

MERCAFIR S.c.p.a.

Sede legale: P.zza E. Artom n.12-FIRENZE

C.C.I.A.A.FIRENZE N. 405154

P.IVA e C.F. 03967900485

TRIBUNALE FI N.03967900485 (ex n.50357)

CAPITALE SOCIALE Euro 2.075.173,95 I.V.

	2009	2008		
BILANCIO AL 31.12.2009				
STATO PATRIMONIALE				
----- A T T I V O -----				
B)	Immobilizzazioni:			
I	-Immobilizzazioni immateriali:			
3)	DIRITTI UTILIZZ.NE OPERE INGEGNO	13.628	8.693	4.935
7)	ALTRE	4.391.792	4.673.895	-282.103
	Totale Immobilizzazioni Immateriali	4.405.420	4.682.588	-277.168
II	- Immobilizzazioni Materiali:			
2)	IMPIANTI E MACCHINARI	21.249	20.859	390
3)	ATTREZZATURE COMMERCIALI E INDUSTRIALI	38.185	27.487	10.698
4)	ALTRI BENI:			
	Beni propri	74.748	98.119	-23.371
	Beni gratuitamente reversibili	5.047.991	5.372.134	-324.143
	TOTALE ALTRI BENI	5.122.739	5.470.253	-347.514
5)	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	17.250	0	17.250
	Totale Immobilizzazioni Materiali	5.199.423	5.518.599	-319.176
III	- Immobilizzazioni finanziarie:			
1)	Partecipazioni in:			

	c) ALTRE IMPRESE	1.650	1.650	0
	Totale partecipazioni	1.650	1.650	0
2)	Crediti:			
	c) VERSO CONTROLLANTI	1.549	1.549	0
	d) VERSO ALTRI	173.484	219.222	-45.738
	Totale crediti	175.033	220.771	-45.738
	Totale immobilizzazioni finanziarie	176.683	222.421	-45.738
	Totale immobilizzazioni	9.781.526	10.423.608	-642.082
C)	Attivo Circolante			
I	- Rimanenze			
1)	Immobilizzazioni per la rivendita	0	0	0
II	- Crediti:			
1)	VERSO CLIENTI	991.695	933.808	57.887
4)	Verso controllanti:			0
	ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	98.262	365.689	-267.427
	ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0	0
	Totale crediti verso controllanti	98.262	365.689	-267.427
4bis)	CREDITI TRIBUTARI	0	0	0
4ter)	Imposte anticipate:			
	ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	189	333	-33
	ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	23.563	17.807	5.645
	Totale imposte anticipate	23.752	18.140	5.612
5)	verso altri:			
	ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	280.840	245.835	35.005
	ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0	0
	Totale crediti verso altri	280.840	245.835	35.005
	Totale crediti	1.394.549	1.563.472	-168.923
IV	- Disponibilita' liquide:			

1)	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	256.993	281.713	-24.720
2)	ASSEGNI	10.821	0	10.821
3)	DENARO E VALORI IN CASSA	5.191	4.823	368
	totale disponibilita' liquide	273.005	286.536	-13.531
	Totale attivo circolante	1.667.554	1.850.008	-182.454
D)	Ratei e risconti attivi:			
1)	RATEI ATTIVI	677	908	-231
2)	RISCONTI ATTIVI	31.185	31.655	-470
3)	RIMANENZE MATERIALE PROMOZIONALE	0	0	0
	totale ratei e risconti attivi	31.862	32.563	-701
	TOTALE ATTIVO	11.480.942	12.306.179	-825.237
	----- P A S S I V O -----			
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	862.390	772.846	89.544
	- Arrotondamento bilancio all'Euro	-4	-3	-1
IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	116.019	89.544	26.475
	Totale Patrimonio Netto	3.468.616	3.352.598	116.018
B)	Fondi per rischi ed oneri:			
1)	PER TRATTAMENTO QUIESCENZA E SIMILI	12.935	12.432	503
2)	PER IMPOSTE, ANCHE DIFFERITE	154.336	348.417	-194.081
3)	ALTRI	0	0	0
	Totale fondi per rischi ed oneri	167.271	360.849	-193.578
C)	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.	892.274	944.091	-51.817
D)	Debiti:			
	Esigibili entro esercizio successivo:			

4)	DEBITI VERSO BANCHE	655.623	883.137	-227.514
6)	ACCONTI	34.654	2.359	32.295
7)	DEBITI VERSO FORNITORI	1.340.351	1.389.176	-48.825
11)	DEBITI VERSO CONTROLLANTI	0	103	-103
12)	DEBITI TRIBUTARI	95.850	113.307	-17.457
13)	DEBITI V/ ISTITUTI PREVID.SICUREZ.SOC.	105.336	107.445	-2.109
14)	ALTRI DEBITI	426.801	408.235	18.566
	Totale debiti esigibili entro es.succ.	2.658.615	2.903.762	-245.147
	Esigibili oltre esercizio successivo			
4)	DEBITI V/ BANCHE	3.281.779	3.688.158	-406.379
14)	ALTRI DEBITI	46.116	47.265	-1.149
	Totale debiti esigibili oltre es.succ.	3.327.895	3.735.423	-407.528
	Totale Debiti	5.986.510	6.639.185	-652.675
E)	Ratei e risconti passivi:			
1)	RATEI PASSIVI	1.078	1.543	-465
2)	RISCONTI PASSIVI	965.193	1.007.913	-42.720
	Totale ratei e risconti passivi	966.271	1.009.456	-43.185
	TOTALE PASSIVO	11.480.942	12.306.179	-825.237
	Conti d'ordine:			
	CREDITORI PER FIDEJUSSIONI	2.419.448	2.527.093	-107.645
	TERZI C/ NS. BENI IN DEPOSITO	1.183	5.495	-4.312
	DEBITORI PER FIDEJUSSIONI	310.000	310.000	0
	TERZI C/ LORO BENI IN VISIONE	0	1.233	-1.233
	TERZI C/ LORO BENI IN COMODATO	17.790	13.375	4.415
	Totale conti d'ordine	2.748.421	2.857.196	-108.775

----- CONTO ECONOMICO -----

A)	Valore della produzione:			
1)	Ricavi delle prestazioni:			
	CONCESSIONI	5.233.664	5.449.298	-215.634
	SERVIZI DIVERSI	3.525.813	3.487.540	38.273
	Totale ricavi delle prestazioni	8.759.477	8.936.838	-177.361
4)	INCREMENTI IMMOB.NI PER LAVORI INTERNI	103.535	280.079	-176.544
5)	Altri ricavi e proventi:			
	ALTRI RICAVI E PROVENTI	77.279	335.540	-258.261
	Totale altri ricavi e proventi	77.279	335.540	-258.261
	Totale valore della produzione	8.940.291	9.552.457	-612.166
B)	Costo della produzione:			
7)	per servizi:			
	SERVIZI PER GLI IMPIANTI	-3.979.755	-4.306.596	326.841
	SERVIZI VARI	-542.570	-689.454	146.884
	totale costo servizi	-4.522.325	-4.996.050	473.725
8)	PER GODIMENTO BENI DI TERZI	-215.190	-215.190	0
9)	per il personale:			0
	a) SALARI E STIPENDI	-1.910.110	-1.878.162	-31.948
	b) ONERI SOCIALI	-627.763	-603.908	-23.855
	c) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	-154.663	-162.621	7.958
	e) ALTRI COSTI	-47.346	-19.287	-28.059
	totale costi per il personale	-2.739.882	-2.663.978	-75.904
10)	ammortamenti e svalutazioni:			0
	a) AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZ.NI IMMATERIALI	-343.866	-374.222	30.356
	b) AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-368.503	-393.713	25.210
	d) SVALUTAZIONE CREDITI ATTIVO CIRCOLANTE	-28.055	-50.032	21.977
	totale ammortamenti e svalutazioni	-740.424	-817.967	77.543
12)	accantonamenti per rischi:			

