

MERCATO DEI FIORI DELLA TOSCANA

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA S. D'ACQUISTO 10/12 - 51017 PESCIA (PT)
Codice Fiscale	91030410475
Numero Rea	PT 000000180108
P.I.	01795720471
Capitale Sociale Euro	50.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni,az. speciali e cons.
Settore di attività prevalente (ATECO)	829930
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	166	16.981
II - Immobilizzazioni materiali	90.490	69.494
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.172	1.172
Totale immobilizzazioni (B)	91.828	87.647
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	243.012	123.775
Totale crediti	243.012	123.775
IV - Disponibilità liquide	55.721	14.593
Totale attivo circolante (C)	298.733	138.368
D) Ratei e risconti	30.524	31.320
Totale attivo	421.085	257.335
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.000	50.000
VI - Altre riserve	1	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(393.663)	(398.179)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	87.326	4.516
Totale patrimonio netto	(256.336)	(343.663)
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	6.312	2.794
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	546.044	595.246
esigibili oltre l'esercizio successivo	98.057	0
Totale debiti	644.101	595.246
E) Ratei e risconti	27.008	2.958
Totale passivo	421.085	257.335

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	916.970	876.246
5) altri ricavi e proventi		
altri	66.929	6.755
Totale altri ricavi e proventi	66.929	6.755
Totale valore della produzione	983.899	883.001
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.087	2.357
7) per servizi	650.331	655.122
8) per godimento di beni di terzi	330	2.800
9) per il personale		
a) salari e stipendi	94.171	91.671
b) oneri sociali	23.995	23.820
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.518	2.794
c) trattamento di fine rapporto	3.518	2.794
Totale costi per il personale	121.684	118.285
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	28.854	12.158
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	17.064	3.752
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	11.790	8.406
Totale ammortamenti e svalutazioni	28.854	12.158
14) oneri diversi di gestione	75.919	82.050
Totale costi della produzione	879.205	872.772
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	104.694	10.229
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	4.502	1.438
Totale interessi e altri oneri finanziari	4.502	1.438
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(4.502)	(1.438)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	100.192	8.791
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	12.866	4.275
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	12.866	4.275
21) Utile (perdita) dell'esercizio	87.326	4.516

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Commissario,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;

- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- a seguito delle recenti modifiche normative sul bilancio, si sono rese necessarie alcune riclassificazioni di voci dell'esercizio precedente;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31.12.2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

Nell'esercizio in esame si è proceduto alla riclassificazione di talune voci del bilancio dell'esercizio precedente al fine di renderle comparabili con le voci di bilancio dell'esercizio in corso.

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

ATTIVITA' SVOLTA

Il Mefit ha svolto durante il 2017 l'attività di gestione del servizio pubblico di mercato dei fiori, come da contratto d'affidamento di servizio sottoscritto con il Comune di Pescia in data 2 gennaio 2013 e prorogato fino al 31 dicembre 2021.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente e non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale, a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all' articolo 2423, comma 4, codice civile.

Prospettive

L'azione intrapresa di recupero della perdita cumulata 2014-2015, potrà essere completata nel periodo 2018-2020, secondo il piano di sviluppo dell'azienda che, ad una ulteriore riorganizzazione aziendale (che punta ad un forte contenimento dei costi, ammodernando i servizi grazie anche ad un mutuo chirografario ottenuto in corso d'anno), affianca entrate per multifunzionalità ed un'attenta azione di marketing, promozione e comunicazione.

Il piano di sviluppo che Mefit potrà svolgere nel prossimo triennio è comunque assolutamente dipendente dagli sviluppi della positiva soluzione, realizzata nel dicembre 2016, del problema legato alla struttura all'interno della quale si svolge il mercato dei fiori.

L'accordo di programma tra Ente proprietario della struttura (Regione Toscana) ed Ente pubblico detentore del servizio pubblico per il mercato dei fiori (Comune di Pescia) ed il protocollo d'intesa che vede il coinvolgimento anche degli operatori di mercato ed i loro rappresentanti di categoria, avviati, potrà consentire una gestione programmabile del mercato e della struttura che lo ospita, favorendo la realizzazione di una serie di interventi che mettano la struttura stessa in grado di essere sfruttata in condizioni di maggior sicurezza ai fini di una utilizzazione che superi quella della esclusività del servizio pubblico di mercato dei fiori e che punti anche ad un maggiore impiego dei locali messi a disposizione, con auspicabile revisione delle esenzioni.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

La variazione nelle immobilizzazioni materiali è dovuta all'acquisto di un autoveicolo (furgone) per la movimentazione dei cassonetti per la raccolta differenziata.

