



Mercafir S.c.p.A.



BILANCIO D'ESERCIZIO 2014 AL 31 DICEMBRE 2014

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

Mercafir SCPA - Piazza E. Artom, 12 , Firenze, FIRENZE 50127
P.Iva/VAT: IT03967900485

+39 055 43931

+39 055 4393090/273

WWW.MERCAFIR.IT



Indice:

CAPITALE SOCIALE	3
ORGANI SOCIALI	4
PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI	5
RELAZIONE SULLA GESTIONE	6
PROSPETTI DI BILANCIO	17
NOTA INTEGRATIVA	21
ORGANIZZAZIONE	50
TABELLE ANALITICHE	51
RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE	55
RELAZIONE SOCIETÀ DI REVISIONE	59



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	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 20 maggio 2014)*

Angelo Falchetti	Presidente
Carlo Dianzani	Vice Presidente
Bianca Maria Giocoli	Consigliere
Lorenzo Petretto	Consigliere
Lorenzo Marchionni	Consigliere

Collegio Sindacale *(in carica dal 15 maggio 2013)*

Lorenzo Parrini	Presidente
Cristiana Manfriani	Sindaco Revisore
Andrea Padelletti	Sindaco Revisore

Incaricata Revisione Legale *(dal 15 maggio 2013)*

PKF Italia S.p.A.

**PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI**

<i>(migliaia Euro)</i>	2014	2013	diff.	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.953	8.048	- 95	-1,2%
RICAVI DI COMPETENZA	7.900	7.900	-	-
RICAVI CARATTERISTICI	5.855	5.913	- 58	- 1,0%
di cui da Concessioni	4.758	4.690	+ 68	+1,4%
Costi per Servizi	3.497	3.597	- 100	-2,8%
Costo del Personale	2.540	2.697	-157	-5,85%
MARGINE OPERATIVO LORDO *	1.662	1.512	+150	+ 9,9%
RISULTATO OPERATIVO	478	446	+32	+7,1%
Gestione straordinaria	3	-57	+ 60	-
Risultato prima delle Imposte	464	358	+106	+29,5%
Imposte	190	166	+24	+ 14,7%
RISULTATO ESERCIZIO	274	192	+82	+ 42,8%
INDEBITAMENTO BANCARIO	1.999	2.288	-289	- 12,6%

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



RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

Il presente bilancio al 31 dicembre 2014 è stato predisposto nella forma e nel contenuto 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

Signori Azionisti,

la Società ha conseguito nell' esercizio 2014 ricavi pari a 7.900 migliaia di Euro in continuità con le 7.900 migliaia di Euro del precedente esercizio.

Il Margine Operativo Lordo dell'esercizio appena concluso (al lordo di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato positivo per 1.662 migliaia di Euro, contro le 1.512 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un incremento del 9,9%.

L'indebitamento bancario complessivo, che comprende anche fonti di finanziamento rimborsabili oltre l'esercizio successivo, al 31 dicembre 2014 è pari a 1.999 migliaia di Euro, rispetto a 2.288 migliaia di Euro al 31 dicembre 2013, evidenziando un miglioramento pari a 289 mila Euro.



RICAVI

In linea con l'esercizio precedente l'andamento dei ricavi è stato caratterizzato dai seguenti fattori:

- miglioramenti ricavi da canoni di concessioni per uffici e magazzini oltre che da servizi di frigoconservazione;
- decremento ricavi da servizi ingressi e sosta.

Va evidenziato, che nonostante gli sforzi della società che hanno portato alla sottoscrizione di nuovi contratti, il risultato sconta il generale andamento di stagnazione dell'economia, la specificità degli spazi mercatali e accessori così come la vetustà media delle strutture.

Per ulteriori dettagli e considerazioni si rimanda alle TABELLE ANALITICHE del bilancio riclassificato in appendice alla Relazione e al successivo paragrafo PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE.

COSTI

Nel corso del 2014 sono andati a regime gli efficientamenti adoperati nei precedenti esercizi che esplicano i loro effetti per tutto l'anno. Ulteriori efficientamenti nel corso dell'anno hanno permesso di ottenere nuovi risparmi già nel corso esercizio, con riferimento sia ai costi per servizi (- 2,8%) che quelli per il personale (-5,8%).

Per ulteriori dettagli e considerazioni si rimanda alle TABELLE ANALITICHE del bilancio riclassificato in appendice alla Relazione e al successivo paragrafo PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE.

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

La revisione della organizzazione aziendale avviata nel corso del 2011, anche a seguito dell'adozione ai sensi della Lg 231/2001 del *Codice Etico*, del *Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo* ha visto nel 2014 l'avvio del nuovo Organigramma e la costituzione del Comitato di Controllo composto dall'OdV monocratico, dal responsabile Internal Audit e da un indipendente esterno.

Avendo l'Assemblea del 20 maggio 2014 condiviso l'opportunità di non gravare la Società dei costi di un dirigente in attesa degli sviluppi del progetto di riqualificazione dell'area in gestione a Mercafir, il Consiglio di Amministrazione ha completato il percorso di riorganizzazione, chiudendo la fase straordinaria avviata nel 2011. Conseguentemente è stato terminato il contratto di affidamento



temporaneo della funzione di Direttore Generale al Presidente ed è stata varata la nuova organizzazione: con deleghe operative ai responsabili degli uffici e deleghe di vertice al Presidente e al Vice Presidente, nel rispetto dei limiti di legge sui compensi e senza aggravii di costi per la 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 prevalentemente alla sicurezza ed alla manutenzione dei manufatti edilizi e impiantisti.

Nel corso dell'esercizio vista la considerevole vetustà media di entrambi e la necessità di ammodernamento complessivo, oggetto dei progetti di sviluppo in corso, gli interventi sono stati limitati a quelli: necessari a garantire la sicurezza sul luogo di lavoro; necessari a mantenere in esercizio le strutture; utili a efficientarne i costi fin dal breve periodo.

Vista l'incertezza sull'avvio del progetto di riqualificazione dell'area Mercafir, nel presente bilancio è stato comunque accantonato un fondo di 400mila euro, a copertura dei costi che si sarebbero dovuti sostenere nel caso di proseguimento regolare dell'iter legato al Piano di Recupero Area Nord.

Per ulteriori considerazioni in merito agli investimenti si rimanda al successivo paragrafo "PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE"

POSIZIONE FINANZIARIA

La Società, grazie in particolare agli interventi sui costi operativi, nel corso dell'esercizio ha visto un rilevante incremento delle disponibilità liquide.

Contestualmente va evidenziato come, in funzione anche delle nuove normative in materia di tempi di pagamenti, non ha incrementato le posizioni debitorie verso fornitori ed altri creditori rispetto al precedente esercizio.

Al 31 dicembre 2014, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 1.369.912 Euro, in miglioramento di 776.791 Euro rispetto al precedente esercizio in cui era positiva per 593.121Euro.



Parimenti, al 31 dicembre 2014, la Posizione Finanziaria a medio/lungo è negativa per 366. 640 Euro, in miglioramento di 1.086.180 Euro (+74,78%) rispetto al precedente esercizio in cui era negativa per 1.452.820 Euro.

INFORMAZIONE SU AMBIENTE E SICUREZZA

Nel 2014 la Società ha differenziato il 68,69% del totale dei rifiuti, ovvero 2920 tonnellate riciclate per la successiva trasformazione in compost, pellet, carta e plastica.

La veicolazione dei prodotti ortofrutticoli a fine vita commerciale attraverso le reti sociali del Comune ha permesso di intercettarne nell'anno 147 tonnellate, col duplice beneficio di evitarne lo smaltimento con il relativo impatto ambientale e, soprattutto, di aiutare oltre 500 famiglie e numerose mense dei servizi sociali. Inoltre sono state veicolate tramite la stessa organizzazione con i Servizi Sociali dell'Amministrazione Comunale, oltre 100 tonnellate provenienti dal recupero delle eccedenze produttive del corrispondente programma europeo.

Prosegue l'attività tesa all'ottimizzazione della rete elettrica interna, sia in termini di distribuzione che in termini di trasformazione in media tensione mediante il processo di ottimizzazione della rete elettrica interna (distribuzione e trasformazione in MT). I lavori di by pass delle vasche di accumulo acqua potabile a suo tempo eseguiti (che hanno consentito il distacco della centrale di spinta) confermano il risparmio sui consumi elettrici a suo tempo stimato. Per i nuovi acquisti legati alle sostituzioni di componenti impiantistiche elettriche, si continua nella scelta di materiali con categoria IE3 ad alta efficienza energetica. Tali interventi nel corso del 2014 hanno sostanzialmente confermato la tendenza alla riduzione dei consumi propri di energia elettrica per ulteriori 55 mila KWh rispetto al 2014, che corrispondono anche a 29 Tonnellate di CO2 in meno a beneficio dell'ambiente.

Con la messa al bando dal 2015 della produzione e uso dei gas CFC da parte dell'Unione Europea, si è resa necessaria un'accelerazione sul completamento del sistema di rilevazione delle fughe di gas refrigerante presente negli impianti di produzione del freddo. Un consistente investimento è stato effettuato al fine di completare i lavori di cablaggio della rete di sensori presso il centro del freddo (Pad. A1/2) ora completamente monitorato. Tale sistema è in corso di completamento presso il padiglione B1.2.3.4 al fine di avere il totale monitoraggio contro le dispersioni del gas in atmosfera.



Sono in corso di realizzazione i lavori previsti dal progetto di adeguamento degli impianti elettrici contro la fulminazione indiretta e sempre per gli aspetti di sicurezza, è stata implementata la dotazione dei dispositivi di protezione collettiva contro la caduta dall'alto.

In dipendenza di quanto disposto dal decreto-legge del 09 febbraio 2012 n. 5 recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo" la Mercafir è dispensata dall'obbligo di predisporre ed aggiornare - entro il 31 marzo di ciascun anno - il documento programmatico sulla sicurezza (DPS) di cui all'art. 34, lett. g) del D.Lgs 196/03. Tuttavia, considerata l'importanza interna che tale documento riveste, la Società ha comunque deciso di proseguire - anche se in forma semplificata - nell'aggiornamento del DPS. Parimenti è ora in corso l'adeguamento dei ruoli in materia di sicurezza informatica e analisi della banche dati resi necessario a seguito della riorganizzazione recentemente conclusasi.

PRINCIPALI RISCHI

Rischi relativi all'andamento del mercato: le dinamiche del commercio all'ingrosso in relazione con quelle della grande distribuzione ed in combinazione col limitato numero dei potenziali clienti della Società, rappresentano un rischio economico strutturale, seppur mitigato dalla diversificazione dell'offerta alle attività correlate, come quelle della lavorazione dei prodotti agro-alimentari. Anche ai fini della riduzione di tali rischi sono in corso, nell'ambito del più ampio progetto di riassetto, analisi sui potenziali sviluppi industriali, anche attraverso auspicabili sinergie tra la Società e gli operatori del CAP.

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. Nel corso dell'esercizio la Società non ha rinnovato i conti deposito, visto il loro calo dei rendimenti riuscendo ad ottenerne di paragonabili nei propri conti correnti. L'andamento del costo del denaro influisce sugli oneri finanziari associati al debito che comunque nel 2014, hanno registrato una riduzione.



Rischio di liquidità: nell'esercizio appena terminato la Società è stata in grado di ridurre tali rischi, avendo accresciuto le proprie disponibilità liquide, senza ricorso a fidi disponibili.

Rischio contenziosi legali: a copertura di tali rischi sono stati accantonati fondi, nel corso dei vari esercizi, sulla base delle valutazioni interne e dei pareri dei consulenti. Nell'esercizio appena concluso sono stati valutati i fondi in funzione di eventi nuovi o variazioni rispetto al precedente esercizio, pertanto sono rimasti inalterate le valutazioni in merito al contenzioso fiscale che non hanno visto fatti nuovi nel corso dell'esercizio 2014, salvo accantonamenti specifici legati al tempo trascorso e non al merito, mentre i contenziosi giuslavoristici sono stati chiusi nel corso dell'esercizio.

Rischio di credito: Stante l'incertezza complessiva del sistema macro economico, particolare attenzione è dedicata alla gestione dei crediti, che nel 2014 hanno registrato svalutazioni per complessivi 75.941 Euro.

Dallo scorso luglio il progetto di riqualificazione dell'Area Mercafir è di fatto congelato, a seguito del nuovo progetto presentato da ACF Fiorentina SpA che, contrariamente alla variante urbanistica approvata nel 2012, prevede oltre all'Area Sud anche l'Area Nord a servizio della Cittadella, con conseguente ricollocazione della nuova Mercafir in area da reperire. Tale incertezza, che di fatto azzerò il percorso progettuale degli ultimi 3 anni, ha sostanzialmente comportato lo stallo nella sottoscrizione di nuovi contratti. Stante il fisiologico turn over nelle concessioni, senza nuove sottoscrizioni si sta assistendo ad una riduzione dei ricavi primari. Il perdurare di tale situazione di incertezza rischia di inficiare le efficienze di costo conseguite e quindi, nell'arco di due o tre esercizi, può portare in deficit il conto economico della Società.

