



**Mercafir S.c.p.A.**



## **BILANCIO D'ESERCIZIO 2013 AL 31 DICEMBRE 2013**

Sede legale: Piazza E. Artom, 12 - 50127 Firenze  
Capitale sociale: Euro 2.075.173,95 int. versato  
Registro Imprese di Firenze: 03967900485 - REA 405154  
P.IVA 03967900485

TEL

FAX

WEB



**Indice:**

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



## 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
<b>TOTALE</b>	<b>2.075.173,95</b>	<b>100,00</b>



## ORGANI SOCIALI

---

### **Consiglio Di Amministrazione** *(in carica dal 25 maggio 2011)*

---

Angelo Falchetti	Presidente
Carlo Dianzani	Vice Presidente
Alessandro Di Gioia	Consigliere
Federico Lovadina	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>	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>diff.</i>	<i>%</i>
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>8.048</b>	<b>8.185</b>	<b>-137</b>	<b>-1,67%</b>
<b>RICAVI DI COMPETENZA</b>	<b>7.900</b>	<b>8.021</b>	<b>-121</b>	<b>-1,50%</b>
<b>RICAVI CARATTERISTICI</b>	<b>5.913</b>	<b>5.814</b>	<b>+99</b>	<b>+1,71%</b>
di cui da Concessioni	4.690	4.669	+21	+0,47%
<b>Costi per Servizi</b>	<b>3.597</b>	<b>3.906</b>	<b>-309</b>	<b>-7,91%</b>
<b>Costo del Personale</b>	<b>2.697</b>	<b>2.715</b>	<b>- 18</b>	<b>-0,65%</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO *</b>	<b>1.512</b>	<b>1.324</b>	<b>+188</b>	<b>+ 14,19%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>446</b>	<b>280</b>	<b>+166</b>	<b>+ 59,28%</b>
<b>Gestione straordinaria</b>	<b>-57</b>	<b>28</b>	<b>-85</b>	
<b>Risultato prima delle Imposte</b>	<b>358</b>	<b>246</b>	<b>+112</b>	<b>+45,52%</b>
<b>Imposte</b>	<b>166</b>	<b>132</b>	<b>+34</b>	<b>+ 25,76%</b>
<b>RISULTATO ESERCIZIO</b>	<b>192</b>	<b>114</b>	<b>+78</b>	<b>+ 68,42%</b>
<b>INDEBITAMENTO BANCARIO</b>	<b>2.288</b>	<b>2.574</b>	<b>-286</b>	<b>- 11,11%</b>

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



## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

---

### **PREMESSA**

---

Il presente bilancio al 31 dicembre 2013 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 2013 ricavi pari a 7.900 migliaia di Euro contro le 8.021 migliaia di Euro del precedente esercizio, evidenziando pertanto un decremento del 1,5%.

Il Margine Operativo Lordo dell'esercizio appena concluso (al lordo di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato positivo per 1.512 migliaia di Euro, contro le 1.324 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un incremento del 14,19%.

L'indebitamento bancario complessivo, che comprende anche fonti di finanziamento rimborsabili oltre l'esercizio successivo, al 31 dicembre 2013 è pari a 2.288 migliaia di Euro, rispetto a 2.574 migliaia di Euro al 31 dicembre 2012, evidenziando un miglioramento pari a 286 mila Euro.



## RICAVI

---

In leggero calo rispetto all'esercizio precedente l'andamento dei ricavi è stato caratterizzato dai seguenti fattori:

- miglioramenti ricavi caratteristici per 99mila€ da: concessioni; accessi e servizi di frigoconservazione;
- decremento ricavi da recupero costi per 220mila€ tra cui Tares e consumi utenze energetiche, corrispondenti a riduzioni dei relativi costi, quindi senza impatto sui margini.

Con particolare riferimento ai ricavi da concessione 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 2013 sono andati a regime gli efficientamenti adoperati nei precedenti esercizi, in particolare le internalizzazioni di servizi di portineria e reception esplicano i loro effetti per tutto l'anno. Con l'adozione del nuovo Regolamento Economale è in fase di completamento la ridefinizione di tutte le gare per l'aggiudicazione dei servizi e dei lavori, tale percorso sta contribuendo all'efficientamento anche dei costi anche di minore rilevanza.

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, ha visto nel corso del 2013 la fase di suo completamento a seguito dell'analisi organizzativa e dei processi, che ha trovato compimento nel mese di dicembre con l'adozione ai sensi della Lg 231/2001 del *Codice Etico*, del *Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo* e del conseguente nuovo Organigramma.

In attesa della maturazione del percorso di riqualificazione dell'area in gestione a Mercafir, per evitare di gravare la Società dei costi di un dirigente, i Consiglieri di Amministrazione hanno individuato nell'esperienza del Presidente l'opportunità di affidare temporaneamente allo stesso la funzione di Direttore Generale, prevista dallo Statuto e vacante dall'agosto 2011. Dal 1 marzo 2012 tale funzione è affidata, mediante contratto temporaneo, al Presidente Angelo Falchetti per un importo pari a Euro 60.000 annui oltre ad un variabile per Euro 10.000, subordinato ai risultati positivi di bilancio; contestualmente il Presidente ha rimesso le deleghe operative al Consiglio e rinunciato al relativo compenso.

## 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 investimenti 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.

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 2013, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 593.121 Euro, in miglioramento di 722.085 Euro rispetto al precedente esercizio in cui era negativa per 128.964 Euro.

Parimenti, al 31 dicembre 2013, la Posizione Finanziaria a medio/lungo è negativa per 1.452.820 Euro, in miglioramento di 972.182 Euro (+40,09%) rispetto al precedente esercizio in cui era negativa per 2.425.002 Euro.

## INFORMAZIONE SU AMBIENTE E SICUREZZA

---

Nel 2013 la Società ha differenziato il 66,34% del totale dei rifiuti, oltre 3200 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 158,56 tonnellate (ca. 50% in più rispetto al 2013), 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.

Al fine di ridurre i consumi elettrici sono stati completati lavori quali: il reintegro dell'acqua industriale delle torri di evaporazione con le acque di recupero degli sbrinamenti a bassa temperatura dalla centrale frigo (impianto di recupero acque di sbrinamento) cosa che consente di ridurre il carico termico di lavoro di quest'ultime con conseguente risparmio energetico oltre a ridurre i consumi di acqua di falda e dell'acquedotto; l'ottimizzazione della rete elettrica interna, sia in termini di distribuzione che in termini di trasformazione in media tensione. Similmente prosegue il processo di ottimizzazione della rete elettrica interna (distribuzione e trasformazione in MT), sono



stati eseguiti lavori di by pass delle vasche di accumulo acqua potabile che hanno consentito il distacco della centrale di spinta, cosa che ha permesso un ulteriore risparmio sui consumi elettrici. Una particolare attenzione è stata posta per le sostituzioni di componenti impiantistiche elettriche, procedendo all'acquisto di materiali con categoria IE3 ad alta efficienza energetica. Tali interventi nel 2013 hanno consentito una riduzione dei consumi propri di energia elettrica per 245mila KWh, pari al -6,21% rispetto al 2012, che corrispondono anche a 128 Tonnellate di CO2 in meno a beneficio dell'ambiente.

E' in corso di stesura definitiva il progetto di adeguamento degli impianti elettrici contro la fulminazione indiretta e sempre per gli aspetti di sicurezza, al fine di migliorare la visibilità notturna nell'area è stato ampliato il numero dei corpi illuminanti, in particolare sulle aree di transito e sosta dei veicoli e dei muletti.

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 ha gestito la parte stabile delle disponibilità liquide in conti deposito, scelti per l'assenza di rischi e per il rendimento migliore rispetto ai conti correnti. L'andamento del costo del denaro influisce sugli oneri finanziari associati al debito che comunque nel 2013, grazie alla sua riduzione, hanno registrato un miglioramento di 30.757 Euro.

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 ai contenziosi che non hanno visto fatti nuovi nel corso dell'esercizio 2013, salvo accantonamenti specifici legati al tempo trascorso e non al merito.

Rischio di credito: Stante l'incertezza complessiva del sistema macro economico, particolare attenzione è dedicata alla gestione dei crediti, che nel 2013 hanno registrato svalutazioni per complessivi 42.652 Euro.

## 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, ne ha mai fatto operazioni, ne dirette ne indirette, su azioni proprie.

## RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

---

I rapporti economici, eseguiti a normali condizioni di mercato, intercorsi nell'esercizio 2013 con il Comune di Firenze, poiché soggetto controllante hanno riguardato:



- Fra i costi:
  - a) Euro 212.716 a titolo di corrispettivo per la concessione di servizio disposto con la deliberazione n. 1764/1999;
  - b) Euro 465.246 a titolo di tributo Tares, al netto di Euro 54.740 a titolo di sconto parte variabile per raccolta differenziata, come da Regolamento Comunale vigente.
  