b) FISCALI	-146.000	-120.000	-26.000
totale accantonamenti per rischi	-146.000	-120.000	-26.000
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-91.215	-287.697	196.482
Totale costi di produzione	-8.455.036	-9.100.882	645.846
Differenza tra VALORE e COSTI PRODUZIONE	485.255	451.575	33.680
C) Proventi e oneri finanziari:			0
16) altri proventi finanziari:			0
d) PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI DA TERZI	3.294	7.441	-4.147
totale altri proventi finanziari	3.294	7.441	-4.147
17) interessi e altri oneri finanziari:			0
d) VERSO TERZI	-180.963	-274.916	93.953
totale interessi e oneri finanziari	-180.963	-274.916	93.953
totale PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-177.669	-267.475	89.806
E) Proventi e oneri straordinari			0
20) proventi straordinari			0
b) ALTRI PROVENTI STRAORDINARI	19.563	171.491	-151.928
totale proventi straordinari	19.563	171.491	-151.928
b) ALTRI ONERI STRAORDINARI	0	-74.743	74.743
totale oneri straordinari	0	-74.743	74.743
Arrotondamento bilancio all'Euro	0	-2	2
Totale PARTITE STRAORDINARIE	19.563	96.746	-77.183
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE....	327.149	280.846	46.303
22) Imposte sul reddito di esercizio	211.130	191.302	19.828
26) UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	116.019	89.544	26.475

Il Consiglio dichiara il presente bilancio conforme alle

scritture contabili, vero e reale-
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Valdemaro Nutini



S.C.p.A.

Sede legale :PIAZZA E. ARTOM 12, FIRENZE

Codice Fiscale : 03967900485

Partita IVA : 03967900485

Iscritta al registro delle imprese di FIRENZE al n 03967900485

Iscritta al R.E.A. di FIRENZE al n. 405154

Capitale Sociale Euro 2.075.173,95 i.v.

Bilancio al 31/12/2009

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 31.12.2009, 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 2009, 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.

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

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2009 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 le immobilizzazioni dovessero diminuire e/o esaurire la loro utilità futura le stesse vengono opportunamente svalutate.

CATEGORIE	Aliquota
<u>COSTI DI RICERCA, SVILUPPO, PUBBLICITA'</u>	
- Costi di pubblicità	20,00%
<u>DIRITTI DI UTILIZZAZIONE OPERE INGEGNO</u>	
- Programmi elaborazione dati	33,33%
<u>ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</u>	
- 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
- Spese progettazione sito web	20,00%
- 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:

CATEGORIE	Aliquota
-----------	----------

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	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.

Le quote di ammortamento, imputate sistematicamente al conto economico dell'esercizio, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito e/o messo in uso l'ammortamento viene ridotto forfetariamente 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.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 della Legge 19 marzo 1983, N. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria, né si è derogato ai criteri legali di valutazione.

Risultano iscritti oneri finanziari imputati alla voce "Altri beni" negli esercizi precedenti per un valore residuo al 31 dicembre 2009 di Euro 21.453.

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.

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale. Tali valori non sono mai stati oggetto di rivalutazioni, né quelle previste da leggi speciali, né altre effettuate volontariamente.

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

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

CONTI D'ORDINE

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

COSTI E RICAVI

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

Le operazioni con controparti correlate, ove esistenti, sono regolate a normali condizioni di mercato.

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 da parte della direzione 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 2008 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

STATO PATRIMONIALE

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, risultano 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 15.462, 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. Nel corso dell'esercizio il Comune di Firenze ha inaugurato il sottopasso davanti alla portineria di Via dell'Olmatelyo acquisendolo in via definitiva alla pubblica utilità, in considerazione di ciò le relative spese di progettazione sostenute da Mercafir sono state spese.

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 103.534. Quest'ultimi hanno riguardato la fornitura e la posa di due nuove torri evaporative per Euro 30.686, la ristrutturazione del padiglione A1-2 sud per Euro 56.828 e residualmente altre opere di minore impatto finanziario.

Spese progettazione sito web

Trattasi di costi sostenuti in precedenti esercizi per la progettazione, realizzazione e miglorie del sito web della società.

Per tali spese è previsto un piano di ammortamento quinquennale a quote costanti.

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.

Immobilizzazioni materiali

Impianti e macchinari

Sono iscritti in bilancio per un importo complessivo di Euro 21.249, al netto dei fondi ammortamento. Le acquisizioni dell'esercizio ammontano a Euro 5.531 e riguardano essenzialmente un impianto di condizionamento; le dismissioni si riferiscono alla rottamazione di macchinari (idropulitrice, idrocopiatore, condizionatore, ecc) non più utilizzabili.

Attrezzature industriali e commerciali

Sono iscritte in bilancio per un importo complessivo di Euro 38.185, al netto dei fondi ammortamento.

Le acquisizioni dell'esercizio ammontano ad Euro 20.927 e riguardando principalmente l'allestimento di una cella frigorifera con le apposite scaffalature, le dismissioni sono riferibili alla rottamazione di attrezzatura non più utilizzabile.

Altri beni

Il valore di bilancio, al netto degli ammortamenti, è pari ad Euro 5.122.739.

Tale importo è così suddiviso:

BENI PROPRI:	Euro 74.748
BENI GRATUITAMENTE REVERSIBILI:	Euro 5.047.991

Per quanto riguarda i beni di proprietà le acquisizioni dell'esercizio hanno interessato le macchine ufficio elettroniche per un importo di Euro 7.055, i mobili e arredi per Euro 4.183, i sistemi di telecomunicazione per Euro 1.385, investimenti dovuti al normale rinnovo di tale categorie di beni.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto alla rottamazione di tali beni per Euro 76.228, a causa del normale deperimento degli stessi che infatti risultavano ammortizzati per Euro 70.059.

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.

La categoria in questione non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Immobilizzazioni in corso

Il valore di bilancio è pari ad Euro 17.250 e si riferisce ad una struttura leggera per il ricovero di moto e cicli, montata e messa in funzione nei primi mesi del 2010.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Il dettaglio delle partecipazioni, tutte di minoranza, il cui valore di bilancio è pari ad Euro 1.650 è il seguente:

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

Costo storico	51
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	51
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	51

Partecipazione in Consorzio Infomercati

Costo storico	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	1.349
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	1.349

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; i relativi investimenti figurano alla voce "Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" e alla voce "Altri beni" dove sono iscritte le macchine elettroniche utilizzate.