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, né ha mai fatto operazioni, né dirette né indirette, su azioni proprie.



RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

I rapporti economici, eseguiti a normali condizioni di mercato, intercorsi nell'esercizio 2014 con il Comune di Firenze, poiché soggetto controllante hanno riguardato:

- Fra i costi:
 - a) Euro 211.663 a titolo di corrispettivo per la concessione di servizio disposto con la deliberazione n. 1764/1999;
 - b) Euro 456.571 a titolo di tributo Tari, al netto di Euro 56.447 a titolo di sconto parte variabile per raccolta differenziata, come da Regolamento Comunale vigente.

- Fra i ricavi:
 - c) Euro 119.035 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;
 - d) Euro 46.228, quota di competenza dell'esercizio 2014 del contributo in conto capitale erogato per la costruzione del padiglione del settore ittico.
 - e) Euro 1.840 di corrispettivo per i servizi di manutenzione e fornitura su locali messi a disposizione per le consultazioni elettorali delle Amministrative di maggio 2014.

I rapporti patrimoniali tra Mercafir e Comune di Firenze poiché soggetto controllante al 31/12/2014 sono i seguenti:

- a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 128.457;
- b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 70.554.

PARTECIPAZIONI

Partecipazione in TI FORMA S.C.R.L. (già Cispel Toscana Formazione S.C.R.L.)

Partecipazione pari al 0,009 % del capitale

Costo storico	52
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	52
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	0

Nel corso dell'esercizio la Mercafir, non aderendo alla proposta di ricostituzione del capitale ha azzerato la propria partecipazione.

Partecipazione in Consorzio Infomercati

Partecipazione pari al 1,44 % del capitale

Costo storico	1.349
Precedenti svalutazioni	1.349



CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	0
CONSISTENZA FINALE al al 31.12.2014	0

La partecipazione al Consorzio è avvenuta per previsione di Legge. L'obiettivo è stato quello di creare un sistema informatico nazionale relativo al commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari. Nel 2014 si è dimesso il Consiglio di Amministrazione e nel 2015 il Ministero dell'Economia ha nominato un Commissario.

Partecipazione in Toscana Com-Fidi

Partecipazione pari al 0,00005 % del capitale

Costo storico	250
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	250
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	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 DELL'ESERCIZIO

Nel mese di marzo è stata stipulata apposita convenzione con Quadrifoglio SpA in merito alla pulizia dell'area mercatale, alla raccolta e l'avvio dei rifiuti, al fine di ottimizzare i livelli qualitativi delle attività reciproche.

Nel mese di Luglio la società ACF Fiorentina SpA ha presentato un nuovo progetto per l'area Mercafir che, contrariamente alla variante urbanistica approvata nel 2012, prevede oltre all'Area Sud anche l'Area Nord a servizio della Cittadella e quindi la ricollocazione della nuova Mercafir in area da reperire. Conseguentemente l'Amministrazione Comunale non ha dato seguito al percorso relativo al Piano di Recupero Area Nord di cui alla Delibera della Giunta Comunale 122 del 26 marzo 2013.

Nel periodo tra febbraio e settembre è stato completato il percorso di riorganizzazione aziendale avviato nel 2011. Terminata la fase straordinaria oggi la Società ha nuove funzioni di controllo oltre ad una gestione operativa più snella.



Nel corso del mese di settembre una tromba d'aria ha danneggiato in modo rilevante i lucernari dei padiglioni A.1-2, stante la rilevanza dell'investimento previsto per la sostituzione e l'incertezza sullo sviluppo dell'area, si è proceduto solo alla riparazione e messa in sicurezza, in ogni caso nel presente bilancio è stato prudenzialmente accantonato l'intero importo previsto per la sostituzione.

Nei mesi di ottobre e novembre si è svolta la Conferenza di Servizi sul progetto promosso da ACF Fiorentina SpA, nel corso della quale Mercafir, oltre a puntualizzare alcuni aspetti di dettaglio ancorché sostanziali, ha proposto prescrizioni stringenti sulle tempistiche per l'individuazione di una nuova area per la nuova Mercafir, prevedendo già, nel caso dei superamento dei termini, la ripartenza del progetto nell'Area Nord, secondo le previsioni urbanistiche vigenti.

Nel mese di dicembre la Giunta Comunale ha approvato la delibera 2014/G/00416 con la quale ha dato indirizzo alle società controllate in merito al contenimento del costo del personale.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Il 7 gennaio con la Delibera 2015/G/00001 la Giunta Comunale ha dichiarato di pubblico interesse il progetto presentato dalla ACF Fiorentina S.p.A, subordinandone gli effetti alla presentazione di una nuova versione che accolga integralmente una serie di prescrizioni tra le quali, qualificate come sostanziali, quelle proposte da Mercafir in sede di Conferenza dei Servizi sui tempi stringenti.

Nel mese di febbraio, con riferimento alla Delibera 2014/G/00416, a seguito della condivisione in sede di Consiglio di Amministrazione, nel conseguente incontro con l'Assessore alle Partecipate si è condivisa la necessità di soprassedere nella contrattazione collettiva di secondo livello, non potendo sviluppare un piano industriale, in attesa della definizione del destino dell'area Mercafir. Fermo restando che Mercafir ha già raggiunto e superato gli obiettivi dell'indirizzo sul contenimento del costo del personale, perseguendone una netta riduzione e che continuerà in ogni caso con tale percorso.

Il 4 di marzo l'eccezionale tempesta che ha coinvolto tutto il paese ha comportato danni per oltre 350mila euro, in particolare alle coperture dei padiglioni più vetusti. Sono stati pertanto disposti tutti gli interventi di urgenza per ripristinare i livelli di sicurezza. Indipendentemente dall'eccezionalità, tale evento conferma ulteriormente la necessità inderogabile di rinnovamento complessivo del Centro Alimentare Polivalente.



Il 17 marzo 2015 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico per l'acquisto di immobili da destinare a realizzazione Mercato Ortofrutticolo, con termine il 20 maggio per la presentazione di proposte.

Nel mese di marzo è stato sottoscritto l'atto pubblico di costituzione di "Italmercati – contratto di rete", tra gli enti gestori dei mercati di Roma, Milano, Firenze, Torino e Napoli. Obiettivi del contratto, oltre alla rappresentanza unitaria dei principali mercati italiani, sono legati alla realizzazione di un controllo di qualità comune e al raggiungimento di sinergie sia di ricavi che di costi.

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 e correlate, la Società si sta adoperando per contrastare il tendenziale calo dei ricavi.

Parallelamente prosegue l'impegno di contenimento dei costi.

Grazie alle azioni suddette è prevedibile, limitatamente all'esercizio 2015, il raggiungimento dell'obiettivo di margini non troppo inferiori al precedente esercizio, anche in presenza del calo dei ricavi. Per gli esercizi successivi, il perdurare della situazione di incertezza sul destino dell'area, scoraggiando la sottoscrizione di nuovi contratti, metterebbe a rischio la possibilità di mantenere margini economici e finanziari ancora positivi.

Come già ribadito, anche in accordo con gli Azionisti: il progetto di sviluppo, 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 alcuni anni, le strutture, già vetuste, diventerebbero inadeguate e quindi incapaci di produrre reddito, mettendo a rischio la sostenibilità dell'organizzazione attuale, così come metterebbero a rischio l'effettiva possibilità di perseguire i fini dell'Oggetto Sociale.

Lo stallo progettuale sull'area, che ha di fatto congelato il percorso urbanistico degli ultimi anni, sta aggravando detti rischi, i termini prescritti per l'individuazione di un'area alternativa fatti propri dalla Delibera 1/2015 della Giunta Comunale sono in larga parte già scaduti. In assenza di una rapida



definizione di un'area e del relativo studio di fattibilità per la realizzazione del nuovo Centro Alimentare Polivalente, la Società non potrà che riprendere con regolarità gli investimenti secondo la vigente concessione valida fino al 2029, utilizzando le disponibilità finanziarie proprie a discapito di qualsiasi possibile progetto futuro.

DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Sottoponiamo alla vostra approvazione il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 che evidenzia un utile di Euro 274.110.

Vi proponiamo di destinare a riserva straordinaria l'utile di esercizio e sottoponiamo pertanto alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

“L'Assemblea degli Azionisti di Mercafir S.c.p.A.

- esaminata la Relazione del C.d.A. sulla Gestione;
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione PKF S.p.A.;
- esaminato il Bilancio al 31 dicembre 2014 che evidenzia un utile di 274.110 Euro:

DELIBERA:

- 1) Di approvare la relazione del C.d.A. sulla gestione e il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 riportante un utile pari a 274.110 Euro così come presentati dal CdA;
- 2) di destinare a riserva straordinaria l'utile di esercizio risultante dal Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014”

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Angelo Falchetti

Firenze, 26 Marzo 2014



PROSPETTI DI BILANCIO

BILANCIO AL 31.12.2014	2014	2013	Differenza
STATO PATRIMONIALE			
ATTIVO			
B) IMMOBILIZZAZIONI:			
I -IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI:			
3) DIRITTI UTILIZZ.NE OPERE INGEGNO	24.880	10.383	14.497
7) ALTRE	2.928.025	3.300.228	-372.203
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.952.905	3.310.611	-357.706
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			
2) IMPIANTI E MACCHINARI	42.655	43.403	-748
3) ATTREZZATURE COMMERCIALI E INDUSTRIALI	35.963	46.911	-10.948
4) ALTRI BENI:			
BENI PROPRI	16.210	26.177	-9.967
BENI GRATUITAMENTE REVERSIBILI	3.655.345	3.912.078	-256.733
TOTALE ALTRI BENI	3.671.555	3.938.255	-266.700
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.750.173	4.028.569	-278.396
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:			
1) PARTECIPAZIONI IN:			
C) ALTRE IMPRESE	250	302	-52
TOTALE PARTECIPAZIONI	250	302	-52
2) CREDITI:			
C) VERSO CONTROLLANTI	1.549	1.549	0
D) VERSO ALTRI	69.758	36.291	33.467
TOTALE CREDITI	71.307	37.840	33.467
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	71.557	38.142	33.415
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	6.774.635	7.377.322	-602.687
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - RIMANENZE			
1) IMMOBILIZZAZIONI PER LA RIVENDITA	0	0	0
II - CREDITI:			
1) VERSO CLIENTI	1.170.478	1.046.361	124.117
4) VERSO CONTROLLANTI:			
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	128.457	72.796	55.661
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0	0
TOTALE CREDITI VERSO CONTROLLANTI	128.457	72.796	55.661
4BIS) CREDITI TRIBUTARI	252	7.808	-7.556
4TER) IMPOSTE ANTICIPATE:			



ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	138.636	26.004	112.632
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	54.160	45.942	8.218
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	192.796	71.946	120.850
5) VERSO ALTRI:			
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	65.643	63.219	2.424
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	1.600	-1.600
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	65.643	64.819	824
TOTALE CREDITI	1.557.626	1.263.730	293.896

IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE:

1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI	1.903.209	1.250.057	653.152
2) ASSEGNI	150	14.976	-14.826
3) DENARO E VALORI IN CASSA	5.586	5.242	344
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.908.945	1.270.275	638.670

TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	3.466.571	2.534.005	932.566
---------------------------------	------------------	------------------	----------------

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI:

1) RATEI ATTIVI	1.000	2.511	-1.511
2) RISCONTI ATTIVI	13.121	47.703	-34.582
3) RIMANENZE MATERIALE PROMOZIONALE		0	
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	14.121	50.214	-36.093

TOTALE ATTIVO	10.255.327	9.961.541	293.786
----------------------	-------------------	------------------	----------------

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO:

I CAPITALE	2.075.174	2.075.174	0
IV RISERVA LEGALE	415.037	415.037	0
VII ALTRE RISERVE:			
- RISERVA STRAORDINARIA	1.436.609	1.245.023	191.586
- ARROTONDAMENTO BILANCIO ALL'EURO	-4	2	-6
IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	274.110	191.585	82.525
TOTALE PATRIMONIO NETTO	4.200.926	3.926.821	274.105

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI:

1) PER TRATTAMENTO QUIESCENZA E SIMILI	13.125	14.481	-1.356
2) PER IMPOSTE, ANCHE DIFFERITE	338.288	318.289	19.999
3) ALTRI	402.200	68.085	334.115
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	753.613	400.855	352.758

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.	697.001	818.099	-121.098
--	----------------	----------------	-----------------