- Fra i ricavi:
  - c) Euro 114.548 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 2013 del contributo in conto capitale erogato per la costruzione del padiglione del settore ittico.

I rapporti patrimoniali tra Mercafir e Comune di Firenze poiché soggetto controllante al 31/12/2013 sono i seguenti:

- a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 74.345;
- b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 129.114.

## 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'1.1.2013	52
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	52

### **Partecipazione in Consorzio Infomercati**

Partecipazione pari al 1,44 % del capitale

Costo storico	1.349
Precedenti svalutazioni	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	0
CONSISTENZA FINALE al al 31.12.2013	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 corso del 2011 il Consorzio ha effettuato una modifica Statutaria che, con l'ingresso di un nuovo consorziato, ha consentito il risanamento della situazione pregressa.

### **Partecipazione in Toscana Com-Fidi**



Partecipazione pari al 0,00005 % del capitale

Costo storico 250

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013 250

CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013 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

---

A seguito dell'approvazione della Variante Urbanistica e dello sviluppo dello Studio Preliminare per l'Area Nord, sono in corso analisi congiunte tra Mercafir e l'Amministrazione Comunale per il percorso progettuale finalizzato alla realizzazione del progetto. In tale quadro si inserisce la Delibera della Giunta Comunale 122 del 26 marzo 2013 che ha dato avvio alle analisi tecnico amministrative, finalizzate all'individuazione del percorso utile al perseguimento degli obiettivi della Variante Urbanistica.

Nel corso del mese di marzo sono stati eseguiti i lavori di razionalizzazione degli spazi del Mercato Carni, col duplice obiettivo di contenimento dei costi di gestione e di miglioramento dei livelli igienico-sanitari in accordo con l'attività svolta dai competenti uffici della ASL.

In data 23 maggio il Consiglio di Amministrazione ha provveduto alla nomina del Responsabile Anticorruzione ai sensi del D.lgs. 39/2013, prevedendo un percorso convergente col percorso di riorganizzazione aziendale e con l'implementazione delle previsioni della Lg 231/2001.

L'attività conclusiva di riorganizzazione delle risorse umane è poi proseguita, con gli obiettivi di efficientamento e miglioramento della produttività, fermo restando il contenimento del costo relativo, ed ha trovato compimento nel mese dicembre con l'adozione ai sensi dell'ex. 231 del



*Codice Etico, del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e del conseguente nuovo Organigramma*

Nel corso del secondo semestre è stata bandita la gara per lo sviluppo del Piano di Recupero dell'Area Nord, secondo le previsioni della Variante Urbanistica e lo Studio Preliminare esistente. È confermata la convinzione del Consiglio di Amministrazione che solo attraverso un globale intervento di completo ammodernamento e razionalizzazione delle strutture, finalizzato all'efficienza energetica e di esercizio, sia possibile cogliere reali opportunità di crescita delle attività economiche ospitate nel CAP e di conseguenza della Società stessa.

## FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

---

A seguito dell'approvazione della Variante Urbanistica e dello sviluppo dello Studio Preliminare per l'Area Nord, sono in corso analisi congiunte tra Mercafir e l'Amministrazione Comunale per il percorso progettuale finalizzato alla realizzazione del progetto. In tale quadro si inserisce la Delibera della Giunta Comunale 122 del 26 marzo 2013 che ha dato avvio alle analisi tecnico amministrative, finalizzate all'individuazione del percorso utile al perseguimento degli obiettivi della Variante Urbanistica.

A seguito della riorganizzazione delle risorse umane, sono in fase attuativa le azioni di revisione dei turni operativi finalizzati sia all'incremento della produttività che all'efficienza economica. Le organizzazioni sindacali hanno revocato lo stato di agitazione, proclamato in occasione del recente cambio di turnazione dei presidi, e aperto un tavolo di confronto con la Società.

## PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

---

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

Parallelamente prosegue l'impegno di contenimento dei costi.



Grazie alle azioni suddette è ragionevolmente prevedibile per l'esercizio 2014 il raggiungimento dell'obiettivo di margini sostanzialmente in linea col precedente, anche in previsione di un calo dei ricavi. Per gli esercizi successivi, una volta completato il percorso di razionalizzazione dei costi, l'eventuale perdita di concessionari, legata alla crisi economica oppure all'eccessiva vetustà delle strutture, metterebbe a rischio la possibilità di mantenere gli attuali margini economici e finanziari.

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 potrebbero mettere a rischio l'effettiva possibilità di perseguire i fini dell'Oggetto Sociale.

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

## DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO

---

Signori Azionisti,

Sottoponiamo alla vostra approvazione il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 che evidenzia un utile di Euro 191.585.

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 2013 che evidenzia un utile di 191.585 Euro:



DELIBERA:

- 1) Di approvare la relazione del C.d.A. sulla gestione e il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 riportante un utile pari a 191.585 Euro così come presentati dal CdA;
- 2) di destinare a riserva straordinaria l'utile di esercizio risultante dal Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013"

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Angelo Falchetti

Firenze, 26 Marzo 2014





## PROSPETTI DI BILANCIO

BILANCIO AL 31.12.2013	2013	2012	Differenza
<b>STATO PATRIMONIALE</b>			
<b>ATTIVO</b>			
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI:</b>			
I -IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI:			
3) DIRITTI UTILIZZ.NE OPERE INGEGNO	10.383	21.649	-11.266
7) ALTRE	3.300.228	3.838.412	-538.184
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	3.310.611	3.860.061	-549.450
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			
2) IMPIANTI E MACCHINARI	43.403	23.675	19.728
3) ATTREZZATURE COMMERCIALI E INDUSTRIALI	46.911	58.980	-12.069
4) ALTRI BENI:			
BENI PROPRI	26.177	34.738	-8.561
BENI GRATUITAMENTE REVERSIBILI	3.912.078	4.196.842	-284.764
TOTALE ALTRI BENI	3.938.255	4.231.580	-293.325
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.028.569	4.314.235	-285.666
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:			
1) PARTECIPAZIONI IN:			
C) ALTRE IMPRESE	302	302	0
TOTALE PARTECIPAZIONI	302	302	0
2) CREDITI:			
C) VERSO CONTROLLANTI	1.549	1.549	0
D) VERSO ALTRI	36.291	46.584	-10.293
TOTALE CREDITI	37.840	48.133	-10.293
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	38.142	48.435	-10.293
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>7.377.322</b>	<b>8.222.731</b>	<b>-845.409</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
I - RIMANENZE			
1) IMMOBILIZZAZIONI PER LA RIVENDITA	0	0	0
II - CREDITI:			
1) VERSO CLIENTI	1.046.361	948.901	97.460
4) VERSO CONTROLLANTI:			
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	72.796	61.827	10.969
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0	0
TOTALE CREDITI VERSO CONTROLLANTI	72.796	61.827	10.969
4BIS) CREDITI TRIBUTARI	7.808	2.037	5.771
4TER) IMPOSTE ANTICIPATE:			



ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	26.004	23.556	2.448
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	45.942	63.050	-17.108
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	71.946	86.606	-14.660
5) VERSO ALTRI:			
ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	63.219	65.427	-2.208
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	1.600	0	1.600
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	64.819	65.427	-608
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>1.263.730</b>	<b>1.164.798</b>	<b>98.932</b>

#### IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE:

1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI	1.250.057	748.491	501.566
2) ASSEgni	14.976	12.100	2.876
3) DENARO E VALORI IN CASSA	5.242	5.972	-730
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>1.270.275</b>	<b>766.563</b>	<b>503.712</b>

#### TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE

**2.534.005      1.931.361      602.644**

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI:

1) RATEI ATTIVI	2.511	0	2.511
2) RISCONTI ATTIVI	47.703	49.952	-2.249
3) RIMANENZE MATERIALE PROMOZIONALE	0	0	0
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>50.214</b>	<b>49.952</b>	<b>262</b>

#### TOTALE ATTIVO

**9.961.541      10.204.044      -242.503**

### 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	1.245.023	1.130.891	114.132
- ARROTONDAMENTO BILANCIO ALL'EURO	2	1	1
IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	191.585	114.132	77.453
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>3.926.821</b>	<b>3.735.235</b>	<b>191.586</b>

#### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI:

1) PER TRATTAMENTO QUIESCENZA E SIMILI	14.481	13.590	891
2) PER IMPOSTE, ANCHE DIFFERITE	318.289	298.319	19.970
3) ALTRI	68.085	72.000	-3.915
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>400.855</b>	<b>383.909</b>	<b>16.946</b>