Partecipazione in Toscana Com-Fidi

Costo storico	250
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	250
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	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

Costo storico	1.549
CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	1.549
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	1.549

Crediti verso altri

Il saldo della voce "Crediti verso altri" pari a Euro 173.484, costituito interamente da crediti con durata residua superiore ai cinque anni, include i seguenti dettagli:

Crediti per cauzioni attive

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	20.228
Incrementi	1.652
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	21.880

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'1.1.2009	128.901
Incrementi	534.911
Decrementi	(580.726)
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	83.087

La voce accoglie i pagamenti dei canoni di concessione effettuati dal concessionario FRUTTITAL FIRENZE S.p.A., ex Cepre Distribuzione S.p.A., costituenti, ai sensi dell'articolo 6 del contratto di finanziamento stipulato il 23.04.2002 con la società MPS BANCA PER L'IMPRESA S.p.A., 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 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'1.1.2009	70.094
Incrementi	1.204.738
Decrementi	(1.204.766)
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	70.066

La voce accoglie i pagamenti dei canoni di concessione effettuati dal concessionario CA.DI. 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.

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 19/5/2019.

Alla Mercafir è comunque riconosciuta la possibilità di utilizzare parzialmente dette somme, dovendo comunque garantire, a partire dalla integrale erogazione del mutuo avvenuta nel corso dell'anno 2005, una giacenza sul conto corrente non inferiore all'importo di Euro 70.000.

Attivo circolante

Crediti

Crediti verso clienti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	933.808
Differenza	57.887
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	991.695

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 1.316.185 e derivano dall'attività tipica esercitata per intero sul territorio comunale a clienti principalmente nazionali; pertanto, si riferiscono a canoni fatturati ai concessionari, ai servizi forniti all'interno del mercato ed al recupero di costi sostenuti per conto dei 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 totalmente 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, pari a Euro 234.885 all'inizio dell'esercizio, è stato stornato per Euro 124.137 a seguito della chiusura di alcuni fallimenti di cui il relativo credito era stato accantonato negli esercizi precedenti.

Alla fine dell'esercizio è stata inoltre effettuato un accantonamento di Euro 28.055 per la copertura di posizioni creditorie di dubbia esigibilità. Pertanto il fondo al 31 dicembre 2009 ha una consistenza pari a 138.802 Euro.

Crediti verso controllanti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	365.689
Differenza	267.427
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	98.262

Nella voce sono iscritti i crediti verso il Comune di Firenze di natura commerciale. La differenza con lo scorso esercizio era essenzialmente relativa al credito derivante dall'indennizzo che la controllante ha riconosciuto a Mercafir nell'ambito della cessione del diritto di superficie dell'area denominata "AV" alla società Fruttital.

Crediti tributari

Imposte anticipate

Nella voce sono iscritti i crediti per imposte anticipate IRES ed IRAP per Euro 23.752, di cui Euro 189 entro l'esercizio successivo ed Euro 23.563 oltre l'esercizio successivo.

Ires anticipata

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	18.085
Differenza	5.645
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	23.730

Irap anticipata

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	54
Differenza	(32)
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	22

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

Crediti verso altri

I crediti verso altri, esigibili entro l'esercizio successivo, ammontano ad Euro 280.840 e sono così suddivisi:

Anticipi per forniture e prestazioni

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	8.801
Differenza	5.606
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	14.407

Altri anticipi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	
Differenza	12.556
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	12.556

La voce comprende anticipi di carattere residuale verso dipendenti, INAIL e INPS.

Crediti verso fornitori per note credito da ricevere

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	237.034
Differenza	16.843
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	253.877

La voce comprende esclusivamente la riduzione della Tariffa Igiene Ambientale, riconosciuta da Quadrifoglio per l'attività di raccolta differenziata dei rifiuti svolta da Mercafir.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, il cui valore di bilancio è pari a Euro 273.005, sono di seguito dettagliate:

Depositi bancari e postali

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	281.713
<i>Differenza</i>	<i>(24.720)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	256.993

Denaro e valori in cassa

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	4.823
<i>Differenza</i>	<i>11.189</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	16.012

Ratei e risconti attivi

Risconti attivi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	31.655
<i>Differenza</i>	<i>(470)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	31.185

I risconti attivi sono composti per un importo di Euro 17.512 dai costi sostenuti per il pagamento di premi assicurativi imputati per la quota di competenza all'esercizio successivo, la rimanente parte è imputabile ai canoni di manutenzione delle macchine da ufficio, gli abbonamenti e altri vari in via residuale.

Ratei attivi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	908
<i>Differenza</i>	<i>(231)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	677

L'importo relativo ai ratei attivi è principalmente dovuto ad un canone posticipato per l'utilizzo di una cella frigorifera.

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 31.12.2008 alla Riserva Straordinaria, come deliberato dall'Assemblea Ordinaria del 29 aprile 2009.

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 simili.

Fondi per rischi ed oneri

Fondi per trattamento quiescenza e simili

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	12.432
Differenza	503
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	12.935

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

Gli utilizzi sono relativi ai versamenti effettuati a FON.TE..

Fondo per imposte anche differite

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	348.417
Accantonamenti	146.000
Utilizzi	(340.081)
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	154.336

La voce è, in dettaglio, così composta:

- Fondo rischi generico per Euro 8.286;
- Fondo IRES differita per Euro 50;
- Fondo oneri fiscali futuri per Euro 146.000.

Per un maggiore dettaglio ed informazioni relativamente al fondo oneri fiscali futuri rinviamo allo specifico paragrafo nella Relazione sulla gestione.

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	944.091
Accantonamenti	146.175
<i>Accantonamenti destinati ad INPS</i>	<i>(94.568)</i>
<i>Anticipi corrisposti nell'anno</i>	<i>(38.392)</i>
<i>Accantonamenti destinati a FON.TE</i>	<i>(31.267)</i>
<i>Utilizzi per dimissioni dipendente</i>	<i>(33.764)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	892.274

Il fondo rappresenta il debito della società al 31.12.2009 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 442.698.

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

Debiti

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo ammontano ad Euro 2.658.615 e sono di seguito elencati:

Debiti verso banche

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	883.137
<i>Differenza</i>	<i>(227.514)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	655.623

Nella voce sono iscritti, per un importo di Euro 438.450, 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; la differenza di Euro 217.173 è costituita dal debito per un finanziamento a breve termine erogato dalla BANCA CR FIRENZE nel corso dell'esercizio.

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 400.848.

Acconti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	2.359
<i>Differenza</i>	<i>32.295</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	34.654

La voce è interamente costituita da acconti ricevuti dai concessionari.

Debiti verso fornitori

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	1.389.176
<i>Differenza</i>	<i>(48.825)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	1.340.351

I debiti verso fornitori, tutti contratti su territorio nazionale, iscritti in bilancio al 31.12.2009 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 2009, non ancora fatturati al 31.12.2009, per un totale di Euro 857.019.