D) DEBITI:

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO:



4) DEBITI VERSO BANCHE	305.595	300.363	5.232
6) ACCONTI	2.931	1.870	1.061
7) DEBITI VERSO FORNITORI	767.033	783.721	-16.688
11) DEBITI VERSO CONTROLLANTI	70.554	129.114	-58.560
12) DEBITI TRIBUTARI	248.176	107.769	140.407
13) DEBITI V/ ISTITUTI PREVID.SICUREZ.SOC.	94.036	107.020	-12.984
14) ALTRI DEBITI	554.174	463.485	90.689
TOTALE DEBITI ESIGIBILI ENTRO ES.SUCC.	2.042.499	1.893.342	149.157
<i>ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO</i>			
4) DEBITI V/ BANCHE	1.693.121	1.988.439	-295.318
14) ALTRI DEBITI	97.591	105.044	-7.453
TOTALE DEBITI ESIGIBILI OLTRE ES.SUCC.	1.790.712	2.093.483	-302.771
TOTALE DEBITI	3.833.211	3.986.825	-153.614

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI:

1) RATEI PASSIVI	2.020	12.549	-10.529
2) RISCONTI PASSIVI	768.556	816.392	-47.836
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	770.576	828.941	-58.365

TOTALE PASSIVO	10.255.327	9.961.541	293.786
-----------------------	-------------------	------------------	----------------

CONTI D'ORDINE:

CREDITORI PER FIDEJUSSIONI	751.248	881.932	-130.684
TERZI C/ LORO BENI IN VISIONE	0	0	0
TERZI C/ LORO BENI IN COMODATO	3.020	3.020	0
TOTALE CONTI D'ORDINE	754.268	884.952	-130.684

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE:

1) RICAVI DELLE PRESTAZIONI:			
CONCESSIONI	4.758.295	4.689.708	68.587
SERVIZI DIVERSI	3.141.530	3.210.146	-68.616
TOTALE RICAVI DELLE PRESTAZIONI	7.899.825	7.899.854	-29
4) INCREMENTI IMMOB.NI PER LAVORI INTERNI	0	100.022	-100.022
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI:			
ALTRI RICAVI E PROVENTI	53.003	47.914	5.089
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	53.003	47.914	5.089
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	7.952.828	8.047.790	-94.962

B) COSTO DELLA PRODUZIONE:

7) PER SERVIZI:			
SERVIZI PER GLI IMPIANTI	-3.060.437	-3.137.852	77.415
SERVIZI VARI	-436.723	-458.728	22.005
TOTALE COSTO SERVIZI	-3.497.160	-3.596.580	99.420



8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	-211.663	-212.716	1.053
9) PER IL PERSONALE:			
A) SALARI E STIPENDI	-1.796.832	-1.878.500	81.668
B) ONERI SOCIALI	-556.303	-604.865	48.562
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	-137.707	-150.267	12.560
E) ALTRI COSTI	-49.055	-63.611	14.556
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	-2.539.897	-2.697.243	157.346
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI:			
A) AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZ.NI IMMATERIALI	-347.096	-366.033	18.937
B) AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-288.219	-319.772	31.553
C) ALTRE SVALUTAZIONI	0	0	0
D) SVALUTAZIONE CREDITI ATTIVO CIRCOLANTE	-75.941	-42.652	-33.289
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-711.256	-728.457	17.201
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI:			
B) FISCALI	-20.000	-20.000	0
C) RISCHI DIVERSI	-400.000	-30.000	-370.000
TOTALE ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-420.000	-50.000	-370.000
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-95.045	-316.381	221.336
TOTALE COSTI DI PRODUZIONE	-7.475.021	-7.601.377	126.356
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI PRODUZIONE	477.807	446.413	31.394
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:			
16) altri proventi finanziari:			
d) PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI DA TERZI	15.611	6.041	9.570
totale altri proventi finanziari	15.611	6.041	9.570
17) interessi e altri oneri finanziari:			
d) VERSO TERZI	-32.713	-37.178	4.465
totale interessi e oneri finanziari	-32.713	-37.178	4.465
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-17.102	-31.137	14.035
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) proventi straordinari			
b) ALTRI PROVENTI STRAORDINARI	148.602	23.753	124.849
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI	148.602	23.753	124.849
a) IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI	-22.231	0	-22.231
b) ALTRI ONERI STRAORDINARI	-123.052	-81.000	-42.052
totale oneri straordinari	-145.283	-81.000	-64.283
TOTALE PARTITE STRAORDINARIE	3.319	-57.247	60.566
Arrotondamento all'Euro	-2	1	-3
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	464.022	358.030	105.992
22) IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	189.912	166.445	23.467
26) UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	274.110	191.585	82.525



NOTA INTEGRATIVA

Valori in EURO

Introduzione

Signori Azionisti, la presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, costituisce, insieme allo Stato Patrimoniale ed al Conto Economico, parte integrante del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2014, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2423.

Il bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, adottando le disposizioni in materia di diritto societario introdotte dal D.L. n. 6 del 17.1.2003 e successive modifiche ed integrazioni, opportunamente integrati ed interpretati dai principi contabili nazionali emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti, dei Ragionieri così come modificati ed adottati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) in relazione alla riforma del diritto societario, nonché dai documenti emessi dall'O.I.C..

Si precisa che la società non ha effettuato alcun raggruppamento di voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'articolo 2423 ter del Codice Civile.

Sempre ai sensi dell'articolo 2423 ter del Codice Civile si ricorda che nel caso di riclassifiche operate sui saldi dell'esercizio 2014, si sono operate analoghe riclassifiche anche sui saldi del precedente esercizio, ai fini del conseguimento della comparabilità.

Ai sensi dell'articolo 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di bilancio

Per quanto attiene la natura dell'attività dell'impresa, l'andamento della gestione, la descrizione degli eventi successivi e dell'evoluzione prevedibile della gestione, si rinvia alla relazione sulla gestione presentata a corredo del bilancio ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile.

Il bilancio evidenzia valori espressi in unità di Euro.

Il passaggio dalla contabilità espressa in centesimi di Euro al bilancio in unità di Euro è avvenuto attraverso la tecnica dell'arrotondamento: gli importi sono stati arrotondati per difetto per valori decimali inferiori a 0,50 centesimi di Euro e per eccesso per valori decimali superiori o uguali a 0,50 centesimi di euro.

La differenza che si è generata per gli arrotondamenti dello stato patrimoniale, pari a 4 Euro, è stata iscritta nella voce Altre riserve e nel conto economico, pari a -2 Euro fra i proventi straordinari.

Per una migliore informativa viene presentato in allegato il rendiconto finanziario.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2014 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della normale continuazione dell'attività aziendale e considerando la funzione economica degli elementi patrimoniali ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione delle singole poste sono rispettosi del contenuto formale e sostanziale del D.Lgs. n. 127 del 9/4/1991, nonché dei principi contabili e dei documenti emessi dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità). Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge relative al bilancio ai sensi del 4° comma dell'articolo 2423 del Codice Civile.



I componenti positivi e negativi di reddito sono stati considerati per competenza, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento, escludendo gli utili non realizzati alla data di bilancio e tenendo conto dei rischi e delle perdite maturati nell'esercizio anche se successivamente divenuti noti.

Nelle voci indicate nel bilancio non figurano valori espressi all'origine in valuta estera, per cui non si è reso necessario procedere ad alcuna rettifica di cambio.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali, la cui voce più significativa è costituita dalla manutenzione straordinaria sui beni in concessione, sono iscritte in base ai costi effettivamente sostenuti, inclusi gli oneri accessori direttamente attribuibili ed al lordo dei contributi ricevuti in conto capitale, contabilizzati tra i risconti passivi e stornati a conto economico gradualmente secondo il piano di ammortamento dei cespiti a cui si riferiscono. Le capitalizzazioni di lavori interni avvengono sulla base dei costi diretti sostenuti escludendo spese generali ed oneri finanziari.

Sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

I costi in oggetto sono iscritti nell'Attivo con il parere favorevole del Collegio Sindacale, se richiesto dall'Art. 2426 del C.C..

Nel caso in cui altre immobilizzazioni dovessero diminuire e/o esaurire la loro utilità futura le stesse verranno opportunamente svalutate.

<i>CATEGORIE</i>	<i>Aliquota</i>
DIRITTI DI UTILIZZAZIONE OPERE INGEGNO	33,33%
- Programmi elaborazione dati	
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
- Manutenzione straordinaria su beni in concessione	Utilità futura nei limiti della durata residua della concessione del Comune Firenze
- Spese progettazione su immobili di terzi	Utilità futura nei limiti della durata residua della concessione Comune Firenze
- Oneri accessori finanziamenti bancari	Durata finanziamento

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in base ai costi effettivamente sostenuti per l'acquisto, inclusi gli oneri accessori direttamente attribuibili e comprendono beni gratuitamente reversibili.

Sono iscritte al costo di acquisto al netto dei relativi ammortamenti e al lordo dei contributi ricevuti in conto capitale, contabilizzati tra i risconti passivi e stornati a conto economico gradualmente secondo il piano di ammortamento dei cespiti a cui si riferiscono. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

<i>CATEGORIE</i>	<i>Aliquota</i>
IMPIANTI E MACCHINARI:	
- Macchinari	15,00%
- Impianti elettronici controllo accessi	25,00%



- Impianti sollevamento e pesatura	7,50%
------------------------------------	-------

ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI:	
- Attrezzature per impianti	10%-15,00%
- Strumenti e attrezzi	15,00%
- Attrezzatura elettronica di gestione	20,00%

ALTRI BENI:	
- Mobili e arredi ufficio	12,00%
- Macchine ufficio elettroniche	20,00%
- Automezzi	20,00%-25,00%
- Sistemi comunicazione elettronici	25,00%
- Macchine ordinarie ufficio	12,00%
- Impianti allarme e di ripresa televisiva	30,00%
- Costruzioni leggere	10,00%
- Fabbricati	Durata residua concessione

Gli altri beni sono relativi essenzialmente ai beni gratuitamente reversibili, cioè i beni che alla scadenza della concessione verranno retrocessi al Comune.

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito e/o messo in uso l'ammortamento viene ridotto forfettariamente alla metà, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale del deperimento del bene nel corso dell'esercizio.

Le spese di manutenzione ordinaria sono addebitate integralmente a conto economico nell'anno in cui sono sostenute. Le capitalizzazioni di lavori interni avvengono sulla base dei costi diretti sostenuti escludendo spese generali ed oneri finanziari.

Nel caso in cui alla data di chiusura dell'esercizio, l'immobilizzazione risulti durevolmente di valore inferiore a quello determinato dopo l'applicazione degli ammortamenti cumulati, essa viene corrispondentemente svalutata; il valore svalutato verrà ripristinato negli esercizi in cui risulteranno venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono iscritte con il metodo del costo che prevede l'iscrizione al costo di acquisto ed il suo mantenimento nel tempo salvo il realizzo da parte della partecipata di perdita di natura permanente.

I crediti inclusi tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutati in base al loro valore di presumibile realizzo e considerando secondo il principio della prudenza le eventuali perdite.

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale.

CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Sono esposti secondo il loro valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, esposto a diretta diminuzione del valore nominale dei crediti stessi tenendo conto di tutte le perdite prudentemente stimate.

Tale valore viene determinato mediante esami analitici della possibilità di recupero dei crediti che tengono conto dell'esistenza di procedure legali o concorsuali in corso e dell'anzianità dei crediti stessi.



DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono iscritte al loro valore nominale.

I saldi dei conti correnti bancari tengono conto di tutte le operazioni avvenute entro la data di chiusura dell'esercizio quali gli interessi maturati, le spese e le ricevute bancarie presentate per il pagamento, anche se le contabili sono pervenute nell'esercizio successivo.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Includono gli accantonamenti destinati a fronteggiare le perdite ed i debiti di cui alla data di bilancio sia determinabile la natura ma non l'ammontare o la data di sopravvenienza e sono stanziati in misura congrua a coprire tutte le passività potenziali ritenute probabili, la cui esistenza sia conosciuta alla data di redazione del bilancio.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO

Rappresenta l'effettiva indennità maturata verso i dipendenti in conformità alle norme di legge, ai contratti di lavoro vigenti e a quelli integrativi aziendali.

Il debito corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore di ciascun dipendente della società alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati e a far data dal 1 gennaio 2007, degli importi corrisposti ai fondi pensione integrativi o all'INPS, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data. Tale passività è soggetta a rivalutazione annuale come previsto dalla normativa vigente.

DEBITI

Sono iscritti al loro valore nominale rappresentativo del loro valore di estinzione.