#### C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.

**818.099      868.477      -50.378**

#### D) DEBITI:

*ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO:*



4) DEBITI VERSO BANCHE	300.363	297.537	2.826
6) ACCONTI	1.870	1.617	253
7) DEBITI VERSO FORNITORI	783.721	781.816	1.905
11) DEBITI VERSO CONTROLLANTI	129.114	283.821	-154.707
12) DEBITI TRIBUTARI	107.769	83.694	24.075
13) DEBITI V/ ISTITUTI PREVID.SICUREZ.SOC.	107.020	98.978	8.042
14) ALTRI DEBITI	463.485	449.812	13.673
<b>TOTALE DEBITI ESIGIBILI ENTRO ES.SUCC.</b>	<b>1.893.342</b>	<b>1.997.275</b>	<b>-103.933</b>
<i>ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO</i>			
4) DEBITI V/ BANCHE	1.988.439	2.276.802	-288.363
14) ALTRI DEBITI	105.044	82.286	22.758
<b>TOTALE DEBITI ESIGIBILI OLTRE ES.SUCC.</b>	<b>2.093.483</b>	<b>2.359.088</b>	<b>-265.605</b>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>3.986.825</b>	<b>4.356.363</b>	<b>-369.538</b>

#### **E) RATEI E RISCONTI PASSIVI:**

1) RATEI PASSIVI	12.549	0	12.549
2) RISCONTI PASSIVI	816.392	860.060	-43.668
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>828.941</b>	<b>860.060</b>	<b>-31.119</b>

<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>9.961.541</b>	<b>10.204.044</b>	<b>-242.503</b>
-----------------------	------------------	-------------------	-----------------

#### **CONTI D'ORDINE:**

CREDITORI PER FIDEJUSSIONI	881.932	835.326	46.606
TERZI C/ LORO BENI IN VISIONE	0	1.000	-1.000
TERZI C/ LORO BENI IN COMODATO	3.020	11.320	-8.300
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>884.952</b>	<b>847.646</b>	<b>37.306</b>

### **CONTO ECONOMICO**

#### **A) VALORE DELLA PRODUZIONE:**

1) RICAVI DELLE PRESTAZIONI:			
CONCESSIONI	4.689.708	4.669.103	20.605
SERVIZI DIVERSI	3.210.146	3.352.180	-142.034
<b>TOTALE RICAVI DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>7.899.854</b>	<b>8.021.283</b>	<b>-121.429</b>
4) INCREMENTI IMMOB.NI PER LAVORI INTERNI	100.022	75.592	24.430
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI:			
ALTRI RICAVI E PROVENTI	47.914	87.778	-39.864
<b>TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>47.914</b>	<b>87.778</b>	<b>-39.864</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>8.047.790</b>	<b>8.184.653</b>	<b>-136.863</b>

#### **B) COSTO DELLA PRODUZIONE:**

7) PER SERVIZI:			
SERVIZI PER GLI IMPIANTI	-3.137.852	-3.376.958	239.106
SERVIZI VARI	-458.728	-529.420	70.692
<b>TOTALE COSTO SERVIZI</b>	<b>-3.596.580</b>	<b>-3.906.378</b>	<b>309.798</b>



8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	-212.716	-213.412	696
9) PER IL PERSONALE:			
A) SALARI E STIPENDI	-1.878.500	-1.883.388	4.888
B) ONERI SOCIALI	-604.865	-605.547	682
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	-150.267	-162.941	12.674
E) ALTRI COSTI	-63.611	-62.636	-975
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	-2.697.243	-2.714.512	17.269
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI:			
A) AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZ.NI IMMATERIALI	-366.033	-464.408	98.375
B) AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-319.772	-357.123	37.351
C) ALTRE SVALUTAZIONI	0	-67.269	67.269
D) SVALUTAZIONE CREDITI ATTIVO CIRCOLANTE	-42.652	-29.850	-12.802
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-728.457	-918.650	190.193
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI:			
B) FISCALI	-20.000	-20.000	0
C) CAUSE IN CORSO	-30.000	0	-30.000
TOTALE ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-50.000	-20.000	-30.000
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-316.381	-131.531	-184.850
<b>TOTALE COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>-7.601.377</b>	<b>-7.904.483</b>	<b>303.106</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI PRODUZIONE</b>	<b>446.413</b>	<b>280.170</b>	<b>166.243</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>			
16) altri proventi finanziari:			
d) PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI DA TERZI	6.041	3.398	2.643
totale altri proventi finanziari	6.041	3.398	2.643
17) interessi e altri oneri finanziari:			
d) VERSO TERZI	-37.178	-65.292	28.114
totale interessi e oneri finanziari	-37.178	-65.292	28.114
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-31.137</b>	<b>-61.894</b>	<b>30.757</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
20) proventi straordinari			
b) ALTRI PROVENTI STRAORDINARI	23.753	27.802	-4.049
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI	23.753	27.802	-4.049
b) ALTRI ONERI STRAORDINARI	-81.000	0	-81.000
totale oneri straordinari	-81.000	0	-81.000
<b>TOTALE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>-57.247</b>	<b>27.802</b>	<b>-85.049</b>
Arrotondamento all'Euro	1	0	1
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>358.030</b>	<b>246.078</b>	<b>111.952</b>
<b>22) IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO</b>	<b>166.445</b>	<b>131.946</b>	<b>34.499</b>
<b>26) UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>191.585</b>	<b>114.132</b>	<b>77.453</b>



## **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 31.12.2013, 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 2013, 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 2 Euro, è stata iscritta nella voce Altre riserve e nel conto economico, pari a 1 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 31.12.2013 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 RISCOINTI

---

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 Riscosti 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 Riscosti 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 2012 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 1.800, 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 1994, per studi di progettazione sulla riorganizzazione funzionale ed architettonica del mercato ortofrutticolo.

Alla fine dell’esercizio, sono state eliminati costi per spese di progettazione su immobili di terzi sostenute negli anni precedenti e ormai superate, iscritte per un costo storico di € 183.265 e già ammortizzate per € 115.143, che hanno generato perdite su cespiti ammortizzabili per € 68.122 iscritte fra gli oneri diversi di gestione.

###### 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 sono stati effettuati investimenti per Euro 100.022. Questi ultimi hanno riguardato la manutenzione straordinaria delle coperture, la creazione di un impianto di recupero per le acque di sbrinamento delle celle frigo nel CAP, la manutenzione delle strade e interventi per la prevenzioni incendi nel Padiglione 2 del Mercato Ortofrutticolo.



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 € 444.053 e già ammortizzati per € 226.934, che hanno generato perdite su cespiti ammortizzabili pari a € 217.119 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	21.649	1.800	13.066		10.383
Altre immobilizzazioni immateriali	3.905.681	100.022	352.967	-298.514	3.354.222
Fondo svalutazione immobilizzazioni	-67.269			-13.273	-53.996
Altre immobilizzazioni immateriali (netto fondo)	3.838.412				3.300.228
<b>Totali generali</b>	<b>3.860.061</b>	<b>101.822</b>	<b>366.033</b>	<b>-311.787</b>	<b>3.310.611</b>

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### Impianti e macchinari

Sono iscritti in bilancio per un importo complessivo di Euro 43.403, al netto dei fondi ammortamento. Le acquisizioni dell'esercizio ammontano a Euro 29.500 e riguardano essenzialmente l'acquisto di una spazzatrice stradale. Nel corso dell'esercizio si è proceduto alla rottamazione di macchinari ormai in disuso per € 7.638 completamente ammortizzati.

### Attrezzature industriali e commerciali

Sono iscritte in bilancio per un importo complessivo di Euro 46.911, al netto dei fondi ammortamento.

Non ci sono state acquisizioni nell'esercizio e, a causa del normale deperimento d'uso, si è proceduto all'eliminazione di un sistema di allontanamento per volatili, iscritto per un costo storico di € 3.205 e ammortizzato per € 2.644.

### Altri beni

Il valore di bilancio, al netto degli ammortamenti, è pari ad Euro 3.938.255.

Tale importo è così suddiviso:

BENI PROPRI: Euro 26.177

BENI GRATUITAMENTE REVERSIBILI: Euro 3.912.078

Per quanto riguarda i beni di proprietà le acquisizioni dell'esercizio hanno interessato le macchine ufficio elettroniche per un importo di Euro 3.816 e i sistemi di telecomunicazione per Euro 1.776, investimenti dovuti al normale rinnovo di tale categorie di beni.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto all'eliminazione, per obsolescenza, di macchine elettroniche ufficio iscritte per un costo storico di € 12.366 e completamente ammortizzate e di sistemi di comunicazione



parzialmente deducibili iscritti per un costo storico di € 1.659 e ammortizzati per € 1.234.