Inoltre sono state acquisite a seguito della chiusura definitiva della liquidazione del Consorzio Comicent tutti gli arredi e le attrezzature già utilizzate nella gestione del mercato, tra cui anche la struttura ex sala asta dei fiori.

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	16.981	69.494	1.172	87.647
Valore di bilancio	16.981	69.494	1.172	87.647
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	250	20.996	-	21.246
Ammortamento dell'esercizio	17.064	-		17.064
Altre variazioni	(1)	-	-	(1)
Totale variazioni	(16.815)	20.996	-	4.181
Valore di fine esercizio				
Costo	-	-	1.172	1.172
Valore di bilancio	166	90.490	1.172	91.828

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il fondo di dotazione pari ad € 50.000 non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	50.000	-	-		50.000
Altre riserve					
Totale altre riserve	0	-	-		1
Utili (perdite) portati a nuovo	(398.179)	4.516	-		(393.663)
Utile (perdita) dell'esercizio	4.516	-	4.516	87.326	87.326
Totale patrimonio netto	(343.663)	4.516	4.516	87.326	(256.336)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	50.000	FONDO DI DOTAZIONE	B
Altre riserve			
Totale altre riserve	1		
Utili portati a nuovo	(393.663)	PERDITE ESERCIZI PRECEDENTI	
Totale	(343.663)		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	-	98.058	98.058	-	98.058
Debiti verso fornitori	465.040	(8.204)	456.836	456.836	-
Debiti tributari	33.767	(6.229)	27.538	27.538	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.498	236	4.734	4.734	-
Altri debiti	91.769	(34.834)	56.935	56.935	-
Totale debiti	595.246	49.027	644.101	546.043	98.058

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono stati contabilizzati al cambio corrente alla data di compimento della relativa operazione.

Ricavi

L'utilizzo maggiore degli spazi a disposizione ha generato un aumento del totale ricavi del 7,2%. Il 90% circa dei ricavi proviene da sub concessioni e servizi, mentre il restante 10% proviene, in parti più o meno equivalenti, da azioni riguardanti la multifunzionalità, il marketing e le sponsorizzazioni. Le condizioni dell'immobile, peraltro divenuto di proprietà comunale dal dicembre 2016, oggetto di lavori di adeguamento appena iniziati, non hanno consentito, ancora una volta, di sviluppare un progetto organico finalizzato ad un incremento delle entrate sul fronte della multifunzionalità.

Costi

Durante il 2017 si è intervenuti su alcuni punti fondamentali del bilancio avviando un'azione di risanamento ritenuta assolutamente necessaria, sia alla luce del deficit degli anni precedenti, sia per la realtà giuridica dell'Azienda Speciale Mefit.

Le manovre attuate sono consistite in una riorganizzazione dei servizi appaltati all'esterno, in stretta connessione con l'attività del personale dipendente, cosa che ha permesso di attuare un controllo diretto degli ingressi in orario di mercato, di ottimizzare il personale impegnato nelle pulizie e raccolta rifiuti ed in ufficio.

A fronte dell'incremento a regime del costo del personale dipendente di circa il 2,8% (+3.398,65€), si è potuto registrare una riduzione degli appalti esterni per oltre il 21% (-80.373,62€).

Nel 2017, dopo aver avviato un confronto con il Comune e con l'azienda Cosea relativamente alla questione Tari ed alla acquisizione di mezzi e strumenti idonei, si è avviata una riorganizzazione dei servizi di raccolta rifiuti che potrà favorire ulteriormente la riduzione della voce di costo rappresentata dalla Tari. L'aumento dei consumi elettrici è dovuto all'alimentazione di celle frigo affittate ad operatori, che hanno comunque generato un aumento delle entrate complessive. Diversa la situazione relativa all'acqua per la quale l'aumento del 39,45% (17.241,87€), risulta prodotto in gran parte da perdite delle tubazioni, sulle quali si è comunque intervenuti sostituendo dei tratti e dagli incrementi tariffari del gestore. Poiché i consumi venivano conteggiati come generati da parte di un soggetto di

tipo produttivo e per grandi quantitativi (consumi annui superiori a 500 mc) sono stati richiesti al soggetto gestore chiarimenti e modifiche, che hanno portato ad una correzione contrattuale, considerando Mefit azienda pubblica ed applicando la tariffa pubblica a partire dal 2018.

Sono state registrate economie anche per aver continuato a beneficiare dello sconto del 5% (ai sensi del DL 88/2014) da parte della maggioranza dei fornitori.