CONTRIBUTI IN C/CAPITALE

I contributi in conto capitale ricevuti per l'acquisto o per la realizzazione di beni strumentali materiali e immateriali sono iscritti nell'esercizio in cui sono deliberati a titolo definitivo dal soggetto concedente e si sono verificate le condizioni previste dalla delibera medesima.

I contributi sono imputati a conto economico per competenza di esercizio in quanto vengono riscontati in modo tale da correlare i contributi ricevuti con l'ammortamento dei beni cui si riferiscono.

RATEI E RISCONTI

Sono determinati rispettando il criterio della competenza economico-temporale e si riferiscono esclusivamente a quote di componenti reddituali comuni a più esercizi e variabili in ragione del tempo.

Nella voce Ratei e Risconti attivi sono iscritti, rispettivamente, i proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi ed i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza degli esercizi successivi.

Nella voce Ratei e Risconti passivi sono iscritti, rispettivamente, i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.



CONTI D'ORDINE

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale.

COSTI E RICAVI

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri, rilevati in bilancio secondo il principio della competenza economica, sono indicati al netto dei resi e degli sconti e vengono imputati al momento in cui i relativi servizi sono stati resi.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte correnti sono calcolate sulla base della vigente normativa fiscale e sono esposte nello Stato Patrimoniale, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce debiti tributari nel caso risulti un debito netto e nella voce crediti tributari nel caso risulti un credito netto.

Le imposte differite o anticipate, derivanti dalle differenze temporanee tra imponibile fiscale e risultato prima delle imposte, vengono appostate rispettivamente nel "Fondo per imposte differite" iscritto nel passivo tra i "Fondi per rischi ed oneri" e nei "Crediti per imposte anticipate" iscritti nell'attivo circolante. Le imposte differite ed anticipate sono calcolate tenendo conto dell'aliquota fiscale di prevedibile riversamento. I futuri benefici d'imposta derivanti da componenti di reddito a deducibilità differita sono rilevati solo se il loro realizzo futuro è ragionevolmente certo. Le imposte differite derivanti da componenti di reddito a tassazione differita non vengono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

PROCESSI DI STIMA

La redazione del bilancio e della relativa nota integrativa richiede l'effettuazione di stime e assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e passività potenziali alla data di bilancio. I risultati a consuntivo potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzabili per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, le svalutazioni di attività, gli ammortamenti, le imposte e gli altri accantonamenti a fondi rischi. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su assunzioni considerate ragionevoli al momento delle stime stesse. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e ove i valori risultanti a posteriori dovessero differire dalle stime iniziali, gli effetti sono rilevati a conto economico nel momento in cui la stima viene effettuata.

CAMBIAMENTO DI PRINCIPI CONTABILI E DI CRITERI DI VALUTAZIONE

Rispetto al bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 non sono stati effettuati cambiamenti di principi contabili e di criteri di valutazione.

PARTI CORRELATE

Le operazioni con parti correlate sono poste in essere nel rispetto delle disposizioni delle leggi vigenti e sono regolate a prezzi di mercato. Si segnala che, non sono state poste in essere, né risultano in essere alla fine dell'esercizio, operazioni atipiche o inusuali, per tali intendendosi quelle estranee all'ordinaria gestione dell'impresa, ovvero in grado di incidere significativamente sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società.

Per ulteriori dettagli si rimanda a quando riportato nella Relazione sulla gestione e nelle altre sezioni della presente nota integrativa.



ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Con riguardo agli accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale (c.d. fuori bilancio), si segnala che ad oggi non ha avuto concretezza alcun accordo i cui i rischi e benefici siano significativi e la cui indicazione sia necessaria al fine di valutare la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico della società.

Commenti alle poste di bilancio

IMMOBILIZZAZIONI

Vengono allegati due prospetti redatti in forma tabellare rappresentanti, per ogni singola voce di bilancio iscritta negli aggregati *"BI) Immobilizzazioni immateriali"* e *"BII) Immobilizzazioni materiali"*, le informazioni richieste dal n. 2 dell'articolo 2427 Codice Civile.

Gli eventuali spostamenti da una voce all'altra dello schema di bilancio, rispetto allo scorso esercizio, sono esplicitati, per quanto riguarda gli importi, nei citati prospetti in forma tabellare e, per quanto riguarda i motivi, nei commenti di seguito riportati.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Diritto di utilizzazione di opere dell'ingegno

Tra i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti programmi applicativi per il sistema informativo aziendale e licenze d'uso software, tutti acquisiti a tempo indeterminato, con un piano di ammortamento triennale a quote costanti.

Gli investimenti dell'esercizio, pari ad Euro 36.420, si riferiscono a pacchetti software e licenze d'uso, nonché a modifiche e aggiornamenti di programmi acquisiti in esercizi precedenti.

Altre immobilizzazioni immateriali

Spese di progettazione su impianti di terzi

Per le spese pluriennali di progettazione su beni immobili non di proprietà, ma in concessione, sono previsti piani di ammortamento rapportati all'utilità futura dei singoli investimenti, nei limiti, in ogni caso, della residua durata della concessione stessa, la cui scadenza è fissata all'anno 2029.

Nella voce sono compresi principalmente i costi sostenuti annualmente, a partire dal 1998, per studi di progettazione sulla riorganizzazione funzionale ed architettonica del mercato ortofrutticolo.

Manutenzione straordinaria beni di terzi

La voce comprende i costi sostenuti per la manutenzione straordinaria effettuata su beni non di proprietà, capitalizzati in considerazione della loro utilità futura e tenendo comunque conto della residua durata della concessione, la cui scadenza è fissata all'anno 2029.

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati investimenti.

Alla fine dell'esercizio sono state effettuate eliminazioni di costi di manutenzione straordinaria che hanno terminato la loro utilità, iscritti per un costo storico di € 86.350 e già ammortizzati per € 39.320, che hanno generato perdite su cespiti ammortizzabili pari a € 47.030 registrate fra gli oneri diversi di gestione.

Oneri accessori su finanziamenti bancari



Accoglie gli oneri accessori su mutui contratti in anni precedenti con gli Istituti bancari e sostenuti sia per la stipula dei contratti sia per l'erogazione dei finanziamenti; il relativo piano di ammortamento è rapportato alla durata dei contratti di mutuo.

CATEGORIA CESPITI	Valore netto inizio esercizio	Investimenti	Ammortamento di esercizio	Decrementi	Valore netto fine esercizio
Diritti di utilizzazione opere ingegno	10.383	36.420	21.923		24.880
Altre immobilizzazioni immateriali	3.354.222	0	325.173	-47.030	2.960.911
Fondo svalutazione immobilizzazioni	-53.996			-21.108	-32.888
Altre immobilizzazioni immateriali (netto fondo)	3.300.228				2.928.025
Totali generali	3.310.611	36.420	347.096	-47.030	2.952.905

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Impianti e macchinari

Sono iscritti in bilancio per un importo complessivo di Euro 42.655, al netto dei fondi ammortamento. Le acquisizioni dell'esercizio ammontano a Euro 10.486 e riguardano essenzialmente l'acquisto di un carrello elevatore usato.

Attrezzature industriali e commerciali

Sono iscritte in bilancio per un importo complessivo di Euro 35.963, al netto dei fondi ammortamento.

Non ci sono state acquisizioni nell'esercizio.

Altri beni

Il valore di bilancio, al netto degli ammortamenti, è pari ad Euro 3.671.555.

Tale importo è così suddiviso:

BENI PROPRI: Euro 16.210

BENI GRATUITAMENTE REVERSIBILI: Euro 3.655.345

Per quanto riguarda i beni di proprietà non ci sono state acquisizioni nell'esercizio.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto all'eliminazione, per obsolescenza, di macchine elettroniche ufficio e di mobili e attrezzature ufficio iscritti per un costo storico rispettivamente di € 47.856 e € 2.073 e completamente ammortizzati, di sistemi di comunicazione parzialmente deducibili iscritti per un costo storico di € 872 e ammortizzati per € 600 e di un autocarro iscritto per un costo storico di € 1.300 e ammortizzato per € 910.

I beni gratuitamente reversibili sono quei beni che alla scadenza della concessione, verranno gratuitamente trasferiti in proprietà all'ente concedente.



Nella voce sono iscritti beni, quali fabbricati, costruzioni leggere, impianti di pesatura, impianti allarme e di video-sorveglianza, macchinari, impianti e attrezzatura varia che pur godendo di autonoma funzionalità rispetto ai beni di terzi cui si riferiscono sono ad essi pertinenti. Le aliquote di ammortamento sono identiche, a seconda della categoria di appartenenza, a quelle utilizzate per le immobilizzazioni materiali di proprietà e trovano comunque un limite nella durata residua della concessione.

CATEGORIA CESPITI	Costo storico inizio esercizio	Variazione costo storico	Investimenti	Costo storico fine esercizio	Fondo amm.to inizio esercizio	Variazione Fondo Amm.to	Amm.to di esercizio	Fondo amm.to fine esercizio	Valore residuo
Impianti e Macchinari	162.810	0	10.486	173.296	119.407	0	11.233	130.640	42.655
Attrezzature industriali e commerciali	202.992	0	0	202.992	156.080	0	10.948	167.028	35.963
Altri beni									
Beni propri	494.508	-52.101	0	442.406	468.331	-51.439	9.305	426.197	16.210
Beni gratuitamente reversibili	7.890.980	0	0	7.890.980	3.978.901	0	256.733	4.235.634	3.655.345
Totali generali	8.751.290	-52.101	10.486	8.709.675	4.722.719	-51.439	288.219	4.959.499	3.750.173

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni, tutte di minoranza, il cui valore di bilancio è pari ad Euro 250 è il seguente:

Partecipazione in TI FORMA S.C.R.L. (già Cispel Toscana Formazione S.C.R.L.)

Costo storico	52
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	52
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	0

Nel corso dell'esercizio la Mercafir, non aderendo alla proposta di ricostituzione del capitale ha azzerato la propria partecipazione.

Partecipazione in Consorzio Infomercati

Costo storico	1.349
Precedenti svalutazioni	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	0
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	0

La partecipazione al Consorzio è avvenuta per previsione di Legge. L'obiettivo è stato quello di creare un sistema informatico nazionale relativo al commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari. Nel 2014 si è dimesso il Consiglio di Amministrazione e nel 2015 il Ministero dell'Economia ha nominato un Commissario.

Partecipazione in Toscana Com-Fidi



Costo storico	250
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	250
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	250

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

Crediti

Crediti verso controllanti

Il saldo della voce "Crediti verso controllanti", costituito interamente da crediti con durata residua superiore ai cinque anni nei confronti del Comune di Firenze, include i seguenti dettagli:

Crediti per cauzioni attive

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	1.549
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	1.549

Crediti verso altri

Il saldo della voce "Crediti verso altri" pari a Euro 69.758, costituito interamente da crediti con durata residua superiore ai cinque anni, include i seguenti dettagli:

Crediti per cauzioni attive

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	1.248
<i>Decrementi</i>	578
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	669

Il decremento dell'esercizio è dovuto alla conclusione dei rapporti garantiti da tali importi.

Banca M.P.S. c/c vincolato a garanzia mutuo MPS Banca per l'Impresa S.p.A. (già MPS Merchant S.p.A.)

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	32.063
Incrementi	26.403
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	58.466

La voce accoglie i bonifici a garanzia del pieno e puntuale adempimento, da parte di Mercafir, delle obbligazioni dipendenti dal contratto di mutuo stipulato il 23.04.02 con la Banca MPS per l'Impresa spa, avente ad oggetto l'erogazione della somma di Euro 2.670.000 finalizzata alla realizzazione del padiglione L1.

La Banca ha la facoltà di utilizzare in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio le somme giacenti su tale conto corrente per coprire ogni e qualsiasi eventuale esposizione relativa alle rate eventualmente non saldate nei termini previsti dal contratto di finanziamento, scadente il 31/3/2022. Alla Mercafir è comunque riconosciuta la possibilità di utilizzare parzialmente dette somme, dovendo comunque garantire una giacenza sul conto corrente non inferiore all'importo della rata di capitale e di interessi semestrali in maturazione.

Banca C.R. FIRENZE c/c vincolato a garanzia mutuo

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	2.980
Incrementi	7.643
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	10.623

La voce accoglie i pagamenti dei canoni di concessione effettuati dal concessionario Centro Carni Qualità S.r.l. costituenti, ai sensi del contratto di finanziamento stipulato il 19.05.2004 con la BANCA C.R. FIRENZE, la



garanzia del pieno e puntuale adempimento, da parte di Mercafir, delle obbligazioni dipendenti dal contratto medesimo, avente ad oggetto l'erogazione della somma di Euro 1.960.000 finalizzata alla realizzazione del padiglione L2 e scadente il 19/05/2019.