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	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
<b>Impianti e Macchinari</b>	140.949	-7.638	29.500	162.811	117.273	-7.638	9.772	119.407	43.403
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	206.196	-3.205	0	202.991	147.216	-2.644	11.508	156.080	46.911
<b>Altri beni</b>									
<b>Beni propri</b>	502.941	-14.025	5.592	494.508	468.201	-13.600	13.729	468.331	26.177
<b>Beni gratuitamente reversibili</b>	7.890.980	0	0	7.890.980	3.694.138	0	284.763	3.978.902	3.912.078
<b>Totali generali</b>	8.741.066	-24.868	35.092	8.751.290	4.426.828	-23.882	319.772	4.722.720	4.028.569

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

### Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni, tutte di minoranza, il cui valore di bilancio è pari ad Euro 302 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'1.1.2013	52
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	52

#### Partecipazione in Consorzio Infomercati

Costo storico	1.349
Precedenti svalutazioni	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	0
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	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. Dal 2011 il Consorzio ha effettuato una modifica Statutaria che, con l'ingresso di un nuovo consorziato, ha consentito il risanamento della situazione pregressa e ha consentito la prosecuzione dell'attività.

#### Partecipazione in Toscana Com-Fidi

Costo storico	250
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	250
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	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'1.1.2013	1.549
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	1.549

### Crediti verso altri

Il saldo della voce "Crediti verso altri" pari a Euro 36.291, costituito interamente da crediti con durata residua superiore ai cinque anni, include i seguenti dettagli:

#### **Crediti per cauzioni attive**

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	2.687
Incrementi	110
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	2.797

L'incremento dell'esercizio è dovuto all'integrazione delle cauzioni ENI per la fornitura di gas.

#### **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'1.1.2013	42.399
<i>Decrementi</i>	10.336
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	32.063

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'1.1.2013	3.047
Decrementi	67
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	2.980

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'1.1.2013	948.901
Differenza	97.460
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	1.046.361

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 1.255.377 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 44.097 in seguito alla chiusura di 4 fallimenti e agli incassi parziali di crediti accantonati negli esercizi precedenti ed è stato effettuato un nuovo accantonamento di Euro 42.652 per la copertura di posizioni creditorie di incerta esigibilità.

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	140.757
Utilizzi	44.097
Accantonamenti	42.652
Differenza	1.445
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	139.312

#### Crediti verso controllanti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	61.827
Differenza	10.969
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	72.796

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.

#### Crediti tributari

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	2.037
Differenza	5.771
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	7.808



Trattasi di credito IRAP 2012 derivante dalla differenza fra gli acconti versati e l'effettivo carico fiscale dell'esercizio utilizzato in sede di liquidazione di imposte dell'esercizio 2012.

## **Imposte anticipate**

Nella voce sono iscritti i crediti per imposte anticipate IRES ed IRAP per Euro 71.946, di cui Euro 26.004 esigibili entro l'esercizio successivo ed Euro 45.942 oltre l'esercizio successivo.

Ires anticipata

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	83.697
Differenza	14.475
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	69.222

### ***Irapp anticipata***

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	2.909
<i>Differenza</i>	185
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	2.724

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 riverseranno 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 64.819, di cui Euro 63.219 esigibili entro l'esercizio successivo, e Euro 1.600 oltre l'esercizio successivo e sono così suddivisi:

### ***Anticipi per forniture e prestazioni***

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	3.966
Differenza	1.723
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	5.689

### ***Altri anticipi***

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	38.271
Differenza	9.093
Esigibili entro l'esercizio successivo	45.764
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.600
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	47.364

La voce comprende anticipi di carattere residuale verso dipendenti, verso INAIL per infortuni anticipati e verso INPS per rivalutazione TFR versato presso l'Ente.

### ***Crediti verso fornitori per note credito da ricevere***

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	23.104
<i>Differenza</i>	11.362
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	11.742

La voce contiene rettifiche su acquisti e utenze.

### ***Crediti diversi***

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	86
-----------------------------------	----



<i>Differenza</i>	63
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	24

Trattasi di un credito residuale per anticipo a enti.

## DISPONIBILITÀ LIQUIDE

---

Le disponibilità liquide, il cui valore di bilancio è pari a Euro 1.270.275, sono di seguito dettagliate:

### Depositi bancari e postali

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	748.491
<i>Differenza</i>	501.566
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	1.250.057

Nel saldo finale sono compresi € 700.000 sui quali, ai fini di una maggiore remunerazione, è stato posto un vincolo di indisponibilità temporanea, tramite un'operazione con Banca CR Firenze denominata "Time Deposit". Nonostante il vincolo, è prevista a favore della Società, la facoltà di disinvestire tale somma in qualsiasi momento, con una conseguente riduzione del tasso attivo di interesse riconosciuto.

### Denaro e valori in cassa

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	18.072
<i>Differenza</i>	2.146
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	20.218

## RATEI E RISCONTI ATTIVI

### RATEI ATTIVI

---

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	0
<i>Differenza</i>	2.511
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	2.511

I ratei attivi sono così composti:

• Interessi attivi bancari	952
• Servizi manutenzione a concessionari	833
• Recupero spese prestazioni professionale	28
• Recupero su consumi	698

### RISCONTI ATTIVI

---

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	49.952
<i>Differenza</i>	2.249
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	47.703

I risconti attivi sono così composti:

• Assicurazioni	37.947
• Contributi integrativi dipendenti	4.968
• Canoni manutenzione	3.161
• Abbonamenti	1.051
• Vari	576





## 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 31.12.2012 alla Riserva Straordinaria, come deliberato dall'Assemblea del 15 maggio 2013.

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'1.1.2013	13.590
Utilizzi	13.590
Accantonamenti	14.481
Differenza	891
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	14.481

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'1.1.2013	298.319
Differenza	19.970
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	318.289

La voce è, in dettaglio, così composta:

- Fondo rischi generico Euro 8.286 (invariato)
- Fondo IRES differita Euro 3 (vd. Prospetto allegato)
- Fondo oneri fiscali futuri Euro 310.000 (nel 2012 290.000)

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'1.1.2013	72.000
Utilizzi	33.915
Accantonamenti	30.000
Differenza	3.915



CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013 68.085

Questi fondi sono variati per € 31.915 per chiusura di un contenzioso giuslavoristico e per € 2.000 per storno dell'accantonamento per gestione partecipata Infomercati per contributi stanziati per l'anno 2012 non richiesti. E' stato poi effettuato un accantonamento di € 30.000 in apposito fondo rischi a copertura dell'eventuale passività potenziale che potrebbe manifestarsi in relazione a un indennizzo che potrebbe essere riconosciuto a un cliente.

## **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	868.477
Accantonamenti	151.913
<i>Accantonamenti destinati ad INPS</i>	<i>(96.115)</i>
<i>Anticipi corrisposti nell'anno</i>	<i>( 20.836)</i>
<i>Accantonamenti destinati a FON.TE</i>	<i>(35.272)</i>
<i>Utilizzi per dimissioni/licenziamenti dipendenti</i>	<i>(50.068)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	818.099

Il fondo rappresenta il debito della società al 31.12.2013 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 598.605.

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 1.893.342 e sono di seguito elencati:

### **Debiti verso banche**

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	297.537
Differenza	2.826
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	300.363

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 281.720.

### **Acconti**

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	1.617
Differenza	253
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	1.870

La voce è interamente costituita da acconti ricevuti dai concessionari.



## Debiti verso fornitori

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	781.816
Differenza	1.905
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	783.721

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 2013 ma ancora non fatturati al 31.12.2013, per un totale di Euro 429.478.

## Debiti verso controllanti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	283.821
<i>Differenza</i>	<i>-154.707</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	129.114

La voce è costituita dal debito verso il Comune di Firenze per il residuo del canone di concessione anno 2013 per Euro 70.554 e per Euro 58.560 per il saldo TARES 2013 al netto dello sconto di Euro 54.740 per la raccolta differenziata dei rifiuti.

## Debiti tributari

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	83.694
Differenza	24.075
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	107.769

La voce è costituita essenzialmente dal debito per le ritenute operate nel mese di dicembre, pari ad Euro 82.466, al saldo IVA di Euro 23.637, entrambi interamente saldati nel corso del mese di gennaio 2014 e per il residuo dal debito IRAP di Euro 1.141 e in via residuale per imposta su rivalutazione TFR.

## Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	98.978
Differenza	8.042
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	107.020

E' costituito dal debito per i contributi obbligatori sulle retribuzioni di dicembre e sulla tredicesima mensilità, interamente saldato a gennaio 2014.

## Altri debiti

Gli altri debiti ammontano ad Euro 463.485 e sono così suddivisi:

### ***Amministratori conto competenze***

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	14.506
Differenza	-29
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	14.477

### ***Collegio sindacale conto competenze***

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	21.216
-----------------------------------	--------



<i>Differenza</i>	4.067
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	17.149

### **Debiti v/dipendenti:**

#### Per retribuzioni correnti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	194.274
<i>Differenza</i>	57.775
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	136.499

La voce accoglie i debiti verso dipendenti per retribuzioni correnti per Euro 74.412 e Euro 62.087 per premio di produttività.

#### Per ferie, festività e permessi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	139.470
<i>Differenza</i>	3.422
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	136.048

La voce accoglie l'accantonamento per ferie, festività, permessi, e relativi contributi, calcolati secondo il C.C.N.L., maturati al 31.12.2013 e non goduti entro la stessa data dal personale dipendente.