Debiti tributari

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	113.307
<i>Differenza</i>	<i>(17.457)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	95.850

La voce è costituita essenzialmente: dal debito per le ritenute operate nel mese di dicembre, pari ad Euro 76.899, interamente saldato nel corso del mese di gennaio e dal debito IVA pari ad Euro 33.969, la differenza è dovuta essenzialmente al credito IRAP e IRES derivante dall'eccedenza di acconti pagati a fronte del reale debito determinato successivamente .

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	107.445
-----------------------------------	---------

Differenza (2.109)
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009 105.336

E' costituito dal debito per i contributi obbligatori sulle retribuzioni di dicembre e sulla tredicesima mensilità, interamente saldato a gennaio 2009.

Altri debiti

Gli altri debiti ammontano ad Euro 426.801 e sono così suddivisi:

Amministratori conto competenze

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009 14.712
Differenza 1.961
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009 16.673

Collegio sindacale conto competenze

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009 18.477
Differenza (7.896)
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009 10.581

Debiti v/dipendenti:

Per retribuzioni correnti

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009 168.609
Differenza 14.346
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009 182.955

La voce accoglie i debiti verso dipendenti per retribuzioni correnti e premio di produttività da corrispondere nell'esercizio 2009.

Per ferie, festività e permessi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009 118.672
Differenza 12.344
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009 131.016

La voce accoglie l'accantonamento per ferie, festività, permessi, e relativi contributi, calcolati secondo il C.C.N.L., maturati al 31.12.2009 e non goduti entro la stessa data dal personale dipendente.

Per ratei 14ma mensilità

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009 72.045
Differenza 7.285
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009 79.330

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

Il totale complessivo dei debiti verso dipendenti ammonta pertanto a Euro 393.301.

Debiti diversi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009 15.719
Differenza (9.473)
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009 6.246

Debiti verso banche

I debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo ammontano ad Euro 3.281.779 e sono di seguito elencati:

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	3.688.158
Incrementi	0
<i>Decrementi</i>	<i>(406.379)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	3.281.779

Nel saldo di fine esercizio 2009 sono compresi residui debiti da finanziamenti di:

- Euro 1.913.208 verso MPS per mutuo finalizzato alla costruzione del padiglione L1,
- Euro 1.190.000 verso CRF per mutuo finalizzato alla costruzione del padiglione L2,
- Euro 178.571 verso CRF per finanziamento attività.

Le rate in scadenza nell'esercizio 2010 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'1.1.2009	47.265
<i>Differenza</i>	<i>(1.149)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	46.116

La variazione è essenzialmente dovuta alla variazione del deposito cauzionale per le utenze dell'acqua.

Ratei e risconti passivi

Ratei passivi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	1.543
<i>Differenza</i>	<i>(465)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	1.078

Risconti passivi

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	1.007.913
<i>Differenza</i>	<i>(42.720)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	965.193

I risconti passivi sono così composti:

•	Canoni concessioni uffici	7.409
•	Canoni concessioni spazi attrezzati	18.415
•	Canoni concessioni diverse	6.044
•	Canoni concessioni celle frigo	2.197
•	Recupero spese professionali	1.235
•	Servizio climatizzazione	3.093
•	Servizio prezzi mercato	1.382
•	Recupero costo pulizie	860
•	Contributi in conto impianti	924.554

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, concorreranno alla formazione del risultato degli esercizi successivi mediante lo stesso tasso utilizzato per l'ammortamento dei cespiti a cui si riferiscono.

Impegni non su Stato Patrimoniale

Conti d'ordine

CONSISTENZA INIZIALE all'1.1.2009	2.857.196
<i>Differenza</i>	<i>(108.775)</i>
CONSISTENZA FINALE al 31.12.2009	2.748.421

I valori prevalenti della voce sono costituiti dalle fidejussioni rilasciate dai concessionari a garanzia degli impegni assunti in seguito alla stipula del contratto di concessione dei locali; a fine esercizio 2009 presentano un saldo di Euro 2.419.448. Vi sono compresi inoltre Euro 310.000 di fideiussioni bancarie rilasciate dalla società al fornitore di energia elettrica.

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.

Ripartizioni per attività

	2009	2008
Concessioni Mercato Ortofrutta	1.679.542	1.676.481
Concessioni Mercato Carni	170.789	228.824
Concessioni Mercato Ittico	144.483	136.394
Concessioni Mercato Fiori	37.739	40.411
Concessioni uffici	559.564	562.679
Concessioni spazi attrezzati	2.179.755	2.380.023
Concessioni varie	270.443	259.436
Concessioni celle frigorifere	191.349	165.051
Totale ricavi per gestione spazi	5.233.664	5.449.298
Servizio forniture energie	1.649.082	1.686.547
Servizi manutentivi	346.419	344.555

Servizio centralizzato per la tassa igienico ambientale	582.315	606.656
Servizio ingressi mercato	365.329	346.609
Servizio refrigerazione merci	227.532	186.907
Servizio ingresso e sosta	139.665	133.517
Servizio forniture telefoniche	51.904	62.877
Servizio climatizzazione	59.341	62.877
Servizi vari	104.226	56.996
Totale ricavi per servizi accessori	3.525.813	3.487.540
Totale ricavi delle prestazioni	8.759.477	8.936.838

I ricavi della gestione degli spazi risultano diminuiti in valore assoluto di Euro 200.268, imputabili essenzialmente al mancato introito della concessione dello spazio di mercato revocato a Mercafir nel corso del 2008 dal Comune di Firenze, che ne ha ceduto il diritto di superficie a privati.

Immobilizzazioni per lavori interni

La voce in questione, iscritta per Euro 103.535, 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 77.279 (Euro 335.540 nell'esercizio 2008), derivano dagli indennizzi assicurativi per danni subiti pari a Euro 8.461 (Euro 10.291 nell'esercizio 2008), dalle sopravvenienze attive della gestione caratteristica pari a Euro 21.495 che si riferiscono essenzialmente al recupero dell'IVA sui crediti svalutati negli esercizi precedenti, la cui procedura fallimentare si è chiusa nell'anno. Infine in questa voce di bilancio viene compresa la quota di competenza dell'esercizio, pari a Euro 47.323 (Euro 48.418 nell'esercizio 2008), relativamente al contributo in conto capitale erogato per la realizzazione della connessione con il Consorzio Infomercati e del padiglione L2.

Costo della produzione

Costi per servizi

I costi per servizi, pari a Euro 4.522.325 (Euro 4.996.050 nell'esercizio 2008), sono composti da quelli per le energie per Euro 2.093.324 (Euro 2.303.871 nell'esercizio 2008), per la gestione per Euro 1.886.430 (Euro 2.002.725 nell'esercizio 2008), di cui tariffa igiene ambientale per Euro 832.920 (Euro 830.291 nell'esercizio 2008), spese amministrative per Euro 185.609 (Euro 210.261 nell'esercizio 2008), spese societarie per Euro 281.831 (Euro 418.687 nell'esercizio 2008). Le spese societarie risultano diminuite in quanto il nuovo Direttore Generale nel 2009 è passato dallo *status* di consulente (quale era quello precedente) a quello di dipendente.

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. Tale importo è invariato rispetto a quello dell'esercizio precedente.