Permane la possibilità riconosciuta dalla Banca a Mercafir di utilizzare dette somme, eliminando l'obbligo di garantire una giacenza sul conto corrente non inferiore a Euro 70.000, ma limitando la garanzia ai soli pagamenti del Concessionario suddetto, circolanti su detto conto corrente.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Crediti verso clienti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	1.046.361
Differenza	124.117
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	1.170.478

I crediti verso clienti, al lordo del Fondo Svalutazione Crediti e delle note di credito da emettere e compresi i crediti per fatture da emettere, sono pari a Euro 1.443.091 e derivano dall'attività tipica esercitata per intero sul territorio comunale nei confronti di clienti quasi esclusivamente nazionali; pertanto, si riferiscono a canoni fatturati ai concessionari, ai servizi forniti all'interno del mercato ed al recupero di costi dai concessionari, così come previsto nei contratti con loro sottoscritti e non ancora incassati alla data di chiusura dell'esercizio.

L'importo netto iscritto in bilancio rappresenta il valore di presumibile realizzo, essendo state svalutate tutte quelle posizioni che presentano un rischio di incasso.

Il Fondo Svalutazione Crediti viene infatti determinato analiticamente ed opportunamente adeguato ogni anno sulla base di un'attenta analisi di ogni posizione di credito.

Il Fondo Svalutazione Crediti è stato stornato per Euro 14.030 essenzialmente per l'emissione di una nota credito a seguito di un pignoramento infruttuoso ed è stato effettuato un nuovo accantonamento di Euro 75.941 per la copertura di posizioni creditorie di incerta esigibilità.

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	139.312
Utilizzi	14.030
Accantonamenti	75.941
Differenza	61.911
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	201.223

Crediti verso controllanti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	72.796
Differenza	55.661
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	128.457

Nella voce sono iscritti i crediti verso il Comune di Firenze di natura commerciale derivanti dalla Convenzione stipulata con il Comune di Firenze per i servizi manutentivi prestati dalla Mercafir per i locali di Piazza Artom per Euro 71.188 e il credito per lo sconto Tari per la raccolta differenziata dei rifiuti per Euro 57.268.

Crediti tributari



CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	7.808
<i>Differenza</i>	7.556
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	252

Trattasi di credito per imposta rivalutazione TFR derivante dalla differenza fra l' acconto versato e l'effettivo carico fiscale dell'esercizio e compensato nel febbraio 2015.

Imposte anticipate

Nella voce sono iscritti i crediti per imposte anticipate IRES ed IRAP per Euro 192.796, di cui Euro 138.636 esigibili entro l'esercizio successivo ed Euro 54.160 oltre l'esercizio successivo.

Ires anticipata

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	69.222
<i>Differenza</i>	102.176
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	171.398

Irap anticipata

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	2.724
<i>Differenza</i>	18.674
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	21.398

Le imposte anticipate sono state iscritte in bilancio in quanto esiste la ragionevole certezza, supportata anche da elementi oggettivi quali piani previsionali attendibili, dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'entità della cifra che si andrà a recuperare. Si riporta in allegato il riepilogo delle differenze temporanee con evidenza del relativo effetto di imposta.

Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano ad Euro 65.643 tutti esigibili entro l'esercizio successivo, sono così suddivisi:

Anticipi per forniture e prestazioni

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	5.689
<i>Differenza</i>	5.250
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	439

Altri anticipi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	47.364
<i>Differenza</i>	3.615
Esigibili entro l'esercizio successivo	50.979
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	50.979

La voce comprende anticipi di carattere residuale verso dipendenti, verso INAIL per credito sul premio annuo e verso INPS per rivalutazione TFR versato presso l'Ente.

Crediti verso fornitori per note credito da ricevere

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	11.742
<i>Differenza</i>	1.697
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	13.439



La voce contiene rettifiche su acquisti e utenze.

Crediti diversi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	24
Differenza	762
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	786

Trattasi di un credito residuale per anticipo a enti e verso assicurazioni per rimborso su premi e danni.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide, il cui valore di bilancio è pari a Euro 1.908.945, sono di seguito dettagliate:

Depositi bancari e postali

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	1.250.057
Differenza	653.152
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	1.903.209

Denaro e valori in cassa

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	20.218
<i>Differenza</i>	<i>14.482</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	5.736

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

RATEI ATTIVI

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	2.511
<i>Differenza</i>	<i>1.511</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	1.000

I ratei attivi sono così composti:

- | | |
|--|-----|
| • Servizi manutenzione a concessionari | 833 |
| • Concessioni varie | 167 |

RISCOINTI ATTIVI

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	47.703
<i>Differenza</i>	<i>34.582</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	13.121

I risconti attivi sono così composti:

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| • Assicurazioni | 4.101 |
| • Contributi integrativi dipendenti | 4.644 |
| • Canoni manutenzione | 3.212 |
| • Abbonamenti | 921 |
| • Vari | 243 |

PATRIMONIO NETTO



In allegato si riporta il prospetto dei movimenti dei conti di Patrimonio Netto, che evidenzia la destinazione dell'utile dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 alla Riserva Straordinaria, come deliberato dall'Assemblea del 20 maggio 2014.

Il numero e il valore nominale delle azioni della società non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente. Non esistono categorie di azioni diverse da quelle ordinarie.

La consistenza finale del capitale sociale è pari a Euro 2.075.173,95, diviso in numero 8.735 azioni ordinarie di valore unitario pari a Euro 237,57.

La società non ha emesso azioni di godimento e obbligazioni convertibili in azioni, né titoli o valori similari.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Fondi per trattamento quiescenza e simili

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	14.481
Utilizzi	14.481
Accantonamenti	13.125
<i>Differenza</i>	<i>1.356</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	13.125

Rappresenta l'ammontare del debito residuo a fine esercizio nei confronti del Fondo Pensione Integrativa FON.TE.

Fondo per imposte anche differite

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	318.289
Differenza	19.999
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	338.288

La voce è, in dettaglio, così composta:

- Fondo rischi generico Euro 8.286 (invariato)
- Fondo IRES differita Euro 2 (vd. Prospetto allegato)
- Fondo oneri fiscali futuri Euro 330.000 (nel 2013 310.000)

Relativamente al fondo imposte differite, si riporta in allegato il riepilogo delle differenze temporanee con evidenza del relativo effetto di imposta.

Sul fondo oneri fiscali futuri è stato effettuato un nuovo accantonamento di Euro 20.000: pur non essendo intervenuti fatti nuovi in merito al contenzioso con l'Agenzia delle Entrate, visto il trascorrere del tempo, si è ritenuto corretto, a puro titolo prudenziale, di incrementare tale fondo.

Altri fondi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	68.085
Utilizzi	68.085
Accantonamenti	402.200
Differenza	334.115
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	402.200



Questi fondi sono diminuiti per € 38.085 per chiusura di due contenziosi giuslavoristici e per Euro 30.000 per il riconoscimento di un indennizzo a un cliente. E' stato poi effettuato un accantonamento di € 2.200 a copertura di un'eventuale perdita per la gestione della partecipata Infomercati e un accantonamento di € 400.000 a copertura di: interventi ai lucernai di alcuni padiglioni ed ai costi di progettazione, posticipati a seguito delle incertezze sul progetto di sviluppo dell'Area Nord.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	818.099
Accantonamenti	123.966
<i>Accantonamenti destinati ad INPS</i>	<i>(99.056)</i>
<i>Anticipi corrisposti nell'anno</i>	<i>(21.202)</i>
<i>Accantonamenti destinati a FON.TE</i>	<i>(30.758)</i>
<i>Utilizzi per dimissioni/licenziamenti dipendenti</i>	<i>(94.046)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	697.001

Il fondo rappresenta il debito della società al 31.12.2014 verso i dipendenti in forza a tale data al netto degli anticipi corrisposti, delle somme trasferite ai Fondi Pensione e all'INPS a seguito della nuova normativa vigente, delle ritenute per imposta sostitutiva sull'importo di rivalutazione del TFR, e previdenziale dello 0,50% sulle retribuzioni.

Gli anticipi complessivamente corrisposti ammontano ad Euro 576.502.

Ricordiamo con riferimento alla nuova normativa vigente per il TFR, che a partire dal 1 gennaio 2007 la quota TFR maturata viene versata o al Fondo di Tesoreria dell'INPS oppure ai fondi pensione di categoria o ai fondi aperti. I dipendenti della società hanno destinato le loro quote esclusivamente al fondo pensione FON.TE oppure hanno optato per il mantenimento del TFR presso la società, che ha provveduto a versarlo al Fondo di Tesoreria dell'INPS.

DEBITI

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo ammontano ad Euro 2.042.499 e sono di seguito elencati:

Debiti verso banche

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	300.363
Differenza	5.232
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	305.595

Nella voce sono iscritti i debiti a breve termine, costituiti da quota capitale e quota interessi, nei confronti della BANCA CR FIRENZE e del MONTE DEI PASCHI DI SIENA per mutui e finanziamenti a lungo termine contratti in precedenti esercizi e i debiti per le spese di tenuta conto dei c/c bancari.

Si precisa che nel corso dell'esercizio la società ha rimborsato in linea capitale, relativamente ai mutui contratti con gli istituti di credito, una somma complessiva di Euro 288.363.

Acconti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	1.870
Differenza	1.061
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	2.931

La voce è interamente costituita da acconti ricevuti dai concessionari.



Debiti verso fornitori

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	783.721
<i>Differenza</i>	16.688
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	767.033

I debiti verso fornitori, tutti contratti su territorio nazionale, sono totalmente esigibili entro la chiusura del corrente esercizio.

Nella voce sono compresi anche i debiti verso fornitori e professionisti per forniture e servizi di competenza 2014 ma ancora non fatturati al 31.12.2014, per un totale di Euro 284.567.

Debiti verso controllanti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	129.114
<i>Differenza</i>	58.560
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	70.554

La voce è costituita dal debito verso il Comune di Firenze per il residuo del canone di concessione anno 2014 per Euro 70.554.

Debiti tributari

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	107.769
<i>Differenza</i>	140.407
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	248.176

La voce è costituita essenzialmente dal debito per le ritenute operate nel mese di dicembre, pari ad Euro 87.294, interamente saldato nel corso del mese di gennaio 2015, al saldo IVA di Euro 33.196, al saldo IRAP di Euro 11.289 e IRES per Euro 116.397.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	107.020
<i>Differenza</i>	12.984
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	94.036

E' costituito dal debito per i contributi obbligatori sulle retribuzioni di dicembre e sulla tredicesima mensilità, interamente saldato a gennaio 2015.

Altri debiti

Gli altri debiti ammontano ad Euro 554.174 e sono così suddivisi:

Amministratori conto competenze

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	14.477
<i>Differenza</i>	6.852
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	21.329

Collegio sindacale conto competenze

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	17.149
<i>Differenza</i>	4.462
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	21.611



Debiti v/dipendenti:

Per retribuzioni correnti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	136.499
Differenza	55.610
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	192.109

La voce accoglie i debiti verso dipendenti per retribuzioni correnti e TFR per Euro 107.007 e per la produttività per Euro 85.102.

Per ferie, festività e permessi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	136.048
Differenza	9.263
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	126.785

La voce accoglie l'accantonamento per ferie, festività, permessi, e relativi contributi, calcolati secondo il C.C.N.L., maturati al 31.12.2014 e non goduti entro la stessa data dal personale dipendente.

Per ratei 14ma mensilità

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	75.720
Differenza	5.198
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	70.522

La voce accoglie i debiti relativi alla 14^a mensilità dipendenti e relativi contributi.

Il totale complessivo dei debiti verso dipendenti ammonta pertanto a Euro 389.416.

Debiti diversi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	83.593
Differenza	38.226
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	121.819

La voce accoglie i debiti di Euro 120.000 quali residuo degli incentivi all'esodo verso due dipendenti, e per il resto debiti verso associazioni sindacali e ente bilaterale per ritenute correnti, e verso ASL per diritti.

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo ammontano ad Euro 1.790.712 e sono di seguito elencati:

Debiti verso banche

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	1.988.439
Decrementi	295.318
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	1.693.121

Nel saldo di fine esercizio 2014 sono compresi residui debiti da finanziamenti di:

- Euro 1.203.121 verso MPS per mutuo finalizzato alla costruzione del padiglione L1,
- Euro 490.000 verso CRF per mutuo finalizzato alla costruzione del padiglione L2,

Le rate in scadenza nell'esercizio 2015 sono esposte tra i "debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo" dove trovano collocazione i decrementi sopra esposti.

Altri debiti

Utenti servizi per depositi cauzionali

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	105.044
Differenza	7.453
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	97.591

La variazione è dovuta a restituzione nell'esercizio di depositi cauzionali su contratti di concessione.



RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei passivi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	12.549
<i>Differenza</i>	<i>10.529</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	2.020

I ratei passivi sono così composti:

• Costi manutenzione	1.555
• Diritti enti	465

Risconti passivi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	816.392
<i>Differenza</i>	<i>47.836</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	768.556

I risconti passivi sono così composti:

• Canoni concessioni uffici	7.955
• Canoni concessioni spazi attrezzati	17.627
• Canoni concessione celle frigo	3.723
• Canoni concessioni diverse	11.819
• Servizio climatizzazione	3.321
• Servizio prezzi mercato	764
• Contributi in conto impianti	693.417
• Servizio parcheggi e tessere	29.930

Ai fini di una più chiara rappresentazione della situazione patrimoniale e del risultato economico si è scelto di utilizzare il metodo di contabilizzazione dei contributi in conto impianti/capitale che prevede l'iscrizione fra gli "Altri ricavi e proventi" dei contributi stessi con contestuale rinvio per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi. Con questo metodo, quindi, che è ritenuto il preferito dal Principio OIC n. 16, sono imputati al conto economico ammortamenti calcolati sul costo storico dei cespiti ed altri ricavi e proventi per la quota di contributo di competenza dell'esercizio.

Il risconto "contributi in conto impianti" deriva dal Protocollo d'Intesa siglato nel 2003 con il Comune di Firenze e la Centrale del Latte di FI-PT-LI S.p.A. e concorre a partire dai precedenti esercizi alla formazione del risultato in concomitanza con l'ammortamento del capannone a cui si riferisce.

Detto contributo, interamente incassato, concorrerà alla formazione del risultato degli esercizi successivi mediante lo stesso tasso utilizzato per l'ammortamento dei cespiti a cui si riferisce.

IMPEGNI E GARANZIE NON SU STATO PATRIMONIALE

Conti d'ordine

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2014	884.952
<i>Differenza</i>	<i>130.684</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2014	754.268



I valori prevalenti della voce sono costituiti dalle fidejussioni rilasciate dai concessionari a garanzia degli impegni assunti in seguito alla stipula dei contratti di concessione; a fine esercizio 2014 presentano un saldo di Euro 751.248.

Non esistono impegni che non sia stato possibile far risultare dai conti d'ordine in calce allo stato patrimoniale.

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

Ricavi delle prestazioni

L'analisi dei risultati commerciali nei vari settori in cui la società ha operato è riscontrabile nel prospetto seguente.

<i>Ripartizioni per attività</i>	2014	2013
Concessioni Mercato Ortofrutta	1.955.259	1.936.585
Concessioni Mercato Carni	80.229	78.149
Concessioni Mercato Ittico	115.777	115.548
Concessioni Mercato Fiori	18.543	22.159
Concessioni uffici	424.165	394.643
Concessioni spazi attrezzati	1.700.324	1.752.959
Concessioni varie	278.746	267.792
Concessioni celle frigorifere	185.252	121.873
Totale ricavi Concessioni	4.758.295	4.689.708
Recupero costi energie	1.468.102	1.478.569
Recupero costi telefonici	3.134	6.153
Recupero Tari/Tares	435.267	445.524
Servizi manutentivi	304.578	326.550
Servizio ingressi mercato	395.752	428.861
Servizio refrigerazione merci	237.341	211.176
Servizio ingresso, sosta e tessere	200.403	210.386
Servizio climatizzazione	20.925	20.826
Servizi vari	76.028	82.101
Totale ricavi recuperi e servizi accessori	3.141.530	3.210.146
Totale Ricavi	7.899.825	7.899.854



Il totale dei ricavi è sostanzialmente invariato, i ricavi da concessioni risultano aumentati in valore assoluto di Euro 68.587, avendo compensato con nuove assegnazioni di spazi, alcuni ricavi persi nel corso dell'esercizio.

I ricavi accessori vedono una diminuzione di Euro 68.616, dovuto a un decremento dei servizi ingressi mercato, sosta e tessere; si registra invece un incremento del servizio refrigerazione.

Immobilizzazioni per lavori interni

Nell'esercizio non sono stati effettuati investimenti.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi, pari a Euro 53.003 (Euro 47.914 nell'esercizio 2013), derivano dagli indennizzi assicurativi e da terzi per danni subiti pari a Euro 6.775 (Euro 1.045 nell'esercizio 2013). Infine in questa voce di bilancio viene compresa la quota di competenza dell'esercizio, pari a Euro 46.228 (Euro 46.228 nell'esercizio 2013), del contributo in conto capitale erogato per la realizzazione del padiglione L2.

Costo della produzione

Costi per servizi

I costi per servizi, pari a Euro 3.497.160 (Euro 3.596.580 nell'esercizio 2013), sono così composti:

	2014	2013
Energie	1.967.557	1.994.119
Costi per la gestione	1.092.880	1.143.733
(Di cui TARI/TARES)	(456.571)	(465.246)
Spese amministrative	60.912	102.755
Spese societarie	306.907	287.046
Spese per servizi vari	68.904	68.927

Costi per godimento di beni di terzi

La voce in questione accoglie il canone dovuto al Comune di Firenze per la concessione del Centro Alimentare Polivalente.

Costi del personale

La voce in questione accoglie i costi relativi al personale dipendente.

Nel 2014 si è registrato un decremento rispetto all'esercizio 2013 di Euro 157.346.

Oneri diversi di gestione	2014	2013
Imposte indirette	22.868	22.226
Contributi associativi	3.837	6.790
Perdite su cespiti ammortizzabili	47.690	286.227
Spese gestione Infomercati previsionali esercizio	2.200	
Perdite e sopravvenienze della gestione ordinaria	18.450	1.138
	95.045	316.381

Le variazioni principali sono dovute a minori perdite su cespiti rilevate nell'esercizio.



Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari sono pari a Euro 15.611 e sono costituiti quasi esclusivamente dagli interessi attivi maturati sulla liquidità bancaria.

Gli oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 Codice Civile ammontano a Euro 32.713 e sono rappresentati quasi esclusivamente dagli interessi passivi sui finanziamenti bancari a lungo termine.

Proventi e oneri straordinari

La gestione straordinaria è positiva per Euro 3.319, (negativa per Euro 57.247 nel 2013): gli oneri straordinari per un totale di Euro 145.283 sono costituiti sostanzialmente da incentivi all'esodo straordinario di n.3 dipendenti per Euro 123.000 e da imposte di esercizi precedenti per Euro 22.231, mentre i proventi straordinari, per un totale di Euro 148.602 sono relativi a uno sgravio sui contributi sui Premi di Produttività erogati nell'anno 2013 e riconosciuto dall'INPS nel 2014 per Euro 10.805, al rimborso di Euro 79.962 da parte dell'Agenzia delle Entrate sull'istanza di rimborso presentata nel 2013 ai sensi dell'articolo 2 comma 1 – quater D.L. 201/11 per gli anni 2008/2009/2010/2011 e da sopravvenienze attive per Euro 45.286 per chiusura fondi rischi accesi negli esercizi precedenti.

Imposte sul reddito

Il carico fiscale dell'esercizio è di Euro 189.912 composto da imposte correnti pari a Euro 182.618 di IRES e Euro 124.437 di IRAP e Euro 117.143 per imposte differite e anticipate. Due prospetti allegati alla presente Nota Integrativa espongono rispettivamente le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva e la riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico. Non sono state escluse voci dal computo della fiscalità differita attiva e passiva.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Informazioni sul fair value degli strumenti finanziari

La società non ha sottoscritto alcun strumento finanziario derivato e le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

NUMERO MEDIO DIPENDENTI

L'organico aziendale al 31/12/14, è passato da 48 a 45 dipendenti più un operaio interinale, e ha subito le seguenti variazioni (nb. Nella diminuzione di 3 unità è compreso un dipendente che ha terminato il proprio rapporto di lavoro in data 31/12/2014):

Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Dirigenti	0	0	0
Quadri	3	3	0
Impiegati	29	29	0
Operai	13	16	-3



COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI

Ai sensi del punto 16 dell'articolo 2427 del Codice Civile si precisa che i compensi spettanti agli organi societari per le funzioni compiute nell'esercizio, per competenza risultano nella seguente misura:

Amministratori	Compensi	Euro	105.436	[Euro 83.840 nel 2013]
Sindaci	Compensi	Euro	23.997	[Euro 23.681 nel 2013]

Si precisa che ai membri del Collegio Sindacale non è stato erogato alcun compenso per servizi di consulenza fiscale e/o per altri servizi diversi da quelli rientranti nell'attività prevista per legge.

COMPENSI ORGANO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Nel corso dell'esercizio sono stati riconosciuti alla società di revisione i seguenti compensi:

Euro 14.000 per l'attività di revisione legale dei conti	[Euro 14.000 nel 2013]
Euro 0 per altri servizi di verifica svolti	[Euro 0 nel 2013]
Euro 0 per servizi di consulenza fiscale	[Euro 0 nel 2013]
Euro 0 per altri servizi diversi dalla revisione contabile	[Euro 0 nel 2013]

ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

In base alla dichiarazione del Comune di Firenze (prot. 17127 del 13/6/2006) Mercafir non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di alcuna altra società o ente.

SITUAZIONE E MOVIMENTAZIONE DELLE AZIONI PROPRIE

Ai sensi degli articolo 2435bis e 2428 del Codice Civile, si precisa che La Società non possiede azioni proprie, ne ha mai fatto operazioni, ne dirette ne indirette, su azioni proprie.

CONSIDERAZIONI FINALI

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Angelo Falchetti



allegati alla nota integrativa

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

CATEGORIA CESPITI	Costo storico inizio esercizio	Variaz. costo storico	Investimenti	Costo storico fine esercizio	Fondo amm.to inizio esercizio	Variaz. Fondo Amm.to	Amm.to di esercizio	Fondo amm.to fine esercizio	Valore residuo
Impianti e Macchinari	162.810	0	10.486	173.296	119.407	0	11.233	130.640	42.655
Attrezzature industriali e commerciali	202.992	0	0	202.992	156.080	0	10.948	167.028	35.963
Altri beni									
Beni propri	494.508	-52.101	0	442.406	468.331	-51.439	9.305	426.197	16.210
Beni gratuitamente reversibili	7.890.980	0	0	7.890.980	3.978.901	0	256.733	4.235.634	3.655.345
Totali generali	8.751.290	-52.101	10.486	8.709.675	4.722.719	-51.439	288.219	4.959.499	3.750.173

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

CATEGORIA CESPITI	Valore netto inizio esercizio	Investimenti	Ammortamento di esercizio	Decrementi	Valore netto fine esercizio
Diritti di utilizzazione opere ingegno	10.383	36.420	21.923		24.880
Altre immobilizzazioni immateriali	3.354.222	0	325.173	-47.030	2.960.911
Fondo svalutazione immobilizzazioni	-53.996			-21.108	-32.888
Altre immobilizzazioni immateriali (netto fondo)	3.300.228				2.928.025
Totali generali	3.310.611	36.420	347.096	-47.030	2.952.905



RENDICONTO FINANZIARIO LIQUIDITÀ 2014

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale

Utile dell'esercizio	274.110
Imposte sul reddito	189.912
Interessi passivi / (Interessi attivi)	17.102
(Dividendi)	0
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	47.742

1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione **528.866**

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto

Accantonamento ai fondi	557.707
Ammortamenti delle immobilizzazioni	635.315
Svalutazione delle perdite durevoli di valore	75.941
Altre rettifiche per elementi non monetari	0
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	1.268.963

2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn **1.797.829**

Variazione del capitale circolante netto

Decremento / (incremento) delle rimanenze	0
Decremento / (incremento) dei crediti vs clienti	-200.058
Incremento / (decremento) dei debiti verso fornitori	-16.688
Decremento / (incremento) ratei e risconti attivi	36.093
Incremento / (decremento) dei ratei e risconti passivi	-58.365
Altre variazioni del capitale circolante netto	-16.620
<i>Totale variazioni capitale circolante netto</i>	-255.638

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn **1.542.191**

Altre rettifiche

Interessi incassati/(pagati)	-17.102
(Imposte sul reddito) / Proventi da consolidato incassati	-189.912
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	-326.047
<i>Totale altre rettifiche</i>	-533.061

Flusso finanziario della gestione reddituale (A) **1.009.130**

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali

(Investimenti)	-10.486
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0

Immobilizzazioni immateriali



(Investimenti)	-36.420
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	
(Investimenti)	-34.046
Prezzo di realizzo disinvestimenti	578
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-80.374
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	5.232
Accensione finanziamenti	0
Rimborso finanziamenti	-295.318
<i>Totale mezzi di terzi</i>	<i>-290.086</i>
<i>Mezzi propri</i>	
Aumento di capitale a pagamento	0
Versamenti in capitale o in c/futuro aumento di capitale	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0
Dividendi (e acconti sui dividendi) pagati	0
<i>Totale mezzi propri</i>	<i>0</i>
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-290.086
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	638.670
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2014	1.270.275
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2014	1.908.945



