IVA	Importo di aggiudicazione
RDA N. 683 del 15/11/2016 - PROCEDURA NEGOZIATA PER L'APPALTO DI ESECUZIONE LAVORI di realizzazione di un impianto di alimentazione del freddo 0°/+3°C a servizio degli spazi situati presso l'Edificio B del Centro Alimentare Polivalente di Firenze.CUP J17H16000440005 Importo a base d'aste € 515.000,00	6771706C8F	COMIT ENERGY PHARMA SRL, 09653011008	455.000,00
RDA N. 10 bis del 10/01/2017 - - ORD N. del 10/01/2017 - - CONTRATTO SOMMINISTRAZIONE DI GAS NATURALE gara soperita da Italmercati	Z711D0804B	ESA, 02503010692	56.769,97
RDA N. 42 del 23/01/2017 - affidamento del servizio pulizia del corridoio centrale del pad.1 servizio biennale dal 01/04/17 al 31/03/19	nocig00019	C.F.T. SOCIETA' COOPERATIVA, 00764010484	32.039,96
RDA N. 64 del 31/01/2017 - nocig00019 - Fornitura acqua F.N. 1000113757 DEL 18/01/2017 SCAD. 13/02/2017	6780752590	PUBLIACQUA SPA, 05040110487	42.330,46
RDA N. 84 del 09/02/2017 - Contratto per la somministrazione di energia elettrica dal 01/03/2017 al 28/02/2018 con Adesione a gara telematica effettuata da Italmercati	646832784B	Egea Commerciale, 024369760162	455.003,32
RDA N. 84 bis del 09/02/2017 - Somministrazione di energia elettrica anno 2016, Adesione a procedura emessa da Italmercati Rete di Imprese proroga tecnica gennaio 2017	7029320A5C	Egea Commerciale, 024369760162	108.104,98
RDA N. 181 del 22/03/2017 - lavoro per impianto climatizzazione ed. a1/2-sud PRATOVERDE	702345526B	ROMEI TERMOIDRAULICA SRL, 02057600518	85.137,85
RDA N. 182 del 22/03/2017 - affidamento servizio biennale 01/06/2017 - 31/05/2019 gestione area ecologica	ZA61E02BF3	SILVA SRL, 03575190487	63.404,50
RDA N. 188 del 28/03/2017 - -- fornitura di materiale elettrico per manutenzione ordinaria 2017-2018 per accordo quadro	70318176F4	MEF S.R.L., 00763300480	38.000,00



RD N. 196 del 30/03/2017 - Convenzione per la prestazione di vitto ai dipendenti e collaboratori di Mercafir scpa (Affidamento diretto vedi Motivazione del R.U.P.)	nocig00073	GERIST S.R.L., 03521670483	51.500,00
RD N. 217 del 26/01/2017 - nocig00073 - Fattura n. 7017011000442111 del 13/03/2017 periodo 07/12/2016 - 28/02/2017 -	ZC41E586E3	PUBLIACQUA SPA, 05040110487	42.330,00
RD N. 234 del 24/04/2017 - accordo quadro triennale per servizio manutenzione potatura alberi, taglio del canneto e sfalcio dell'erba all'interno del C.A.P. ribasso d'asta offerto 15,57% su elenco prezzi	Z701E625A2	AGLIETTI FLORICOLTURA S.N.C., 01847620489;	21.314,00
RD N. 237 del 27/04/2017 - progettazione preliminare per la sostituzione del fluido refrigerante r22	Z7D1E826FB	KFC ENGINEERING STUDIO ASS., 02227580442	13.242,99
RD N. 254 del 08/05/2017 - - campagna pubblicitaria "MERCAFIR E' FIRENZE" dal 01/05/17 al 31/12/17	7071084B1A	RTV38 S.P.A., 00906500111	14.500,00
RD N. 257 del 09/05/2017 - acquisizione servizio vigilanza armata del C.A.P. dal 01/07/2017 al 30/06/2019	ZCA1E9F201	IL GLOBO VIGILANZA SRL, 01065300475	63.399,05
RD N. 269 del 16/05/2017 - - ORD N. 129 del 16/05/2017 - - Progettazione/analisi e redazione capitolato d'onori al fine di affidare la manutenzione delle strutture in legno lamellare nel CAP di Firenze mercato Ortofrutticolo	ZB31EF4E58	OPEN PROJECT S.R.L., 02436200378	13.520,00
RD N. 324 del 12/06/2017 - assistenza legale per pratica agenzia delle entrate	ZB31EF4E58	DE RENZIS SONNINO-CASTALDI STUDIO LEGALE, 05759170482	10.000,00