Costi del personale

La voce in questione accoglie i costi relativi al personale dipendente. L'incremento rispetto all'esercizio 2008 è stato di Euro 31.948 imputabile in via prevalente al differente inquadramento contrattuale del precedente Direttore Generale e dagli aumenti previsti dal rinnovo del CCNL di categoria.

Oneri diversi di gestione

	2009	2008
Imposte indirette	20.135	20.450
Contributi associativi	7.555	8.090
Perdite su cespiti ammortizzabili	57.522	242.583
Perdite e sopravvenienze della gestione ordinaria	6.003	16.574
	<hr/>	<hr/>
	91.215	287.697

Le variazioni principali sono dovute alla differenza di valore delle perdite relative allo storno dei cespiti riportate nel 2008 e nel 2009. Nel 2008 si ricorda l'azzeramento dei cespiti presenti sull'area denominata "AV", il cui diritto di superficie venne ceduto dal Comune di Firenze in data 10/12/2008, nel 2009 vi è stato l'abbattimento delle spese di progettazione del sottopasso della ferrovia su Via dell'Olmately precedentemente menzionata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari sono pari a Euro 3.294 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 180.963 e sono rappresentati quasi esclusivamente dagli interessi passivi sui finanziamenti bancari a lungo termine.

Proventi e oneri straordinari

I proventi straordinari, pari rispettivamente a Euro 19.563 nel 2009 e a Euro 171.491 nel 2008 hanno avuto questa contrazione in quanto nell'esercizio precedente vi era ricompreso lo sconto riconosciuto alle attività di raccolta differenziata dei rifiuti effettuate da Mercafir e dai suoi concessionari nel 2006 per Euro 104.275 e pertanto girati ai concessionari per Euro 74.743 come riportato negli oneri straordinari.

Imposte sul reddito

La voce imposte sul reddito, iscritta in bilancio per un totale di Euro 211.130, comprende l'IRES per Euro 116.503 e l'IRAP per Euro 94.627 di competenza dell'esercizio. Il carico fiscale dell'esercizio include Euro 216.750 di imposte correnti (IRES per Euro 122.156, IRAP per Euro 94.594) ridotto di Euro 5.620 dall'effetto delle imposte differite.

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, ad eccezione di quanto rilevato nel commento alla voce Imposte Anticipate dell'Attivo Circolante.

Si riporta nella seguente tabella la riconciliazione tra carico fiscale teorico ed effettivo per l'esercizio 2009:

Descrizione	Esercizio 2009
-------------	----------------

	(importi in €'000)
Risultato prima delle imposte	327
Aliquota fiscale IRES	27,5 %
Imposta teorica IRES	(90)
IRAP dell'esercizio	(95)
Altre differenze	(26)
Totale	(211)

L'effetto relativo alle "altre differenze" si riferisce a differenze permanenti ed a eventuali differenze temporanee iscritte non di competenza.

Numero medio dipendenti

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, rispetto al precedente esercizio ha subito le seguenti variazioni:

Organico	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Dirigenti	1	0	1
Quadri	4	5	-1
Impiegati	30	30	0
Operai	18	19	-1

Attività di direzione e coordinamento

Si segnala che Mercafir non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di alcuna altra società o ente.

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 in commento risultano stabiliti nella seguente misura:

Amministratori	Compensi	127.280
Sindaci	Compensi	21.670

Situazione e movimentazione delle azioni proprie

Ai sensi degli articoli 2435bis e 2428 del Codice Civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva 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 delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Valdemaro Nutini

Firmato

Il sottoscritto amministratore dichiara, ai sensi degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000, che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società; dichiara altresì che lo stato patrimoniale e il conto economico sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana Xbrl, in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità richiesti dall'art. 2423 c.c..

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Firenze – autorizzazione n. 10882/2001/T2 del 13/03/2001 emanata dall'Agenzia delle Entrate Direzione Regionale della Toscana.

MERCAFIR S.c.p.A.
SEDE SOCIALE IN FIRENZE P.za ARTOM n. 12 - CAPITALE SOCIALE
SOTTOSCRITTO €2.075.173,95 - INTERAMENTE VERSATO
ISCR. AL N. 03967900485 DEL REGISTRO IMPRESE

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA
GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2009

Signori Azionisti,

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio dal 1/1/2009 al 31/12/2009 presenta un utile lordo di € 327.149 che, al netto delle imposte sul reddito, risulta pari a € 116.019.

La gestione economica

Nell'esercizio 2009 il Margine Operativo Lordo e il Risultato Operativo manifestano un leggero miglioramento rispetto all'anno precedente nonostante l'accantonamento sul "fondo imposte" di cui in proseguo.

La gestione finanziaria, a causa del favorevole decremento dei tassi d'interesse rispetto all'esercizio precedente e alla costante riduzione dell'indebitamento ha permesso di realizzare un risparmio di circa 90.000 Euro.

L'IRAP e a IRES, derivanti dal reddito sono rispettivamente pari a 94.627 e a 116.503 € (dati inclusivi dell'effetto economico relativo alle imposte anticipate/differite).

La gestione caratteristica: con la cessione da parte del Comune di Firenze, avvenuta in data 10 dicembre 2008 e la derivante riduzione degli spazi in concessione a Mercafir del diritto di superficie dell'area denominata AV, si è registrata, per quest'ultima, una contrazione dei ricavi nel corso dell'esercizio pari ad oltre 180.000 euro. Complessivamente gli altri ricavi si sono mantenuti in linea con quelli del 2008, con una contrazione dei ricavi dalle concessioni del mercato carni controbilanciata da un incremento di alcuni servizi, in particolare quello della frigoconservazione e quello degli ingressi e sosta.

Inoltre, l'esercizio si è caratterizzato per la riduzione del costo dell'energia elettrica di oltre il 10% rispetto all'anno precedente, questo anche grazie allo sconto ottenuto dalla gara per l'aggiudicazione della fornitura.

La manutenzione straordinaria degli impianti ha subito una temporanea frenata rispetto agli anni precedenti da imputarsi a elementi contingenti dell'esercizio; come già ampiamente ricordato nel corso delle ultime assemblee, per il CAP, negli esercizi futuri, saranno necessari ingenti investimenti per il ripristino e il mantenimento degli impianti.

La situazione patrimoniale

Anche per l'esercizio 2009 l'entità degli investimenti è stata limitata, così come programmato, agli interventi urgenti di manutenzione straordinaria restando entro il limite dell'autofinanziamento generato dalla gestione corrente, in modo da non aumentare l'indebitamento a medio termine e non peggiorare la già critica situazione di mancanza di liquidità ampiamente illustrata nelle relazioni ai bilanci degli anni precedenti.

Gli **investimenti lordi dell'esercizio 2009** ammontano a € 158.078, il 65% dei quali riguardano interventi di manutenzione straordinaria. Pertanto il **complesso degli investimenti lordi** effettuati dalla costituzione della Società ammonta a € 19.381.697, dei quali circa l'86% per interventi di accrescimento della proprietà comunale.