#### Per ratei 14ma mensilità

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	77.614
<i>Differenza</i>	1.894
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	75.720

La voce accoglie i debiti relativi alla 14<sup>a</sup> mensilità dipendenti e relativi contributi.

Il totale complessivo dei debiti verso dipendenti ammonta pertanto a Euro 348.267.

### **Debiti diversi**

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	2.733
<i>Differenza</i>	80.860
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	83.593

La voce sostanzialmente accoglie il debito di Euro 81.000 per incentivo all'esodo verso un dipendente, e per il resto debiti residuali verso associazioni sindacali per ritenute correnti e verso ASL e AVCP per diritti.

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo ammontano ad Euro 2.093.483 e sono di seguito elencati:

### **Debiti verso banche**

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	2.276.802
<i>Decrementi</i>	288.363
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	1.988.439

Nel saldo di fine esercizio 2013 sono compresi residui debiti da finanziamenti di:

- Euro 1.358.439 verso MPS per mutuo finalizzato alla costruzione del padiglione L1,
- Euro 630.000 verso CRF per mutuo finalizzato alla costruzione del padiglione L2,

Le rate in scadenza nell'esercizio 2014 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'1.1.2013	82.286
Differenza	22.758
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	105.044

La variazione è dovuta a versamenti nell'esercizio di depositi cauzionali per contratti di concessione.

## **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

### **Ratei passivi**

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	0
Differenza	12.549
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	12.549

I ratei passivi sono così composti:

• Costi manutenzione e consumi	770
• Abbonamenti	202
• Servizi professionali	11.577

### **Risconti passivi**

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2013	860.060
<i>Differenza</i>	<i>43.668</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	816.392

I risconti passivi sono così composti:

• Canoni concessioni uffici	7.955
• Canoni concessioni spazi attrezzati	17.627
• Canoni concessione celle frigo	2.884
• Canoni concessioni diverse	14.254
• Canoni concessioni mercato carni	180
• Recupero spese professionali	1.339
• Servizio climatizzazione	3.321
• Servizio prezzi mercato	935
• Contributi in conto impianti	739.645
• Servizio parcheggi e tessere	28.252

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 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'1.1.2013	847.646
Differenza	37.306
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2013	884.952

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 2013 presentano un saldo di Euro 881.932.

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>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Concessioni Mercato Ortofrutta	1.936.585	1.893.422
Concessioni Mercato Carni	78.149	85.975
Concessioni Mercato Ittico	115.548	113.885
Concessioni Mercato Fiori	22.159	28.252
Concessioni uffici	394.643	383.928
Concessioni spazi attrezzati	1.752.959	1.775.144
Concessioni varie	267.792	273.678
Concessioni celle frigorifere	121.873	114.819
<b>Totale ricavi Concessioni</b>	<b>4.689.708</b>	<b>4.669.103</b>
Recupero costi energie	1.478.569	1.577.001
Recupero costi telefonici	6.153	14.581
Recupero Tares/T. I.A.	445.524	555.247



Servizi manutentivi	326.550	329.025
Servizio ingressi mercato	428.861	412.765
Servizio refrigerazione merci	211.176	186.886
Servizio ingresso, sosta e tessere	210.386	164.948
Servizio climatizzazione	20.826	20.468
Servizi vari	82.101	91.259
<b>Totale ricavi recuperi e servizi accessori</b>	<b>3.210.146</b>	<b>3.352.180</b>
<b>Totale Ricavi</b>	<b>7.899.854</b>	<b>8.021.283</b>

I ricavi da concessioni risultano aumentati in valore assoluto di Euro 20.605, avendo compensato con nuove assegnazioni di spazi, alcuni ricavi persi nel corso dell'esercizio.

I ricavi accessori vedono una diminuzione di Euro 142.034, dovuto a un decremento dei relativi costi, in particolare energia elettrica per la diminuzione delle tariffe, e Tares, grazie a una minore imposizione ottenuta a seguito di una nuova riclassificazione degli edifici del CAP. Si registra invece un incremento del servizio ingressi e sosta legato al nuovo presidio diretto nella portineria principale M1, già iniziato nel 2012, e del servizio refrigerazione.

### **Immobilizzazioni per lavori interni**

La voce in questione, iscritta per Euro 100.022, si riferisce esclusivamente ai costi sostenuti nel corso dell'esercizio per la manutenzione straordinaria del Centro Alimentare Polivalente.

### **Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi, pari a Euro 47.914 (Euro 87.778 nell'esercizio 2012), derivano dagli indennizzi assicurativi e da terzi per danni subiti pari a Euro 1.045 (Euro 482 nell'esercizio 2012), dalle sopravvenienze attive della gestione caratteristica pari a Euro 640 (Euro 41.068 nell'esercizio 2012) che si riferiscono essenzialmente all'incasso parziale di crediti svalutati negli esercizi precedenti. Infine in questa voce di bilancio viene compresa la quota di competenza dell'esercizio, pari a Euro 46.228 (Euro 46.228 nell'esercizio 2012), relativamente al contributo in conto capitale erogato per la realizzazione del padiglione L2.

## **Costo della produzione**

### **Costi per servizi**

I costi per servizi, pari a Euro 3.596.580 (Euro 3.906.378 nell'esercizio 2012), sono così composti:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Energie	1.994.119	2.102.535
Costi per la gestione	1.143.733	1.274.423
(Di cui TARES/TIA)	(465.246)	(620.638)
Spese amministrative	102.755	84.284
Spese societarie	287.046	375.668
Spese per servizi vari	68.927	69.468



## 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 2013 si è registrato un decremento rispetto all'esercizio 2012 di Euro 17.269.

Oneri diversi di gestione	2013	2012
Imposte indirette	22.226	18.008
Contributi associativi	6.790	8.314
Perdite su cespiti ammortizzabili	286.227	56.672
Spese gestione Infomercati previsionali esercizio		2.000
Perdite e sopravvenienze della gestione ordinaria	1.138	46.537
	<b>316.381</b>	<b>131.531</b>

Le variazioni principali sono dovute a perdite su cespiti rilevate a seguito dell'eliminazione di interventi di manutenzione straordinaria che hanno terminato la loro utilità e di spese di progettazione superate.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari sono pari a Euro 6.041 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 37.178 e sono rappresentati quasi esclusivamente dagli interessi passivi sui finanziamenti bancari a lungo termine.

## Proventi e oneri straordinari

La gestione straordinaria è negativa per Euro 57.247, (positiva per Euro 27.802 nel 2012): gli oneri straordinari sono costituiti da un incentivo all'esodo straordinario di Euro 81.000, mentre i proventi per Euro 23.753 sono relativi essenzialmente a un ulteriore sgravio sui contributi sui Premi di Produttività erogati negli anni 2010 e 2011 e riconosciuto dall'INPS nel 2013 e al rimborso di Euro 15.903 da parte dell'Agenzia delle Entrate sull'istanza di rimborso presentata nel 2009 ai sensi dell'articolo 6 del D.L. 185/08.

## Imposte sul reddito

Il carico fiscale dell'esercizio è di Euro 166.445 composto da imposte correnti pari a Euro 60.370 di IRES e Euro 91.445 di IRAP e Euro 14.630 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 31/12/13, è composto di 48 dipendenti più un operaio interinale, e ha subito le seguenti variazioni (nb. l'operaio indicato in diminuzione ha terminato il proprio rapporto di lavoro in data 31/12/2013):

Organico	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Dirigenti	0	0	0
Quadri	3	3	0
Impiegati	29	30	-1
Operai	16	17	-1

## 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	83.840 [Euro 90.173 nel 2012]
Sindaci	Compensi	Euro	23.681 [Euro 23.602 nel 2012]

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 21.170 nel 2012]
Euro 0 per altri servizi di verifica svolti	[Euro 0 nel 2012]
Euro 0 per servizi di consulenza fiscale	[Euro 0 nel 2012]
Euro 0 per altri servizi diversi dalla revisione contabile	[Euro 0 nel 2012]

## ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Si segnala che 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 articoli 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
<b>Impianti e Macchinari</b>	<b>140.949</b>	<b>-7.638</b>	<b>29.500</b>	<b>162.811</b>	<b>117.273</b>	<b>-7.638</b>	<b>9.772</b>	<b>119.407</b>	<b>43.403</b>
Attrezzature industriali e commerciali	206.196	-3.205	0	202.991	147.216	-2.644	11.508	156.080	46.911
<b>Altri beni</b>	<b>502.941</b>	<b>-14.025</b>	<b>5.592</b>	<b>494.508</b>	<b>468.201</b>	<b>-13.600</b>	<b>13.729</b>	<b>468.331</b>	<b>26.177</b>
Beni propri	7.890.980	0	0	7.890.980	3.694.138	0	284.763	3.978.902	3.912.078
Beni gratuitamente reversibili									
<b>Totali generali</b>	<b>8.741.066</b>	<b>-24.868</b>	<b>35.092</b>	<b>8.751.290</b>	<b>4.426.828</b>	<b>-23.882</b>	<b>319.772</b>	<b>4.722.720</b>	<b>4.028.569</b>