POSIZIONE FINANZIARIA

Grazie agli efficientamenti effettuati negli anni, continua l'incremento delle disponibilità liquide della Società, in parte trasferite nelle immobilizzazioni finanziarie per un maggiore rendimento.

Al 30 giugno 2017, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 2.382.790 Euro, in diminuzione di 257.962 Euro rispetto al 31 dicembre 2016 in cui era positiva per 2.640.752 Euro.



Parimenti, al 30 giugno 2017, la Posizione Finanziaria a medio/lungo è negativa per 1.080.301 Euro, in linea con la situazione al 31.12.16.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30/06/2017	31/12/2016	Delta	Delta %
Depositi bancari	2.534.403	2.946.073	- 411.670	-14%
Denaro e altri valori in cassa	9.359	10.178	- 819	-8%
<i>Disponibilità liquide ed azioni proprie</i>	2.543.762	2.956.251	- 412.489	-14%
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	-4.887	5.278	391	-7%
Quota a breve di finanziamenti	-156.085	310.221	154.136	-50%
			-	
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	- 160.972	- 315.499	154.527	-49%
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.382.790	2.640.752	- 257.962	-10%
Quota a lungo di finanziamenti	-1.080.301	1.080.301	-	0%
Crediti finanziari		-		
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-1.080.301	1.080.301	-	0%
TOTALE Posizione finanziaria netta	1.302.489	1.560.451	- 257.962	-17%

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, salvo essere in attesa della sentenza relativa al contenzioso con l'Agenzia delle Entrate per la quale sono stati previsti adeguati accantonamenti.



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 2017 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 272.260 quale tributo TARI.
- Fra i **ricavi**:
 - a) Euro 55.888 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 2017 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 30/06/2017 sono i seguenti:

- a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 55.888 in diminuzione rispetto ai 106.937 al 31/12/2016;
- b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 258.671 (di cui Euro 152.839 di tributo TARI 2017) in aumento rispetto ai 70.554 al 31/12/2016.



PARTECIPAZIONI

Partecipazione in Consorzio Infomercati

Partecipazione pari al 1,44 % del capitale

Costo storico	1.349
Precedenti svalutazioni	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'31.12.2016	0
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2017	0

Partecipazione in Toscana Com-Fidi

Partecipazione pari al 0,00005 % del capitale

Costo storico	250
CONSISTENZA INIZIALE all'31.12.2016	250
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2017	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

In data 26 aprile si è svolta l'Assemblea degli Azionisti che ha approvato il Bilancio 2016 convocando una seduta successiva la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione.

In data 09 giugno 2017 si è svolta l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione ma non essendosi concluso l'iter necessario all'individuazione dei tre rappresentanti del Comune di Firenze l'Assemblea ha rimandato tale decisione ad una successiva seduta. A margine dell'Assemblea, essendo presenti tutti i membri del Consiglio, si è tenuta una seduta del Consiglio di Amministrazione. In tema di assoggettamento di Mercafir alle previsioni del D.L. 293/1994, il Consiglio vista la natura giuridica della questione ha ritenuto necessario un approfondimento tecnico dettagliato chiedendo un parere legale sul tema. Nell'attesa di poter chiarire il dubbio interpretativo il Consiglio, anche a seguito della delibera dell'Assemblea dei Soci appena conclusa, ha ritenuto di dover proseguire la propria gestione limitatamente alle attività di ordinaria e necessaria gestione per il mantenimento della ordinaria operatività della società firmando gli atti congiuntamente al Collegio Sindacale.