L'esposizione debitoria

Gli interventi di manutenzione sopra descritti, sono stati affrontati anche con il ricorso al sistema creditizio, l'esposizione al 31 Dicembre 2009 è di Euro 3.937.402 e il decremento nell'anno trascorso è stato di Euro 406.379, dei tre mutui in essere e dettagliati in Nota Integrativa e la rimanente differenza di Euro 227.514 a un minore indebitamento di carattere corrente, che si attesta al 31 dicembre a Euro 249.244.

Il **patrimonio netto** aumenta del 3,5 % rispetto al 2008. Le quote di riserva, comprensive dell'utile di esercizio, ammontano al 67% del capitale sociale. Il patrimonio copre il 35,5% del complesso del capitale investito.

La situazione finanziaria corrente (a breve) nel corso dell'anno è rimasta pressoché invariata; la regolarità della riscossione dei crediti ha consentito di far ricorso in modo molto limitato a operazioni di anticipazione a breve termine.

Alcuni aspetti rilevanti

1) La Società non svolge attività di Ricerca e Sviluppo, per gli effetti di cui all'art. 2428 del c.c.

2) I rapporti economici, eseguiti a normali condizioni di mercato, intercorsi nell'esercizio 2009 con il Comune di Firenze, poiché soggetto controllante hanno riguardato:

- **Fra i costi:** € 215.190 a titolo di corrispettivo per la concessione di servizio disposto con la deliberazione n. 1764/1999.
- **Fra i ricavi:**
- a) € 163.686 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);
- b) € 46.228, quota di competenza dell'esercizio 2009 del contributo in conto capitale erogato per la costruzione del padiglione del settore ittico.

3) I rapporti patrimoniali tra Mercafir e Comune di Firenze poiché soggetto controllante al 31/12/2009 sono i seguenti:

a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: € 98.262;

4) La Società non possiede azioni proprie.

5) Cariche sociali ricoperte in organismi associativi ai quali la Società aderisce: il Presidente Valdemaro Nutini è Consigliere di Amministrazione di Mercati Associati

6) Il presente Bilancio è stato sottoposto a revisione contabile di KPMG SpA. Alla quale è stato affidato il controllo contabile per il triennio 2007-2009 per decisione dell'assemblea sociale del 16/5/2007.

7) Si è provveduto all'aggiornamento annuale del Documento Programmatico sulla Sicurezza, ai sensi del D. Lgs. 196/2003.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, punto 6-bis, del codice civile

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 o di cambio, tali da imporre il ricorso a strumenti di monitoraggio o contenimento di tali rischi.

La struttura organizzativa

L'organico è composto da 53 unità di cui un dirigente e quattro quadri.

La ricerca di un nuovo Direttore Generale, effettuata nel rispetto di quanto disposto dalla legge 112/2008, si è conclusa con l'assunzione del Dr. Alessandro Mazzelli, con il quale è stato sottoscritto un contratto di lavoro di tre anni. Il nuovo direttore si è insediato il 10 maggio e il contratto è stato stabilizzato alla scadenza dei sei mesi di prova. Fino a quella data, a decorrere dal primo gennaio 2009, le funzioni di D.G. sono state svolte a interim dal presidente.

Il CDA ha stabilito inoltre che a decorrere dall'1 gennaio 2009, fosse revocata la delega institoria, conferita nel 1995 al precedente D.G., recuperando al proprio interno l'unicità della gestione societaria.

Come già anticipato nella precedente relazione, il CDA ha quindi provveduto nella seduta del 7 maggio 2009, a ridisegnare nuove deleghe operative, coerenti alla mutata strategia Aziendale.

In questa sede ha: deliberato di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione, per la durata del mandato in corso, ai sensi del terzo comma dell'art. 19 dello statuto sociale, i seguenti poteri:

- compiere ogni atto in materia creditizia e finanziaria stipulando, rinnovando, modificando e risolvendo contratti di conto corrente presso istituti di credito e uffici postali, concordare i relativi fidi, approvare detti conti. Dare disposizioni sui conti correnti intestati alla società, chiedere finanziamenti a breve con istituti bancari e finanziari per un importo unitario non superiore a euro duecentomila.
- acquistare, vendere, permutare e comunque stipulare qualsiasi tipo di contratto volto all'acquisizione di beni e servizi, ivi compresi i contratti d'appalto, per un importo di ciascuna operazione non superiore a euro diciannovemila.
- conferire, a fronte d'inderogabili esigenze, incarichi di consulenza contabile, aziendale o altri incarichi professionali di valore ciascuno non superiore a euro ventimila.
- svolgere attività attinenti i rapporti con i concessionari di magazzini, spazi e servizi nel centro alimentare polivalente di Firenze in particolare con responsabilità, delle trattativa e della conseguente proposta al Consiglio di Amministrazione, su canoni e tariffe.
- disporre in merito all'esecuzione di limitati o improrogabili interventi su immobili e/o impianti del centro alimentare polivalente di Firenze.

- predisporre e sottoporre al Consiglio di Amministrazione, in collaborazione con il Direttore Generale, i progetti e i piani di sviluppo dell'azienda, nonché le proposte di modifica dei regolamenti interni e dei mercati all'ingrosso operanti nel centro alimentare polivalente di Firenze.

Le attività di maggior rilievo del 2009

1) Attività inerenti i mercati

In accordo con i grossisti ortofrutticoli sono stati modificati gli orari notturni di ingresso degli acquirenti e di inizio delle contrattazioni e conseguentemente gli orari di scarico e carico delle merci. Questi provvedimenti hanno l'obiettivo di facilitare le contrattazioni e diminuire i costi per le aziende.

Allo scopo di incrementare il numero di clienti acquirenti dei mercati, sono state prese più iniziative :

- Il rilascio delle tessere d'ingresso è stato reso gratuito.
- Attraverso la Camera di Commercio di Firenze sono stati individuati tutti i potenziali clienti nei quattro settori del mercato, facendo recapitare il modulo di richiesta della tessera di ingresso alla Mercafir, segnalandone la gratuità.
- Lo scorso dicembre è stato sottoscritto un accordo con Quadrifoglio per consentire ai clienti di Mercafir di utilizzare l'isola ecologica interna al CAP, per il conferimento dei rifiuti residuali delle proprie attività (vegetale, legno, plastica, cartone). Questa iniziativa, fortemente sostenuta dalla CONFESERCENTI, prevede che i dettaglianti entrino nel mercato per gli acquisti, da un accesso dedicato presso l'impianto di selezione rifiuti e registrati attraverso una rilevazione informatizzata.

Gli effetti dell'iniziativa si riscontreranno; con minor ricorso ai cassonetti di indifferenziato nell'area fiorentina a beneficio dell'ambiente, nonché di Quadrifoglio e in uno sconto sulla parte variabile TIA per i dettaglianti aderenti. Per Mercafir è importante, oltre che in un incremento dello sconto TIA, offrire un'opportunità in più a chi acquista nel CAP.

Si segnalano inoltre più attenzione alla pulizia del CAP, attraverso una serie di interventi straordinari e un affidamento sistematico, delle aree non toccate dal servizio di Quadrifoglio, ad altre aziende.