VARIAZIONI PATRIMONIO NETTO

(in euro)	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato di esercizio	TOTALE
<i>Saldi al 31.12.2004</i>	2.075.174	415.037	497.069	58.117	2.045.398
Destinazione utile 2004			58.117	-58.117	
Risultato di esercizio				107.405	107.405
<i>Saldi al 31.12.2005</i>	2.075.174	415.037	555.186	107.405	3.152.802
Destinazione utile 2005			107.405	-107.405	
Risultato di esercizio				63.837	63.837
<i>Saldi al 31.12.2006</i>	2.075.174	415.037	662.592	63.837	3.216.641
Destinazione utile 2006			63.837	-63.837	
Risultato di esercizio				46.416	46.416
<i>Saldi al 31.12.2007</i>	2.075.174	415.037	726.430	46.416	3.263.057
Destinazione utile 2007			46.416	-46.416	
Risultato di esercizio			-3	89.544	89.541
<i>Saldi al 31.12.2008</i>	2.075.174	415.037	772.843	89.544	3.352.598
Destinazione utile 2008			89.544	-89.544	
Risultato di esercizio				116.019	116.019
<i>Saldi al 31.12.2009</i>	2.075.174	415.037	862.387	116.019	3.468.616
Destinazione utile 2009			116.019	-116.019	
Risultato di esercizio				151.959	151.959
<i>Saldi al 31.12.2010</i>	2.075.174	415.037	978.409	151.959	3.620.579
Destinazione utile 2010			151.959	-151.959	
Risultato di esercizio			-2	524	522
<i>Saldi al 31.12.2011</i>	2.075.174	415.037	1.130.366	524	3.621.101
Destinazione utile 2011			524	-524	
Risultato di esercizio				114.132	114.132
<i>Saldi al 31.12.2012</i>	2.075.174	415.037	1.130.892	114.132	3.735.235
Destinazione utile 2012			114.132	-114.132	
Risultato di esercizio				191.585	191.585
<i>Saldi al 31.12.2013</i>	2.075.174	415.037	1.245.026	247.706	3.926.821
Destinazione utile 2013			191.585	-191.585	
Risultato di esercizio				274.110	274.110
<i>Saldi al 31.12.2014</i>	2.075.174	415.037	1.436.611	274.110	4.200.926

Analisi del Patrimonio Netto sotto i profili della disponibilità e della distribuibilità

Descrizione	Importo	Possibilità di	
		utilizzo	Quota disponibile
Capitale sociale	2.075.174		
Riserva legale	415.037	B	415.037
Altre Riserve	1.436.611	A,B,C	1.436.613
Totale	3.926.821		1.851.648



PROSPETTI ONERI FISCALI

I.R.E.S. 2014

Prospetto di riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

Determinazione dell'imponibile I.R.E.S.

Risultato prima delle imposte sul reddito di esercizio **464.022**

Onere fiscale teorico **27,50%** **127.606**

Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi -9

Tassa proprietà automezzi pagata nel 2014 da risconti attivi 2014 -9

Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi 486.117

Contributi associativi non pagati 2014 258

Accantonamento e svalutazione crediti v/ clienti 67.046

TARI di competenza non pagata 0

Accantonamento gestione partecipate 2.200

Compensi amministratori non corrisposti 16.613

Accantonamento costi posticipati 400.000

Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti -125.872

Componenti di esercizi precedenti tassati nel corrente esercizio:

Tassa proprietà autovetture/automezzi pagata nel 2013 da risconti attivi 2013 12

Componenti di esercizi precedenti dedotti nel corrente esercizio:

Contributi associativi 2013 pagati 2014 -258

Utilizzo fondo svalutazione crediti tassato -7.408

Utilizzo fondo rischi vertenze di lavoro -38.085

Tares di competenza 2013 pagata 2014 -19.722

Utilizzo fondo indennizzi a terzi -30.000

Maggior quota ammortamento imm.ni immateriali da svalutazione 2012 -19.131

Compensi amministratori corrisposti 2014 -11.280

Differenze permanenti -160.194

Tassabili:

Prestazioni manutenzione 199

Ammortamenti sistemi comunicazione elettronici indeducibili 166

Accantonamento contenzioso fiscale 20.000

Telefoniche indeducibili 2.463

Collegamento internet 1.252

Beni di consumo uffici 168

Trasferte e spese lavoro amministratori indeducibili 84

Spese rappresentanza 132



Liberalità indeducibili	664
Sopravvenienze passive indeducibili	320
Sanzioni e sanatorie	116
Imposte esercizi precedenti	22.231
Deducibili:	
Proventi da manutenzione impianto telefono (quota 20%)	-1.869
Servizio telefonico (quota 20%)	-627
Sopravvenienze attive non tassabili e straordinarie	-83.670
IRAP deducibile	-98.748
4% Tfr destinato a FON.TE. Art.105 comma 3 TUIR	-1.230
4% Tfr destinato a INPS Art.105 comma 3 TUIR (art. 10 c. 1 D.LGS. 252/05)	-3.517
ACE	-18.328
Totale imponibile Ires	664.064
Ires su reddito 2014	182.618
Onere fiscale effettivo	39,36%



I.R.A.P. 2014

Prospetto di riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

Differenza tra valori e costi della produzione da bilancio CEE			477.805
Costi non rilevanti ai fini I.r.a.p.		1.580.082	
Collaborazioni coordinate e continuative e altre prestazioni di lavoro		148.099	
Costi del personale	2.539.898		
Contributi assicurativi	-42.456		
Spese lavoro per disabili	-325.049		
Deduzione forfetaria (art. 11 c. 1, lett.a n. 2 D.LGS. 446/97)	-381.931		
Deduzione dei contributi (art. 11 c. 1, lett.a n. 4 D.LGS. 446/97)	-454.420	1.336.042	
Accantonamenti contenzioso fiscale		20.000	
Accantonamento svalutazione crediti commerciali		75.941	
Ricavi non rilevanti ai fini I.r.a.p.			0
Sopravvenienze attive da svalutazione crediti		0	
Ricavi rilevanti ai fini I.r.a.p.			8.589
Sopravvenienze attive (iscritte fra i proventi straordinari)		8.589	
Costi rilevanti ai fini I.r.a.p.			869
Sopravvenienze passive		753	
Sanzioni e sanatorie		116	
Base imponibile Irap			2.067.345
Irap teorica	5,12	86.828	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi			402.200
Accantonamento costi gestione partecipate		2.200	
Accantonamento costi manut.futuri		400.000	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti			-39.131
Componenti di esercizi precedenti tassati nel corrente esercizio:		0	
Componenti di esercizi precedenti dedotti nel corrente esercizio:			
Quota ammortamento da svalutazioni 2012		-19.131	
Utilizzo fondo indennizzi a terzi		-20.000	
		Totale imponibile Irap	2.430.414
		Irap 2014	124.437
		Irap effettiva	6,02%



Prospetti delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva - Art. 2427 punto 14 C. C.

IRES

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte ante 2014			Riassorbimenti anno 2014			Incrementi anno 2014			Imposte anno 2014		
	Imponibile	Aliq. %	Imposta	Imponibile	Aliq. %	Imposta	Imponibile	Aliq. %	Imposta	Imponibile	Aliq. %	Imposta
	(a)			(b)			(c)			(a-b+c)		
Differenze deducibili	IMPOSTE ANTICIPATE											
Acc.to e svalut.ne crediti	128.821	27,50%	35.426	7.408	27,50%	2.037	67.046	27,50%	18.438	188.459	27,50%	51.826
Acc.to rischi vertenze di lavoro	38.085	27,50%	10.473	38.085	27,50%	10.473	0	27,50%	0	0	27,50%	0
Acc.to rischi indennizzi terzi	30.000	27,50%	8.250	30.000	27,50%	8.250	0	27,50%	0	0	27,50%	0
Stima costi gestione partecip.	0	27,50%	0	0	27,50%	0	2.200	27,50%	605	2.200	27,50%	605
Compensi amm.ri non corrisp.	11.280	27,50%	3.102	11.280	27,50%	3.102	16.613	27,50%	4.569	16.613	27,50%	4.569
TARI/TARES non pagata	19.722	27,50%	5.424	19.722	27,50%	5.424	0	27,50%	0	0	27,50%	0
Svalutazione immob. immat.	34.865	27,50%	9.588	19.131	27,50%	5.261	0	27,50%	0	15.734	27,50%	4.327
Contributi di categoria	258	27,50%	71	258	27,50%	71	258	27,50%	71	258	27,50%	71
Accant. costi posticip.	0	0	0	0	0	0	400.000	27,50%	110.000	400.000	27,50%	110.000
TOTALI	263.031		72.334	125.884		34.618	486.117		133.683	623.264		171.398
Differenze imponibili	IMPOSTE DIFFERITE											
Tassa proprietà automezzi	12	27,50%	3	12	27,50%	3	9	27,50%	2	9	27,50%	2
TOTALI	12		3	12		3	9		2	9		2

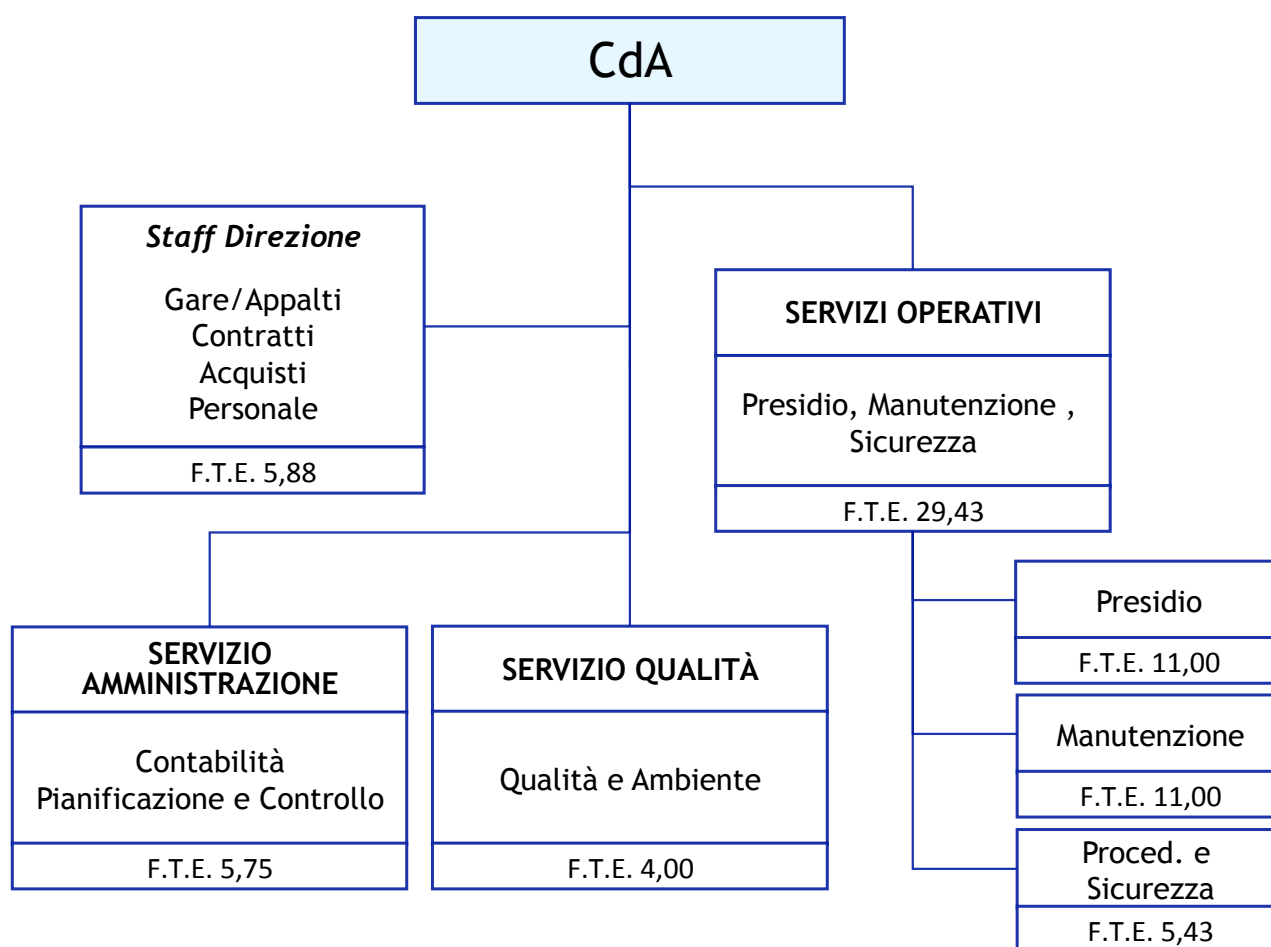
IRAP

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte anticipate ante 2014			Riassorbimenti anno 2014			Incrementi anno 2014			Imposte anticipate anno 2014		
	Imponibile	Aliq. %	Imposta	Imponibile	Aliq. %	Imposta	Imponibile	Aliq. %	Imposta	Imponibile	Aliq. %	Imposta
	(a)			(b)			(c)			(a-b+c)		
Differenze deducibili	IMPOSTE ANTICIPATE											
Svalutazione immob. immat.	34.865	5,12%	1.785	19.131	5,12%	980	0	5,12%	0	15.734	5,12%	805
Acc.to rischi indennizzi terzi	30.000	5,12%	1.536	30.000	5,12%	1.536	0	5,12%	0	0	5,12%	0
Stima costi gestione partecip.	0	5,12%	0	0	5,12%	0	2.200	5,12%	113	2.200	5,12%	113
Accant. costi posticip.	0	0	0	0	0	0	400.000	5,12%	20.480	400.000	5,12%	20.480
TOTALI	64.865		3.321	49.131		2.516	402.200		20.593	417.934		21.398
Differenze imponibili	IMPOSTE DIFFERITE											
	0	5,12%	0	0	5,12%	0	0	5,12%	0	0	5,12%	0
TOTALI	0		0	0		0	0		0	0		0



ORGANIZZAZIONE

Così come risultante alla fine dell'esercizio 2014 per l'inizio del 2015.