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

CATEGORIA CESPITI	Valore netto inizio esercizio	Investimenti	Ammortamento di esercizio	Decrementi	Valore netto fine esercizio
Diritti di utilizzazione opere ingegno	21.649	1.800	13.066		10.383
Altre immobilizzazioni immateriali	3.905.681	100.022	352.967	-298.514	3.354.222
Fondo svalutazione immobilizzazioni	-67.269			-13.273	-53.996
Altre immobilizzazioni immateriali (netto fondo)	3.838.412				3.300.228
<b>Totali generali</b>	<b>3.860.061</b>	<b>101.822</b>	<b>366.033</b>	<b>-311.787</b>	<b>3.310.611</b>



## RENDICONTO FINANZIARIO LIQUIDITÀ 2013

<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	Importo	%
<b>A) LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	191.585	17,62 %
<b>Rettifiche in più (meno) relative a voci che non hanno avuto effetto sulla liquidità</b>		
Ammortamenti dell'esercizio	685.805	63,06 %
Accantonamento al TFR	151.913	13,97 %
Pagamento quote di TFR	(202.291)	(18,60) %
Minusvalenze	(986)	(0,09) %
Riduzione di crediti a breve termine	2.208	0,20 %
Riduzione di crediti a medio lungo termine	27.401	2,52 %
Aumento di crediti a breve termine	(116.648)	(10,73) %
Aumento di crediti a lungo termine	(1.600)	(0,15) %
Aumento di ratei e risconti attivi	(262)	(0,02) %
Aumento di debiti commerciali a breve termine	1.905	0,18 %
Aumento di debiti tributari a breve termine	24.075	2,21 %
Aumento di debiti verso banche a breve termine	2.826	0,26 %
Diminuzione di ratei e risconti passivi	(31.119)	(2,86) %
<b>LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE</b>	<b>736.784</b>	<b>67,74 %</b>
Aumento di altri debiti a breve termine	21.968	2,02 %
Aumento di altri debiti a lungo termine	22.758	2,09 %
Accantonamento ai fondi rischi ed oneri	20.861	1,92 %
Aumenti di capitale netto	1	
di immobilizzazioni immateriali	285.239	26,23 %
= TOTALE RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	285.239	26,23 %
= LIQUIDITA' GENERATA DA FONTI ESTERNE	350.827	32,26 %
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	1.087.611	100,00 %
<b>TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'</b>		
Aumenti di attivo immobilizzato:		
di immobilizzazioni immateriali	101.822	17,44 %
di immobilizzazioni materiali	35.092	6,01 %
= TOTALE AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	136.914	23,45 %
Riduzione di altri debiti a breve termine	154.707	26,50 %
Riduzione di altri debiti a lungo termine	288.363	49,39 %
Utilizzo altri fondi passivi	3.915	0,67 %
= TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'	583.899	100,00 %
<b>AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'</b>	<b>503.712</b>	
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	766.563	
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	1.270.275	
<b>AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'</b>	<b>503.712</b>	



**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

**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	1.245.026	A,B,C	1.245.026
<b>Totale</b>	<b>3.735.235</b>		<b>1.660.063</b>



## PROSPETTI ONERI FISCALI

### ***I.R.E.S. 2013***

#### 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** **358.030**

**Onere fiscale teorico** **27,50%** **98.458**

Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi -12

Tassa proprietà automezzi pagata nel 2013 da risconti attivi 2013 -12

Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi 85.422

Contributi associativi non pagati 2013 258

Accantonamento e svalutazione crediti v/ clienti 24.162

TARES di competenza non pagata 19.722

Accantonamento rischi indennizzi a terzi 30.000

Compensi amministratori non corrisposti 11.280

Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti -138.045

#### **Componenti di esercizi precedenti tassati nel corrente esercizio:**

Tassa proprietà automezzi pagata nel 2012 da risconti attivi 2012 12

#### **Componenti di esercizi precedenti dedotti nel corrente esercizio:**

Contributi associativi 2012 pagati 2013 -258

Utilizzo fondo svalutazione crediti tassato -27.372

Utilizzo fondo rischi vertenze di lavoro -31.915

TIA di competenza 2012 pagata 2013 -32.828

Accantonamento costi di gestione 2012 partecipata -2.000

Maggior quota ammort. imm.ni immateriali da svalutazione 2012 -32.404

Compensi amministratori corrisposti 2013 -11.280

Differenze permanenti -85.867

#### **Tassabili:**

Prestazioni manutenzione 259

Ammortamenti sistemi comunicazione elettronici indeducibili 162

Accantonamento contenzioso fiscale 20.000

Telefoniche indeducibili 3.263

Collegamento internet 1.062

Beni di consumo uffici 237

Trasferte e spese lavoro amministratori indeducibili 44

Liberalità indeducibili 47

#### **Deducibili:**

Proventi da manutenzione impianto telefono (quota 20%) -2.333



Servizio telefonico (quota 20%)	-1.231
Sopravvenienze attive non tassabili	-15.903
IRAP deducibile	-78.220
4% Tfr destinato a FON.TE. Art.105 comma 3 TUIR	-1.411
4% Tfr destinato a INPS Art.105 comma 3 TUIR (art. 10 c. 1 D.LGS. 252/05)	-3.845
ACE	-7.998

<b>Totale imponibile Ires</b>	<b>219.528</b>
<b>Ires su reddito 2013</b>	<b>60.370</b>
<b>Onere fiscale effettivo</b>	<b>16,86%</b>



## I.R.A.P. 2013

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

<b>Differenza tra valori e costi della produzione da bilancio CEE</b>			<b>446.413</b>
<b>Costi non rilevanti ai fini I.r.a.p.</b>		1.730.872	
Collaborazioni coordinate e continuative e altre prestazioni di lavoro		117.554	
Costi del personale	2.697.243		
Contributi assicurativi	-49.183		
Spese lavoro per disabili	-330.210		
Deduzione forfetaria (art. 11 c. 1, lett.a n. 2 D.LGS. 446/97)	-272.211		
Deduzione dei contributi (art. 11 c. 1, lett.a n. 4 D.LGS. 446/97)	-494.973	1.550.666	
Accantonamenti contenzioso fiscale		20.000	
Accantonamento svalutazione crediti commerciali		42.652	
Ricavi non rilevanti ai fini I.r.a.p.			-627
Sopravvenienze attive da svalutazione crediti		-627	
Ricavi rilevanti ai fini I.r.a.p.			3.015
Sopravvenienze attive (iscritte fra i proventi straordinari)		3.015	
Costi rilevanti ai fini I.r.a.p.			0
Base imponibile Irap			2.179.673
Irap teorica	4,2	91.546	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi			30.000
Accantonamento rischi indennizzi terzi		30.000	
Svalutazione immobilizzazioni immateriali		30.000	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti			-32.404
Componenti di esercizi precedenti tassati nel corrente esercizio:		0	
Componenti di esercizi precedenti dedotti nel corrente esercizio:			
Quota ammortamento da svalutazioni 2012		-32.404	
<b>Totale imponibile Irap</b>			<b>2.177.269</b>
<b>Irap 2013</b>	<b>91.445</b>		
<b>Irap effettiva</b>	<b>4,20%</b>		





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 2013			Riassorbimenti anno 2013			Incrementi anno 2013			Imposte anno 2013		
	Imponibile	Aliq. %	Imposta (a)	Imponibile	Aliq. %	Imposta (b)	Imponibile	Aliq. %	Imposta (c)	Imponibile	Aliq. %	Imposta (a-b+c)
<b>IMPOSTE ANTICIPATE</b>												
Differenze deducibili												
Acc.to e svalut.ne crediti	120.721	27,50%	33.198	27.372	27,50%	7.527	24.162	27,50%	6.645	117.511	27,50%	32.316
Acc.to rischi vertenze di lavoro	70.000	27,50%	19.250	31.915	27,50%	8.777	0	27,50%	0	38.085	27,50%	10.473
Acc.to rischi indennizzi terzi	0	27,50%	0	0	27,50%	0	30.000	27,50%	8.250	30.000	27,50%	8.250
Stima costi gestione partecip.	2.000	27,50%	550	2.000	27,50%	550	0	27,50%	0	0	27,50%	0
Compensi amm.ri non corrisp.	11.280	27,50%	3.102	11.280	27,50%	3.102	11.280	27,50%	3.102	11.280	27,50%	3.102
TIA/TARES non pagata	32.828	27,50%	9.028	32.828	27,50%	9.028	19.722	27,50%	5.424	19.722	27,50%	5.424
Svalutazione immob. immat.	67.269	27,50%	18.499	32.404	27,50%	8.911	0	27,50%	0	34.865	27,50%	9.588
Contributi di categoria	258	27,50%	71	258	27,50%	71	258	27,50%	71	258	27,50%	71
<b>TOTALI</b>	<b>304.356</b>		<b>83.698</b>	<b>138.057</b>		<b>37.966</b>	<b>85.422</b>		<b>23.492</b>	<b>251.721</b>		<b>69.224</b>
<b>IMPOSTE DIFFERITE</b>												
Differenze imponibili												
Interessi di mora non incassati	110	27,50%	30	110	27,50%	30	0	27,50%	0	0	27,50%	0
Tassa proprietà automezzi	12	27,50%	3	12	27,50%	3	12	27,50%	3	12	27,50%	3
<b>TOTALI</b>	<b>122</b>		<b>33</b>	<b>122</b>		<b>33</b>	<b>12</b>		<b>3</b>	<b>12</b>		<b>3</b>