E' stato ricavato un ampio spazio per il deposito degli imballaggi utilizzati nelle operazioni di trasporto e vendita, recuperando una tettoia che è stata risanata e attrezzata allo scopo. Questa iniziativa che ha consentito di eliminare il fenomeno del deposito abusivo, ha anche il merito di aver rimosso una zona di degrado. Attraverso un regolamento sono state definite le modalità di assegnazione degli spazi e sono stati infine sottoscritti numerosi contratti con le aziende interessate, con un buon ritorno economico per Mercafir.

E' in atto un lavoro, con il supporto della Direzione Mobilità del Comune, che sarà portato a conclusione nei prossimi mesi, per il riordino delle aree stradali del CAP.

E' inoltre in fase di avanzata attuazione un complesso progetto per migliorare la sicurezza e l'efficienza delle operazioni di scarico e carico dei prodotti or-

tofrutticoli, con aree ben definite per l'esposizione della merce, per i mezzi dei compratori, per i percorsi dei muletti e per il parcheggio interno.

2) Attività relative agli immobili ad uso industriale e servizi.

Nel Maggio 2009, dopo una serie di rilevanti lavori, di frazionamento locali e per norme antincendio, è stato possibile stipulare un interessante contratto di concessione ad una azienda del gruppo CONAD, che si occupa del lavaggio degli imballaggi in plastica. Si tratta di un'attività, che non era ancora presente all'interno del nostro CAP e delle quale, vista la normativa in materia, è prevista la crescita.

In merito all'area di ampliamento prevista dal Piano Regolatore che consentirebbe la costruzione di un'ulteriore piattaforma di circa 7.500 mq, sono sino ad adesso risultati vani i tanti tentativi di ricerca di soggetti interessati alla realizzazione dell'intervento, anche se nei molti contatti avuti registriamo un potenziale interesse da parte:

- della Regione Toscana per una possibile attività di commercializzare della produzione agricola regionale
- di un soggetto della GDO per posizionare il magazzino dei prodotti freschi.

Nel mese di ottobre, la soc. PAM ha lasciato due locali di circa 3500 metri quadrati, dove avvenivano lo smistamento di prodotti, (ortofrutta e ittico), destinati ai propri punti vendita. La mutata strategia aziendale del soggetto della GD, ha penalizzato fortemente le entrate di Mercafir. Nonostante l'impegno profuso in varie direzioni, fino ad oggi è stato possibile riallocare solo parzialmente gli ambienti disdettati.

3) Attività promozionali e sociali

Continua il "Progetto Garanzia e Qualità", con buoni risultati, infatti dai dati riepilogativi del 2009, risulta che il 97,1 % dei 314 campioni analizzati sono privi di positività, si tratta di un trend in costante miglioramento, rispetto all'avvio del progetto nel 2005. Il risultato è stato conseguito anche grazie alla raggiunta sensibilizzazione, degli operatori del mercato ortofrutticolo, sul tema della qualità e della sicurezza alimentare dei consumatori.

Per tutto il 2009 si è svolto, il Mercato delle Opportunità, consolidata occasione di acquisto di frutta, verdura e prodotti ittici, a basso costo, conosciuta e apprezzata in città e nei comuni limitrofi. I numeri parlano chiaro, nelle 331 aperture, dall'inizio dell'iniziativa, sono state vendute alla fine del 2009, 1.136.000 casse di ortofrutta, a un costo medio unitario di 3,56 €.

Risultati analoghi anche per il settore ittico dove nelle 111 aperture, sono stati venduti 82.592 Kg di prodotto ed emessi 30.321 scontrini fiscali.

Lavoriamo in rapporto con gli operatori per dare al "mercato delle opportunità" un assetto gestionale che, senza uscire dai canoni sociali, che hanno impostato l'attività, con segni maggiori elementi di stabilità, maggiore coinvolgimento e meno fibrillazioni fra gli operatori in particolare nel settore ortofrutta.

4) L'attività contrattuale

Sul fronte dell'attività contrattuale è proseguita l'attività di implementazione delle procedure per gare di appalto. Per il suo sviluppo si è preferito una solu-

zione organizzativa interna, cercando di sviluppare le competenze specifiche attraverso corsi di formazione, che hanno portato all'individuazione dei responsabili del procedimento.

Inoltre è stato approvato il regolamento economico per l'affidamento a cottimo e a trattativa privata degli appalti per lavori e per servizi o forniture.

E' stata registrata la società presso il sistema di acquisti centralizzato CONSIP e di esso si sta già facendo uso per rilevanti contratti come nel caso della fornitura di energia elettrica.

E' stato avviato infine un rapporto con l'Università di Firenze, Facoltà di Ingegneria, per uno studio delle caratteristiche degli impianti del CAP e per un progetto di massima per il risparmio energetico, che sarà consegnato nel mese di aprile. Questo consentirà di avere una visione di insieme del problema, uno scenario che non sia stato costruito da una soggetto che è parte in causa come ad es. società interessate alla vendita di impianti.

Nel corso delle assemblee del 2008 e del 2009 è stata data ampia comunicazione della vertenza aperta con l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Firenze 3, a seguito di un accertamento in merito all'applicazione dell'IVA sul canone che il Comune riceve da Mercafir. I Sigg. Soci conoscono l'esito del ricorso in primo grado, che stabilisce la non applicabilità dell'IVA sulla fattura del Canone di Concessione, imponendo a Mercafir a rifondere l'IVA dedotta.

Sono informati anche che la stessa sentenza, riconoscendo la non responsabilità della società, non ritiene opportuno l'applicabilità di sanzioni.

Nel corso del 2009, sono intervenuti i seguenti fatti:

- Sono state notificate e pagate due cartelle esattoriali per complessivi Euro 369.350.
- Si è rilevato dall'esame delle stesse, che le sanzioni sono state comunque applicate, causa una palese incongruenza tra il testo della sentenza e il suo dispositivo.
- Mercafir ha provveduto in data 10/05/2009 a presentare istanza contro la menzionata cartella esattoriale che tuttavia il 12/01/2010 è stata rigettata.
- Il 24/11/2009 Mercafir ha promosso ricorso al livello regionale contro la sentenza del grado provinciale. Ad oggi siamo in attesa della convocazione dell'udienza.
- Il Comune di Firenze ha emesso le fatture relative al canone senza applicare l'IVA.

Nel corso del 2009 è stato necessario utilizzare il fondo costituito negli anni precedenti per Euro 340.000 e imputare al reddito di esercizio i residui 29.350 Euro pagati e non accantonati; infine è stato ritenuto necessario, in via del tutto prudenziale, ricostruire il fondo, accantonando Euro 146.000 per fronteggiare gli oneri futuri derivanti da questo contenzioso.

Tuttavia, trattandosi di una vicenda che trae origine da una scelta autonoma del Comune di Firenze, che Mercafir non ha in alcun modo influenzato, appare evidente l'obbligo di recupero verso il Comune, azione che abbiamo recentemente formalizzato.

Esposizione al rischio di prezzo, credito, liquidità e variazione dei flussi finanziari.

La crisi finanziaria mondiale che dal 2008 ha investito tutti i mercati finanziari con ricadute su tutti i settori produttivi, non ha generato particolari effetti sulla realtà aziendale.

Di seguito si analizzano i principali rischi di natura finanziaria con le relative politiche volte all'eliminazione, alla riduzione, alla prevenzione o al trasferimento degli stessi.

