



MERCAFIR

IL MERCATO AGROALIMENTARE A FIRENZE



RELAZIONE SEMESTRALE 2020 AL 30/06/2020

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	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 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 Euro)</i>	30/06/20	30/06/19	<i>diff.</i>	%
RICAVI DI COMPETENZA	3.470	3.561	-91	-2,56
Di cui CARATTERISTICI	2.527	2.621	-94	-3,59
Costi per Servizi	1.843	1.851	-8	- 0,43
Costo del Personale	1.023	1.067	-44	-4,12
MARGINE OPERATIVO LORDO				
Al netto di oneri non ricorrenti	546	703	-157	-22,33
RISULTATO OPERATIVO	220	271	- 51	-18,82
Risultato prima delle Imposte	223	270	- 47	-17,41
INDEBITAMENTO BANCARIO	409	600	-191	-31,83

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

La presente relazione al 30 giugno 2020 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 2020 ha conseguito ricavi pari a 3.470 migliaia di Euro contro le 3.561 migliaia di Euro nel primo semestre del precedente esercizio, evidenziando pertanto un decremento del 2,56%.

Il Margine Operativo Lordo del semestre (al netto di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato positivo per 546 migliaia di Euro, contro le 703 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un decremento del 22,33%.

L'indebitamento bancario complessivo, al 30 giugno 2020 è pari a 409 migliaia di Euro, rispetto a 600 migliaia di Euro al 30 giugno 2019, evidenziando un miglioramento nei dodici mesi pari a 191 mila Euro.

RICAVI

Nel primo semestre 2020 i ricavi di competenza hanno registrato una lieve flessione rispetto al semestre 2019 così come i ricavi caratteristici. 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 2020, i costi per servizi sono sostanzialmente in linea rispetto al primo semestre 2019 ed il costo del personale ha registrato una diminuzione.

Il MOL ha subito una diminuzione e il risultato operativo è in leggera flessione rispetto al 2019.

Tale risultato è stato influenzato dall'emergenza covid-19, che ha costretto l'azienda a sostenere costi straordinari in misura pari a oltre 80.000 euro.

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 decesso di un impiegato all'interno dell'azienda, operante nel dipartimento servizi operativi.

La struttura si è comunque riorganizzata senza dover ricorrere a nuove risorse o 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 numerose manutenzioni anche al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro.

L'azienda ha altresì deciso di investire in due figure professionali. Una figura di responsabile marketing e comunicazione e sviluppo commerciale con l'obiettivo di rendere più attrattiva l'immagine del CAP ed incrementare le opportunità di ricavo, e una figura di coordinatore di servizi mercatali e dei rapporti con tutti gli operatori del CAP.

Mercafir agisce nel rispetto delle norme in materia di acquisizione beni e servizi per società controllate da Amministrazioni pubbliche.

ACQUISTI, GARE E APPALTI

In ossequio alle recenti previsioni di legge, Mercafir ha provveduto ad implementare ulteriori azioni di pubblicità, di trasparenza ed accesso. Inoltre, Mercafir agisce nel rispetto delle norme in materia di acquisizione beni e servizi per società controllate da Amministrazioni Pubbliche. Per il dettaglio si rimanda al portale del sito istituzionale <https://mercafir.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti.html> sul quale avviene una regolare e costante pubblicazione dei dati.

POSIZIONE FINANZIARIA

Al 30 giugno 2020, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 2.713.872 Euro, in aumento di 624.973 Euro rispetto al 31 dicembre 2019 in cui era positiva per 2.088.899 Euro.

Parimenti, al 30 giugno 2020, la Posizione Finanziaria a medio/lungo è negativa per 310.247 Euro, in linea con la situazione al 31.12.19.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30/06/2020	31/12/2019	Delta	Delta %
Depositi bancari	2.600.863	2.273.044	327.819	14%
Denaro e altri valori in cassa	15.088	12.789	2.299	18%
<i>Disponibilità liquide ed azioni proprie</i>	<i>2.615.951</i>	<i>2.285.833</i>	<i>330.118</i>	<i>14%</i>
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	- 847	- 1.635	788	-48%
Quota a breve di finanziamenti	98.768	- 195.299	294.067	-151%
DEBITI FINANZIARI INTERCOMPANY			-	0%
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	<i>97.921</i>	<i>- 196.934</i>	<i>294.855</i>	<i>-150%</i>
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.713.872	2.088.899	624.973	30%
Quota a lungo di finanziamenti	- 310.247	- 310.247	-	0%
Crediti finanziari	-	-	-	0%
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	- 310.247	- 310.247	-	0%
TOTALE Posizione finanziaria netta	2.403.625	1.778.652	624.973	35%

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 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 2020 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 219.490 quale tributo TARI.

- Fra i **ricavi**:
 - a) Euro 46.553 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 2020 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 30/06/2020 sono i seguenti:

- a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 46.553 in diminuzione rispetto ai 109.786 al 31/12/2019;
- b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 347.219, in aumento rispetto ai 70.554 al 31/12/2019, così formati:
 - Euro 133.178 Tributo Tari;
 - Euro 35.277 canone concessione CAP;

- Euro 178.764 quota dividendo utile esercizio 2019, come da delibera Assemblea dei Soci del 26.06.20.