Alla ricezione del parere legale, con la decadenza del Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale ha proseguito la gestione limitatamente alle attività di ordinaria e necessaria amministrazione in attesa della nomina del nuovo Consiglio.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL SEMESTRE

In data 25 luglio l'Assemblea ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione che si è immediatamente insediato.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Nella consapevolezza del contesto macro economico e dei limiti strutturali dell'area nel reperire clienti diversi da quelli correlati alle attività mercatali, la Società si sta adoperando per contrastare il tendenziale calo dei ricavi.

Parallelamente prosegue il costante impegno di contenimento dei costi.

Nonostante la flessione dei ricavi, le attenzioni e le efficienze apportate ai costi è ragionevolmente prevedibile per l'esercizio in corso il raggiungimento dell'obiettivo di risultato. Resta inteso che tali razionalizzazioni riescono a contrastare sempre con maggiore difficoltà la perdita di concessionari, legata alla crisi economica e la vetustà delle strutture, erodendo gli attuali margini economici e finanziari.

In ottica di medio lungo periodo 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 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, 20 settembre 2017



CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(riclassificato al netto di rimborsi - valori in Euro)

	2017		2016		differenza I semestre 2017/2016
	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2017	previsione 2017	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2016	bilancio 2016	
RICAVI CARATTERISTICI					
* concessioni spazi mercati	1.006.882	2.005.840	1.016.212	2.012.119	-9.330
* concessioni spazi attrezzati	842.278	1.645.722	822.369	1.667.137	19.909
* concessioni uffici e varie	309.442	605.700	374.994	725.120	-65.552
<i>totale concessioni</i>	2.158.602	4.257.262	2.213.575	4.404.376	-54.973
* servizi di frigoconservazione	127.325	244.980	159.514	299.157	-32.189
ingressi, parcheggi e tessere	277.058	532.000	281.288	554.827	-4.230
* altri proventi	148.787	245.883	125.042	337.625	23.745
<i>totale servizi</i>	553.170	1.022.863	565.844	1.191.609	-12.674
INDENNIZZI ASSICURATIVI	0	0	7.560	8.416	-7.560
<i>ex gestione straordinaria</i>	57.658	119.000	19.885	35.725	37.773
totale ricavi caratteristici E non	2.769.430	5.399.125	2.786.979	5.604.401	-17.549
* personale	-1.047.198	-2.192.531	-1.113.310	-2.421.070	66.112
canone di concessione	-105.831	-211.663	-105.831	-211.663	0
* costi energetici	-156.110	-327.975	-177.155	-305.139	21.045
* manutenzioni impianti	-195.865	-412.933	-146.629	-367.161	-49.236
* altre di gestione impianti	-169.329	-339.978	-142.472	-272.953	-26.857
* amministrative e societarie	-327.264	-674.095	-293.760	-686.884	-33.504
ex gestione straordinaria	-6.472	-15.000	0	-14.337	-6.472
totale costi diretti e indiretti	-2.008.069	-4.174.175	-1.979.157	-4.279.207	-28.912
					0
marginale operativo lordo	761.361	1.224.950	807.822	1.325.194	-46.461
M.O.L. al lordo oneri non ricorrenti	777.833	1.224.950	827.833	1.379.634	-50.000
ammortamenti e svalutazioni imm.	-248.780	-558.731	-290.905	-525.199	42.125
accantonamenti	-50.000	-100.000	-60.000	-123.940	10.000
					0
reddito operativo	462.581	566.219	456.917	676.055	5.664
					0
gestione finanziaria	-5.798	-13.458	1.032	-4.165	-6.830
					0
					0
utile prima delle imposte	456.783	552.761	457.950	671.890	-1.167
irap	-----		-----	-----	
ires	-----		-----	-----	
risultato netto d'esercizio	-----		-----	-----	



ORGANIZZAZIONE

al 30 giugno 2017