Rischi di credito

La società continua a mantenere attive politiche di monitoraggio del rischio di inesigibilità dei crediti commerciali e di copertura dello stesso attraverso la richiesta di adeguate garanzie fidejussorie.

Rischi di liquidità

In relazione all'uso di strumenti finanziari, non sussistono rischi o variazioni dei flussi finanziari diversi da quanto indicato in precedenza o in Nota Integrativa.

Rischi non finanziari

Non si rileva la presenza di rischi non finanziari, né di fonte interna né di fonte esterna.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Non sono intervenuti fatti di particolare rilievo nel corso del primo trimestre del corrente esercizio.

La previsione economica per l'esercizio 2010

Mercafir è la società di gestione di un complesso immobiliare in cui si svolgono mercati all'ingrosso e attività di servizio e trasformazione di prodotti alimentari. Un centro specializzato che a nostro parere costituisce una risorsa per l'area fiorentina e oltre. La grave situazione economica non risparmia le aziende presenti a Novoli, per contribuire alla tenuta complessiva del CAP. Il CDA di Mercafir si è imposto da anni un duplice obiettivo:

- migliorare la qualità dei servizi forniti, rendendo ancora più evidente, alle aziende già concessionarie e ad altre oggi non presenti, il vantaggio di operare nel nostro Centro Alimentare.
- ottimizzare i costi operativi della Società, impegno che nel corso di questi anni, nonostante la crisi economica e la vetustà di molti impianti, ha consentito di raggiungere l'obiettivo posto dalla concessione del pareggio di bilancio.

Riguardo alle voci più rilevanti si prevede:

Costo del Personale;

L'anno 2010 non presenterà significative modifiche del costo del personale, non sono previsti ingressi o uscite di dipendenti. In merito ai contratti di lavoro non è in scadenza il CCNL, mentre il contratto integrativo è oggetto di confronto.

Concessioni:

Come abbiamo esposto precedentemente, i mancati introiti provenienti da alcune importanti dismissioni, incidano pesantemente nei ricavi della società. In questi ultimi anni soggetti della GDO (CONAD e PAM) hanno concentrato le loro piattaforme operative in grandi strutture di proprietà, nell'area pisana, anche se in larga misura continuano a effettuare acquisti presso le aziende di servizio del CAP.

Le proposte di concessione che costantemente avanziamo, relativamente agli immobili dismessi, trovano difficile soluzione per le dimensioni e le caratteristiche dei locali in questione.

Riguardo i concessionari degli stand di vendita, si registra nel settore ortofrutticolo nonostante la crisi, alcuni segnali di vivacità imprenditoriale. Questioni che stiamo seguendo e incoraggiando, anche se questo spesso comporta necessari impegni economici per modifiche e adeguamenti dei locali.

Confidiamo comunque nel seguito dell'anno, di recuperare, i minori introiti registrati in questi primi mesi.

Finanziarie:

Mercafir, come già previsto nella Relazione sulla gestione del 2008 nel corso dell'esercizio ha preso contatti con alcuni Istituti bancari per valutare l'opportunità economica di eseguire un'operazione di copertura dei tassi variabili applicati ai mutui in essere. Tale operazione avrebbe consentito di 'trasformare' il tasso variabile a un fisso bloccato al suo minimo storico, ma la sua valutazione economica ne ha sconsigliata al momento l'attuazione che comunque sarà tenuta sotto controllo nei mesi futuri per assicurarsi di poter cogliere le migliori condizioni di mercato.

Anche per il 2010 l'indebitamento corrente con le banche prevedibilmente rimarrà mediamente a un livello nettamente inferiore rispetto al monte fidi in essere.

Investimenti

Proseguirà l'impegno per le manutenzioni straordinarie ricorrenti e non contraibili (interventi sulle coperture, sulle strade, sugli impianti tecnologici, ecc.). Attività di cui la Società continua a farsi carico per doveroso senso di responsabilità nei confronti dei concessionari e del patrimonio pubblico, nonostante quanto previsto nel contratto di concessione del servizio emesso dal Comune di Firenze.

Si conferma la necessità di dover affrontare spese straordinarie, già segnalate in precedenti occasioni, come ad esempio; la sostituzione del gas refrigerante dell'impianto frigorifero industriale. Spese che necessitano di idonee risorse, magari provenienti da ricapitalizzazione.

Considerazioni finali

Il vostro consiglio di amministrazione ritiene però che le azioni di accorto governo aziendale, benché sempre più praticate, non siano più sufficienti se non accompagnate da una rapida definizione delle strategie sia da parte della proprietà della società, sia da parte della proprietà dell'area.

In questi ultimi mesi sono stati emanati atti che nei prossimi anni, forse già dal 2011, saranno destinati a interessare il centro alimentare polivalente e Mercafir come società.

Mi riferisco a quanto previsto nel piano delle alienazioni, allegato al bilancio di previsione approvato dal Consiglio Comunale, (vendita dell'area del CAP) e agli effetti della legge 112/2008 sul termine anticipato della concessione del servizio. In entrambi i casi, il Comune di Firenze, come proprietario e concedente, assume un ruolo di grande e non invidiabile responsabilità.

Il compito del CDA non è quello di entrare nel merito di queste scelte, se non richiesto, ma di onorare con serietà l'impegno nei confronti dei Soci, coerentemente con lo statuto, la concessione e gli indirizzi ricevuti.

Credo che non sfugga a nessuno che, come organo di gestione, siamo chiamati a dare risposte concrete a un gran numero di aziende, che pongono esigenze quotidiane su locali, servizi, manutenzioni, ecc..

Aziende che nonostante la crisi, ipotizzano piccoli o grandi progetti imprenditoriali, che prevedono investimenti su attrezzature, su nuove linee di produzione. ecc..

Sentiamo la responsabilità della continuità di un sistema di mercati e di servizi, che occupa 1500 persone, compresi i dipendenti Mercafir e che costituisce la piattaforma per i rifornimenti quotidiani per migliaia di clienti, fra negozi di vicinato, ambulanti, ristoranti, catering, mense, (parzialmente anche la GDO), sia nell'area fiorentina, sia in buona parte della Toscana.

Riteniamo che dalla proprietà e dal Comune, arriveranno adeguate risposte ed eventualmente nuove indicazioni, rispetto quanto rappresentato, consentendo così l'organo amministrativo della Società, nel corso di quest'ultimo anno di gestione triennale, dare continuità al programma di rafforzamento e sviluppo del centro alimentare polivalente fiorentino.

Signori Azionisti,

Conseguentemente a quanto avanti riferito, invitiamo l'Assemblea ad approvare il bilancio con la relativa nota integrativa dell'esercizio 2009 che reca un utile netto di € 116.019, disponendo che il suddetto utile sia accantonato interamente a riserva straordinaria.

Firenze, 30.03.2010

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Valdemaro Nutini

FIRMATO

Il sottoscritto amministratore dichiara, ai sensi degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000, che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Firenze – autorizzazione n. 10882/2001/T2 del 13/03/2001 emanata dall'Agazia delle Entrate Direzione Regionale della Toscana.