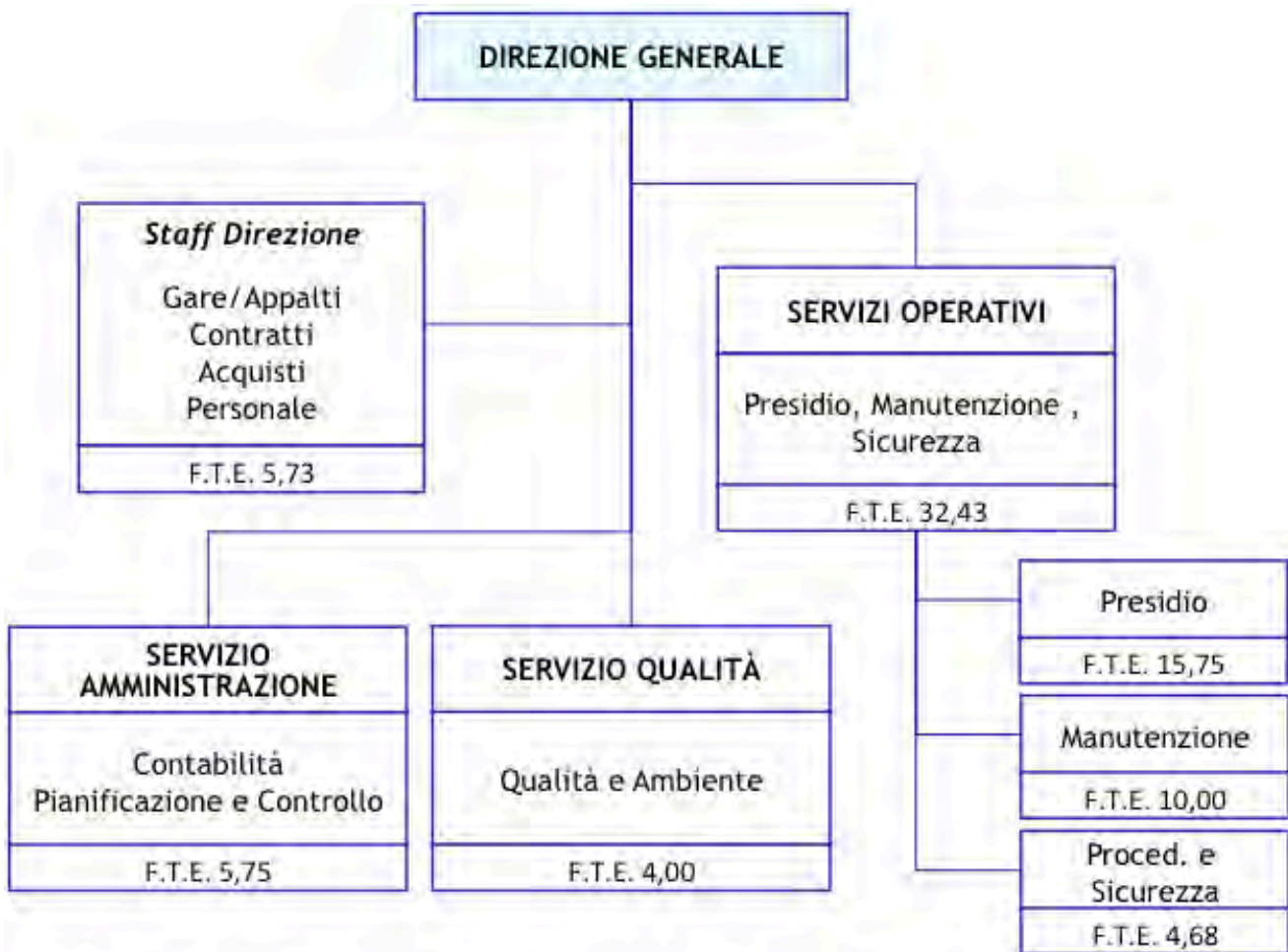
## IRAP

Descrizione delle differenze temporanee	Imposte anticipate ante 2013			Riassorbimenti anno 2013			Incrementi anno 2013			Imposte anticipate anno 2013		
	Imponibile	Aliq. %	Imposta (a)	Imponibile	Aliq. %	Imposta (b)	Imponibile	Aliq. %	Imposta (c)	Imponibile	Aliq. %	Imposta (a-b+c)
<b>IMPOSTE ANTICIPATE</b>												
Differenze deducibili												
Svalutazione immob. immat.	67.269	4,20%	2.825	32.404	4,20%	1.361	0	4,20%	0	34.865	4,20%	1.464
Acc.to rischi indennizzi terzi	0	4,20%	0	0	4,20%	0	30.000	4,20%	1.260	30.000	4,20%	1.260
Stima costi gestione partecip.	2.000	4,20%	84	2.000	4,20%	84	0	4,20%	0	0	4,20%	0
<b>TOTALI</b>	<b>69.269</b>		<b>2.909</b>	<b>34.404</b>		<b>1.445</b>	<b>30.000</b>		<b>1.260</b>	<b>64.865</b>		<b>2.724</b>
<b>IMPOSTE DIFFERITE</b>												
Differenze imponibili												
	0	4,20	0	0	4,20	0	0	4,20	0	0	4,20	0
<b>TOTALI</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>



## ORGANIZZAZIONE

Così come risultante alla fine dell'esercizio 2013 per l'inizio del 2014.



F.T.E. 47,91 Full Time Equivalent = 48 dipendenti + 1 interinale somministrato, al netto delle quote part time



## TABELLE ANALITICHE

### CONTO ECONOMICO IN FORMA SCALARE

( riclassificato al netto di rimborsi - valori in Euro )

	2013	2012	Var. €	Var. %
+ ricavi diretti	5.804.086	5.738.967	65.119	1,1
- costi diretti	-3.744.189	-3.811.205	67.016	-1,8
= <b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>2.059.897</b>	<b>1.927.762</b>	<b>132.135</b>	<b>6,9</b>
- costi indiretti	-835.027	-708.942	-126.085	17,8
= <b>MARGINE OPERATIVO AL LORDO DI ONERI NON RICORRENTI</b>	<b>1.511.097</b>	<b>1.323.679</b>	<b>187.418</b>	<b>14,2</b>
- Oneri non ricorrenti	-286.227	-104.859	-181.368	-13,7
= <b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>1.224.870</b>	<b>1.218.820</b>	<b>6.050</b>	<b>0,5</b>
- Ammortamenti e sval. immob.	-685.805	-888.800	202.995	-22,8
- accantonamenti	-92.652	-49.850	-42.802	85,9
- oneri non ricorrenti	-104.859	-17.650	-87.209	494,1
= <b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>446.413</b>	<b>280.170</b>	<b>166.243</b>	<b>59,3</b>
+/- saldo gestione finanziaria	-31.137	-61.894	30.757	-49,7
+/- saldo gestione straordinaria	-57.247	27.802	-85.049	-305,9
= <b>REDDITO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>358.030</b>	<b>246.078</b>	<b>111.951</b>	<b>45,5</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	166.445	131.946	34.499	26,15
= <b>RISULTATO NETTO DI ESERCIZIO</b>	<b>191.585</b>	<b>114.132</b>	<b>77.453</b>	<b>67,86</b>
CASH FLOW	1.376.485	1.063.226	313.259	29,5
-rimborso quota capitale mutui	-288.363	-311.088	22.725	-7,3
<b>CASH FLOW DISPONIBILE</b>	<b>1.088.122</b>	<b>752.138</b>	<b>335.984</b>	<b>44,7</b>



## BILANCIO 2013 - CONTO ECONOMICO

(riclassificato al netto di rimborsi - valori in Euro )