PARTECIPAZIONI

Partecipazione in Consorzio Infomercati

Partecipazione pari al 1,44 % del capitale

Costo storico	1.349
Precedenti svalutazioni	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'31.12.2019	0
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2020	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

Durante i primi mesi del 2020 è proseguita la task force del Comune di Firenze per il nuovo CAP e l'alienazione dell'area sud. Contestualmente Mercafir ha commissionato una analisi economico finanziaria ed un masterplan per studiare il riposizionamento verso l'area nord ed il layout del nuovo mercato. Nel mese di febbraio si è tenuta la conferenza stampa di Presentazione del progetto della Nuova Mercafir dove, alla presenza del Sindaco di Firenze Dario Nardella è stato esposto il masterplan in dettaglio ed il video di presentazione del progetto.

Nel mese di marzo la società ACF Fiorentina, attraverso il suo Presidente, ha dichiarato che non avrebbe partecipato alla gara pubblica per l'alienazione dell'area SUD di Mercafir con scadenza prevista per il 7 aprile 2020, gara andata deserta.

Lo sviluppo del progetto del nuovo Centro Alimentare rimane comunque vitale per il futuro dell'azienda.

Nel mese di gennaio 2020 Mercafir ha ricevuto comunicazione della liquidazione coatta amministrativa della Cooperativa Agricola di Legnaia che richiede il recesso dai contratti in essere. Mercafir in data 3 marzo ha presentato ricorso per l'ammissione al passivo per un credito di euro 183.886.

Sempre nel mese di marzo, per effetto della pandemia COVID – 19 sono stati emanati da parte del Governo Decreti Legge e Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri sempre più restrittivi, fino alla chiusura delle attività di filiere economiche non ritenute essenziali.

Mercafir, rientrando tra le attività qualificate come essenziali, ha proseguito la propria attività intensificando i controlli e adottando le misure di prevenzione previste dalla normativa.

A causa della situazione di incertezza che la pandemia ha generato a livello nazionale e internazionale, Mercafir ha ritenuto doveroso dare la possibilità ai concessionari di sospendere momentaneamente i pagamenti dei canoni, con l'impegno al rientro nei mesi a seguire, non oltre dicembre 2020.

L' impatto economico della pandemia ha gravato sulla società per costi straordinari in misura pari a circa 80.000 euro.

A causa dell'emergenza covid-19 Mercafir si è vista costretta ad annullare l'edizione della WUWM CONFERENCE prevista per maggio 2020 e patrocinata dal Comune di Firenze, posticipandola a maggio 2021.

Il giorno 26 giugno 2020 si è tenuta l'Assemblea dei Soci durante la quale sono state formalizzate le seguenti nomine per il prossimo triennio: è stato confermato il Sig. Giacomo Lucibello, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Lorenzo Boccaccini in qualità di Vice-Presidente, e nominata la Dott.ssa Laura Materassi quale Consigliera di Amministrazione, diminuendo così il numero di consiglieri da 5 a 3. Sempre durante la seduta del 26 Giugno 2020 su proposta dell'amministrazione comunale è stata deliberata all'unanimità la distribuzione di parte degli utili 2019, in misura pari a 300.000 euro.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL SEMESTRE

Sono in corso di valutazione opere per rinnovare le strutture e migliorare il sistema di sicurezza del CAP. Nel mese di luglio 2020 il socio Centrale della Toscana S.p.A ha comunicato la propria fusione per incorporazione in Centrale del Latte d'Italia S.p.A.

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 nuovo 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, 16 Settembre 2020

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	2020		2019		delta
	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2020	budget 2020	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2019	bilancio 2019	differenza I semestre 2020/2019
RICAVI CARATTERISTICI					
concessioni spazi mercati	1.016.861	2.048.165	1.000.689	2.054.586	16.172
concessioni spazi attrezzati	805.377	1.605.274	819.316	1.626.649	-13.939
concessioni uffici e varie	254.087	444.241	307.889	540.939	-53.802
totale concessioni	2.076.325	4.097.680	2.127.894	4.222.174	-51.569
servizi di frigoconservazione	84.152	136.750	71.013	204.288	13.139
ingressi, parcheggi e tessere	271.664	547.000	274.475	554.895	-2.811
altri proventi	95.468	194.073	147.470	272.133	-52.002
totale servizi	451.284	877.823	492.958	1.031.316	-41.674
totale ricavi caratteristici E non	2.527.609	4.975.503	2.620.852	5.253.490	-93.243
personale	-1.023.358	-2.116.331	-1.066.579	-2.212.111	43.221
canone di concessione	-105.831	-211.663	-105.831	-211.663	0
costi energetici	-148.824	-341.300	-124.085	-250.218	-24.739
manutenzioni impianti	-134.992	-398.910	-152.617	-432.521	17.625
altre di gestione	-217.007	-435.547	-159.264	-338.590	-57.743
amministrative e societarie	-351.346	-569.507	-309.748	-647.028	-41.598
totale costi diretti e indiretti	-1.981.358	-4.073.258	-1.918.124	-4.092.132	-63.234
congresso wuwm (netto)	0	-31.124	0	0	0
marginale operativo lordo	546.251	871.121	702.728	1.161.359	-156.477
M.O.L. al lordo oneri non ricorrenti	548.376	877.121	709.148	1.140.492	-160.772
ammortamenti	-250.789	-501.381	-256.328	-510.827	5.539
accantonamenti	-75.000	-150.000	-175.000	-162.260	100.000
reddito operativo	220.462	219.740	271.400	488.272	-50.938
gestione finanziaria	2.918	-2.314	-1.246	-39.059	4.164
utile prima delle imposte	223.380	217.426	270.154	449.214	-46.774
irap				-44.659	
ires				-88.123	
risultato netto d'esercizio	223.380	217.426	270.154	316.432	

ORGANIZZAZIONE al 30/06/2020