Nel 2017, pur dovendo registrare una situazione di mancanza di indirizzi a livello di governo locale per le note vicende giudiziarie che hanno portato al commissariamento del Comune, tenendo fede agli impegni presi al momento del passaggio della proprietà dell'immobile al Comune di Pescia sono state in realizzate attività di marketing, promozione e comunicazione che hanno contribuito a dare visibilità al mercato.

Di notevole rilievo sono risultate anche le spese per manutenzioni (+57,86% ovvero 12.582,29€) a causa dei ritardi nell'avvio degli interventi di adeguamento alla normativa della sicurezza sui luoghi di lavoro ed a quella per la prevenzione incendi.

Risultati

Il risultato finale del 2017 è un utile dell'esercizio di 87.325,82€ (100.191,82€ ante imposte), che rappresenta un'importante inversione di rotta rispetto al passato e continua, dopo quello del 2016, l'azione di recupero della perdita cumulata nel periodo 2014-2015.

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI PER SERVIZI	409.933
RICAVI PER SUBCONCESSIONI	505.037
RICAVI PER SPONSORIZZAZIONI	2.000
Totale	916.970

La voce Altri ricavi e proventi comprende:

sopravvenienze attive dovute a rettifiche per eccessivo accantonamento effettuato negli anni precedenti per imposta sui rifiuti, l'importo della quale è stato ricondotto agli attuali € 56.835 annui a seguito di revisione dei metri quadri tassati e della mtariffa applicata.

Inoltre tale voce somma i ricavi per i contributi degli operatori del mercato all'attività di marketing svolta dall'azienda speciale.

Costi della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano ad € 650.331 e sono in linea con l'esercizio precedente.

Le spese di pubblicità, assumono, rispetto al precedente esercizio, maggior rilievo, conseguentemente alle decisioni assunte con il Protocollo d'intesa del 5 dicembre 2016 con il quale anche le organizzazioni di categoria si sono impegnate a collaborare con il Comune mediante la compartecipazione economica degli operatori per il rilancio del mercato con azione di marketing. Tale azione è stata programmata anche per l'anno 2018 e 2019.

<i>ENERGIA ELETTRICA</i>	88.346,96
<i>ACQUA</i>	43.708,06
<i>ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE</i>	36.627,17
<i>VIGILANZA</i>	186.322,55
<i>SERVIZI DI PULIZIA</i>	86.556,00
<i>PUBBLICITA'</i>	37.000,00
<i>SPESE LEGALI</i>	1.096,80
<i>SPESE TELEFONICHE</i>	5.501,58
<i>SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA</i>	174,86
<i>SPESE DI RAPPRESENTANZA DEDUCIB.</i>	804,60
<i>ONERI BANCARI</i>	2.138,51
<i>CONSULENZA FISCALE E TENUTA PAGHE</i>	4.984,50
<i>SERVIZI DI LOG. AMM.VA</i>	91.044,00
<i>ALTRI COSTI PER SERVIZI</i>	6.435,45
<i>MANUT.RIPARAZ. ORD. BENI DI TERZ</i>	42.551,20
<i>MANUTENZIONI CONTRATTUALI</i>	408,41
<i>CANONI DIVERSI</i>	7.405,48
<i>ASSISTENZA SOFTWARE</i>	4.245,30
<i>RIMBORSO SPESE</i>	480,00
<i>SPESE REVISIONE BILANCIO</i>	4.500,00

Costi per godimento di beni di terzi

Tali costi sono costituiti dai canoni di noleggio per monitor salone contrattazioni, estintori a polvere e Co2.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente. La voce risulta in linea con i valori dell'esercizio precedente.

Oneri diversi di gestione per un totale di € 75.918

La voce ricomprende i seguenti valori:

<i>IMPOSTA DI BOLLO</i>	167,00
<i>IMPOSTA DI REGISTRO</i>	9.188,88
<i>TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.</i>	309,87
<i>TASSA SUI RIFIUTI</i>	56.835,00
<i>DIRITTI CAMERALI</i>	433,70
<i>PERDITE SU CREDITI</i>	20,00
<i>MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI</i>	7.590,80
<i>OMAGGI</i>	1.337,34
<i>ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI</i>	35,41

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, l'amministratore unico propone di destinare il medesimo a parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

Nota integrativa, parte finale

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Relativamente all'utile dell'esercizio si propone di utilizzarlo per la copertura della perdita degli esercizi precedenti.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Pescia, 26 FEBBRAIO 2018

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Antonio Grassotti)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pistoia - Autorizzazione n. 7562/00 del 04.10.2000, emanata dall'Agenzia delle Entrate.