COSTI	2013	2012	diff.
<b>COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>2.697.243</b>	<b>2.714.512</b>	<b>-17.269</b>
Retribuzioni	1.878.500	1.883.389	-4.889
Contributi	604.865	605.547	-682
T.F.R.	150.267	162.941	-12.674
Altri costi	63.611	62.635	976
<b>SPESE PER LA GESTIONE DI SERVIZI E IMPIANTI</b>	<b>1.046.946</b>	<b>1.096.693</b>	<b>-49.747</b>
Canone Concessione	212.716	213.412	696
Manutenzione	235.615	175.878	59.737
<i>costo materiali e servizi manutentivi</i>	339.158	247.678	91.480
<i>- lavori in economia</i>	-103.543	-71.800	-31.743
Spese varie per impianti	83.751	57.181	26.570
Combustibili e acqua (netto)	87.164	71.201	15.963
Energia elettrica (netto)	248.561	278.595	-30.034
<i>costo energia elettrica</i>	1.727.130	1.855.596	-128.466
<i>ricavo servizio elettrico</i>	-1.478.569	-1.577.001	98.432
Smaltimento rifiuti	74.870	118.416	-43.546
<i>Rifiuti solidi urbani</i>	531.093	691.727	-160.634
<i>- rimborsi da utenti</i>	-456.223	-573.311	117.088
Pulizie locali e aree verdi	65.427	98.675	-33.248
Vigilanza e portierato	38.842	83.336	-44.494
<b>SPESE AMMINISTRAT. E SOCIETARIE</b>	<b>835.027</b>	<b>708.942</b>	<b>126.085</b>
Telefoniche (netto)	10.164	16.563	-6.399
Cancelleria e tipografia	9.591	9.048	543
Assicurazioni	75.398	68.144	7.254
Pubblicità e promozionali	10.065	65	10.000
Servizi da terzi	57.444	31.556	25.888
Imposte e tasse varie	12.900	12.407	493
Oneri e perdite diverse	82.494	133.737	-51.243
Compensi Amministratori e Collegio Sindacale	286.227	56.672	229.555
Compensi a Terzi	118.314	130.900	-12.586
Contributi associativi	165.639	241.536	-75.897
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>685.805</b>	<b>821.531</b>	<b>-135.726</b>
<b>SVALUTAZIONI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>0</b>	<b>67.269</b>	<b>-67.269</b>
<b>ACCANTONAMENTI RISCHI SU CREDITI</b>	<b>42.652</b>	<b>29.850</b>	<b>12.802</b>
<b>ACCANTONAMENTI RISCHI DIVERSI</b>	<b>50.000</b>	<b>20.000</b>	<b>30.000</b>
<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>37.178</b>	<b>65.292</b>	<b>-28.114</b>
<b>ONERI STRAORDINARI</b>	<b>81.000</b>	<b>0</b>	<b>81.000</b>
<b>Totale costi</b>	<b>5.475.851</b>	<b>5.524.089</b>	<b>-48.238</b>



RICAVI	2013	2012	diff.
<b>CONCESSIONI</b>	<b>4.567.835</b>	<b>4.554.284</b>	<b>13.551</b>
Mercato Ortofrutticolo	1.936.585	1.893.422	43.163
Mercato Carni	78.149	85.975	-7.826
Mercato Fiori	22.159	28.252	-6.093
Settore Ittico	115.548	113.885	1.663
Magazzini lav. stocc.	1.752.959	1.775.144	-22.185
Concessioni varie	267.792	273.678	-5.886
<b>Uffici</b>	<b>394.643</b>	<b>383.928</b>	<b>10.715</b>
<b>SERVIZI DI MERCATO</b>	<b>1.004.079</b>	<b>911.236</b>	<b>92.843</b>
Servizi vari	31.784	31.818	-34
Ingressi e Parcheggi	639.246	577.713	61.533
Servizio di frigoconservazione	333.049	301.705	31.344
In uso esclusivo	121.873	114.819	7.054
Promiscuo	211.176	186.886	24.290
<b>ALTRI PROVENTI</b>	<b>232.172</b>	<b>273.447</b>	<b>-41.275</b>
Indennizzi danni	1.045	468	577
Servizi Comune Firenze	114.548	117.588	-3.040
Proventi diversi	99.477	138.087	-38.610
Manutenzioni locali concessionari	17.102	17.304	-202
<b>PROVENTI FINANZIARI</b>	<b>6.041</b>	<b>3.398</b>	<b>2.643</b>
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>23.753</b>	<b>27.802</b>	<b>-4.049</b>
<b>Totale ricavi</b>	<b>5.833.880</b>	<b>5.770.167</b>	<b>63.713</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO</b>	<b>358.030</b>	<b>246.078</b>	<b>111.951</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	166.445	-131.946	131.946
IRES	74.815	-46.452	46.452
IRAP	91.630	-85.494	85.494
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>191.585</b>	<b>114.132</b>	<b>243.897</b>



## INVESTIMENTI LORDI

	PROPRIE			SU PROPRIETA' DEL COMUNE			Totale generale
	MATERIALI	IMMATERIALI	TOTALE	BENI REV.	SP.IMM.III	TOTALE	
1989	115.799	18.223	<b>134.022</b>	0	14.715	<b>14.715</b>	<b>148.737</b>
1990	84.499	3.347	<b>87.845</b>	39.645	649	<b>40.294</b>	<b>128.139</b>
1991	100.771	11.032	<b>111.802</b>	218.393	199.606	<b>417.999</b>	<b>529.801</b>
1992	202.356	30.481	<b>232.837</b>	440.687	147.975	<b>588.662</b>	<b>821.499</b>
1993	130.921	12.940	<b>143.861</b>	3.254	292.601	<b>295.855</b>	<b>439.716</b>
1994	120.587	36.091	<b>156.677</b>	0	475.411	<b>475.411</b>	<b>632.089</b>
1995	142.444	27.000	<b>169.444</b>	0	333.155	<b>333.155</b>	<b>502.599</b>
1996	121.920	35.144	<b>157.064</b>	0	125.530	<b>125.530</b>	<b>282.594</b>
1997	116.072	40.244	<b>156.316</b>	46.436	197.057	<b>243.493</b>	<b>399.808</b>
1998	49.089	34.136	<b>83.225</b>	304.626	411.019	<b>715.645</b>	<b>798.870</b>
1999	114.960	55.612	<b>170.571</b>	16.268	684.365	<b>700.633</b>	<b>871.204</b>
2000	31.109	27.796	<b>58.905</b>	41.167	236.638	<b>277.805</b>	<b>336.710</b>
2001	62.782	11.865	<b>74.646</b>	116.284	484.976	<b>601.260</b>	<b>675.906</b>
2002	162.938	54.169	<b>217.106</b>	1.641.516	1.046.558	<b>2.688.074</b>	<b>2.905.181</b>
2003	67.796	172.447	<b>240.243</b>	1.801.890	961.284	<b>2.763.174</b>	<b>3.003.417</b>
2004	61.280	31.282	<b>92.562</b>	2.488.719	966.766	<b>3.455.486</b>	<b>3.548.048</b>
2005	131.601	27.735	<b>159.336</b>	926.831	803.566	<b>1.730.397</b>	<b>1.889.733</b>
2006	45.164	8.397	<b>53.561</b>	0	450.023	<b>450.023</b>	<b>503.584</b>
2007	59.396	6.157	<b>65.553</b>	8.947	382.031	<b>390.978</b>	<b>456.531</b>
2008	55.334	9.961	<b>65.295</b>	11.155	273.004	<b>284.159</b>	<b>349.454</b>
2009	39.081	15.462	<b>54.543</b>	0	103.535	<b>103.535</b>	<b>158.078</b>
2010	40.883	12.477	<b>53.360</b>	128.683	486.001	<b>614.684</b>	<b>668.044</b>
2011	49.413	9.854	<b>59.267</b>	8.570	143.190	<b>151.759</b>	<b>211.026</b>
2012	24.696	27.546	<b>52.242</b>	0	75.592	<b>75.592</b>	<b>127.834</b>
2013	35.092	1.800	<b>36.892</b>	0	100.022	<b>100.022</b>	<b>136.914</b>
<b>Totali</b>	<b>2.165.981</b>	<b>721.195</b>	<b>2.887.177</b>	<b>8.243.071</b>	<b>9.395.268</b>	<b>17.638.339</b>	<b>20.525.516</b>



## RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE

### 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 2013 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.

*Antonio Russo*  
*[Signature]*  
*Raffaella Ruffa*



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 2013 (che evidenzia un utile netto pari a Euro 191.585), che

*Autore Relazione*  
*Giulio Lorenzini*





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 demandato 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 31/12/2013 così come redatto dagli Amministratori.

Firenze, 8 aprile 2014

Il Collegio Sindacale

*Scrittura a mano*  
  




Dott. Lorenzo Parrini - Presidente

Dott. Andrea Padelletti - Sindaco

Dott.ssa Cristiana Manfredi - 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 2013. 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 08 aprile 2013.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della MERCAFIR S.c.p.A. al 31 dicembre 2013 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.. E' 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 2013.

Firenze, 07 aprile 2014

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](mailto:pkf.fi@pkf.it) I [www.pkf.it](http://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 € 500.000,00 – 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