F.T.E. 45,06 Full Time Equivalent = 45 dipendenti + 1 interinale , al netto delle quote part time



TABELLE ANALITICHE

CONTO ECONOMICO IN FORMA SCALARE

(riclassificato al netto di rimborsi - valori in Euro)

	2014	2013	Var. €	Var. %
+ ricavi diretti	5.855.228	5.804.086	51.142	0,9
- costi diretti	-3.655.022	-3.744.189	89.167	-2,4
= MARGINE DI CONTRIBUZIONE	2.200.206	2.059.897	140.309	6,8
- costi indiretti	-591.145	-835.027	243.882	-29,2
= MARGINE OPERATIVO AL LORDO DI ONERI NON RICORRENTI	1.662.151	1.511.097	151.054	10,0
- Oneri non ricorrenti	-53.090	-286.227	233.137	-81,5
= MARGINE OPERATIVO LORDO	1.609.061	1.224.870	384.191	31,4
- Ammortamenti e sval. immob.	-635.315	-685.805	50.490	-7,4
- accantonamenti	-495.941	-92.652	-403.289	435,3
= REDDITO OPERATIVO	477.805	446.413	31.392	7,0
+/- saldo gestione finanziaria	-17.101	-31.137	14.036	-45,1
+/- saldo gestione straordinaria	3.318	-57.247	60.565	-105,8
= REDDITO PRIMA DELLE IMPOSTE	464.022	358.029	105.993	29,6
- Imposte sul reddito dell'esercizio	-189.912	-166.445	-23.467	14,1
= RISULTATO NETTO DI ESERCIZIO	274.110	191.584	82.526	43,1
CASH FLOW	1.359.138	923.813	435.325	47,1
-rimborso quota capitale mutui	-288.363	-281.719	-6.644	2,4
CASH FLOW DISPONIBILE	1.070.775	642.094	428.681	66,8



BILANCIO 2014 - CONTO ECONOMICO

(riclassificato al netto di rimborsi - valori in Euro)

COSTI	2014	2013	diff.
COSTI DEL PERSONALE	2.539.897	2.697.243	-157.346
Retribuzioni	1.796.832	1.878.500	-81.668
Contributi	556.303	604.865	-48.562
T.F.R.	137.707	150.267	-12.560
Altri costi	49.055	63.611	-14.556
SPESE PER LA GESTIONE DI SERVIZI E IMPIANTI	1.115.125	1.046.946	68.179
Canone Concessione	211.663	212.716	-1.053
Manutenzione	356.432	235.615	120.817
<i>costo materiali e servizi manutentivi</i>	356.432	339.158	17.274
<i>- lavori in economia</i>	0	-103.543	103.543
Spese varie per impianti	95.933	83.751	12.182
Combustibili e acqua (netto)	67.075	87.164	-20.089
Energia elettrica (netto)	260.290	248.561	11.729
<i>costo energia elettrica</i>	1.728.392	1.727.130	1.262
<i>ricavo servizio elettrico</i>	-1.468.102	-1.478.569	10.467
Smaltimento rifiuti	27.263	74.870	-47.607
<i>Rifiuti solidi urbani</i>	462.530	531.093	-68.563
<i>- rimborsi da utenti</i>	-435.267	-456.223	20.956
Pulizie locali e aree verdi	53.185	65.427	-12.242
Vigilanza e portierato	43.284	38.842	4.442
SPESE AMMINISTRAT. E SOCIETARIE	591.145	835.027	-243.882
Telefoniche (netto)	9.183	10.164	-981
Cancelleria e tipografia	7.904	9.591	-1.687
Assicurazioni	75.760	75.398	362
Pubblicità e promozionali	65	10.065	-10.000
Servizi da terzi	26.749	57.444	-30.695
Imposte e tasse varie	9.617	12.900	-3.283
Oneri e perdite diverse	155.209	82.494	-213.513
Compensi Amministratori e Collegio Sindacale	145.600	286.227	27.286
Compensi a Terzi	157.221	118.314	-8.418
Contributi associativi	3.837	165.639	-2.953
AMMORTAMENTI	635.315	685.805	-50.490
ACCANTONAMENTI RISCHI SU CREDITI	75.941	42.652	33.289
ACCANTONAMENTI RISCHI DIVERSI	420.000	50.000	370.000
ONERI FINANZIARI	32.712	37.178	-4.466
ONERI STRAORDINARI	145.284	81.000	64.284
Totale costi	5.555.419	5.475.851	79.568



RICAVI	2014	2013	diff.
CONCESSIONI	4.573.043	4.567.835	5.208
Mercato Ortofrutticolo	1.955.259	1.936.585	18.674
Mercato Carni	80.229	78.149	2.080
Mercato Fiori	18.543	22.159	-3.616
Settore Ittico	115.777	115.548	229
Magazzini lav. stocc.	1.700.324	1.752.959	-52.635
Concessioni varie	278.746	267.792	10.954
Uffici	424.165	394.643	29.522
SERVIZI DI MERCATO	1.054.692	1.004.079	50.613
Servizi vari	35.944	31.784	4.160
Ingressi e Parcheggi	596.155	639.246	-43.091
Servizio di frigoconservazione	422.593	333.049	89.544
In uso esclusivo	185.252	121.873	63.379
Promiscuo	237.341	211.176	26.165
ALTRI PROVENTI	227.493	232.172	-4.679
Indennizzi danni	6.759	1.045	5.714
Servizi Comune Firenze	120.875	114.548	6.327
Proventi diversi	83.369	99.477	-16.108
Manutenzioni locali concessionari	16.490	17.102	-612
PROVENTI FINANZIARI	15.611	6.041	9.570
PROVENTI STRAORDINARI	148.602	23.753	124.849
Totale ricavi	6.019.441	5.833.880	185.561
RISULTATO ECONOMICO LORDO	464.022	358.030	105.993
Imposte sul reddito dell'esercizio	-189.912	-166.445	-23.467
IRES	-83.552	-74.815	-8.737
IRAP	-106.360	-91.630	-14.730
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	274.110	191.585	82.526



INVESTIMENTI LORDI

	PROPRIE			SU PROPRIETA' DEL COMUNE			Totale generale
	MATERIALI	IMMATERIALI	TOTALE	BENI REV.	SP.IMM.III	TOTALE	
1989	115.799	18.223	134.022	0	14.715	14.715	148.737
1990	84.499	3.347	87.845	39.645	649	40.294	128.139
1991	100.771	11.032	111.802	218.393	199.606	417.999	529.801
1992	202.356	30.481	232.837	440.687	147.975	588.662	821.499
1993	130.921	12.940	143.861	3.254	292.601	295.855	439.716
1994	120.587	36.091	156.677	0	475.411	475.411	632.089
1995	142.444	27.000	169.444	0	333.155	333.155	502.599
1996	121.920	35.144	157.064	0	125.530	125.530	282.594
1997	116.072	40.244	156.316	46.436	197.057	243.493	399.808
1998	49.089	34.136	83.225	304.626	411.019	715.645	798.870
1999	114.960	55.612	170.571	16.268	684.365	700.633	871.204
2000	31.109	27.796	58.905	41.167	236.638	277.805	336.710
2001	62.782	11.865	74.646	116.284	484.976	601.260	675.906
2002	162.938	54.169	217.106	1.641.516	1.046.558	2.688.074	2.905.181
2003	67.796	172.447	240.243	1.801.890	961.284	2.763.174	3.003.417
2004	61.280	31.282	92.562	2.488.719	966.766	3.455.486	3.548.048
2005	131.601	27.735	159.336	926.831	803.566	1.730.397	1.889.733
2006	45.164	8.397	53.561	0	450.023	450.023	503.584
2007	59.396	6.157	65.553	8.947	382.031	390.978	456.531
2008	55.334	9.961	65.295	11.155	273.004	284.159	349.454
2009	39.081	15.462	54.543	0	103.535	103.535	158.078
2010	40.883	12.477	53.360	128.683	486.001	614.684	668.044
2011	49.413	9.854	59.267	8.570	143.190	151.759	211.026
2012	24.696	27.546	52.242	0	75.592	75.592	127.834
2013	35.092	1.800	36.892	0	100.022	100.022	136.914
2014	10.486	36.420	46.906	0	0	0	46.906
Totali	2.176.467	757.615	2.934.083	8.243.071	9.395.268	17.638.339	20.572.422



RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE

Mercafir S.c.p.a.

Sede legale in Firenze – Piazza Artom n. 12

Capitale Sociale € 2.075.174 i.v.

Registro Imprese di Firenze 03967900485

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei soci ai sensi dell'art.2429, comma 2, c.c.

Signori Soci,

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

1. Attività di vigilanza

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Durante le riunioni abbiamo ottenuto dagli Amministratori



semestralmente, come disposto dall'art.17 dello statuto sociale, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società. In base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo ricevuto informazioni dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e, da quanto da esso riferito, non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, l'esame dei documenti aziendali e l'analisi dei risultati e del lavoro svolto dalla Società di Revisione, incaricata della revisione legale, con cui abbiamo intrattenuto rapporti costanti e non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Al Collegio non sono pervenute denunce ai sensi dell'art.2408 del c.c.



Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2. Bilancio di esercizio

Abbiamo analizzato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 (che evidenzia un utile netto pari a Euro 274.110), che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 c.c., in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, che la Società ha conferito ai sensi dell'art. 2409 bis del c.c. alla Società di Revisione PKF Italia S.p.A., abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quanto riguarda la sua formazione e struttura e, a tal riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e, a tal riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art.2423, comma 4, del c.c.

3. Conclusioni

Sulla base degli elementi sopra esposti, tenuto conto della relazione dalla Società di Revisione rilasciata ai sensi dell'art.2409-ter del codice civile, nella quale dichiara la conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il



bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2014 così come redatto dagli
Amministratori.

Firenze, 11 aprile 2015

Il Collegio Sindacale

Dott. Lorenzo Parrini - Presidente

Dott. Cristiana Manfriani - Sindaco

Dott. Andrea Padelletti - Sindaco



RELAZIONE SOCIETÀ DI REVISIONE

PKF Italia S.p.A.



Revisione e
organizzazione contabile

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.01.2010, n. 39

Agli Azionisti
della MERCAFIR S.c.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della MERCAFIR S.c.p.A. chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della MERCAFIR S.c.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 07 aprile 2014.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della MERCAFIR S.c.p.A. al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori di MERCAFIR S.c.p.A.. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di MERCAFIR S.c.p.A. al 31 dicembre 2014.

Firenze, 10 aprile 2015

PKF Italia S.p.A.

Massimo Innocenti
(Socio)

Ufficio di Firenze: Via Delle Mantellate, 9 I 50129 Firenze I Italy

Tel +39 055 4684529 I Fax +39 055 4684611 I E-mail pkf.fi@pkf.it I www.pkf.it

Società di revisione e organizzazione contabile – Iscritta all'Albo Consob e Registro Revisori Contabili – Associata Assirevi
Sede Legale: Viale Tunisia n. 50 - 20100 Milano - Capitale Sociale € 175.000,00 – REA Milano 1045319
Cod. Fiscale e P.I. 04553780158 – Registro imprese n. 222202/6046/2 Milano
PKF International è un'associazione di società legalmente indipendenti