

**BILANCIO**  
al 31 dicembre 2018

**Sogefi**

**Milano**  
**Mercato Agroalimentare**



# FOODY

FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.



# SogelMi

Mercato Agroalimentare Milano

SO.GE.M.I. S.p.A. - Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano  
Via C. Lombroso 54 - 20137 Milano - Tel. +39 02 550051 - Fax +39 02 55005309  
e-mail: [info@mercatimilano.it](mailto:info@mercatimilano.it) - [www.mercatimilano.it](http://www.mercatimilano.it)  
mail PEC: [protocollo.mercatimilano@pec.it](mailto:protocollo.mercatimilano@pec.it)

Capitale Sociale € 22.500.014,70 int. vers. - Iscrizione al Reg. Imprese di Milano n° 03516950155  
Partita IVA e Codice Fiscale 03516950155 - Numero Iscrizione al R.E.A. di Milano n. 485832



Comune di  
Milano





# MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO  
ITTICO  
FLORICOLO  
CARNI

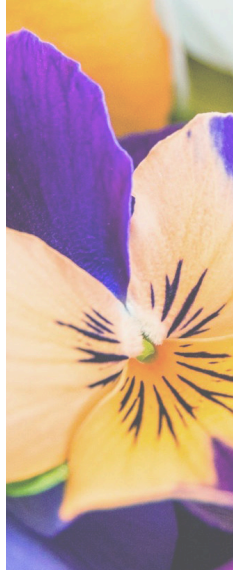


# BILANCIO al 31 Dicembre 2018



**FOODY**

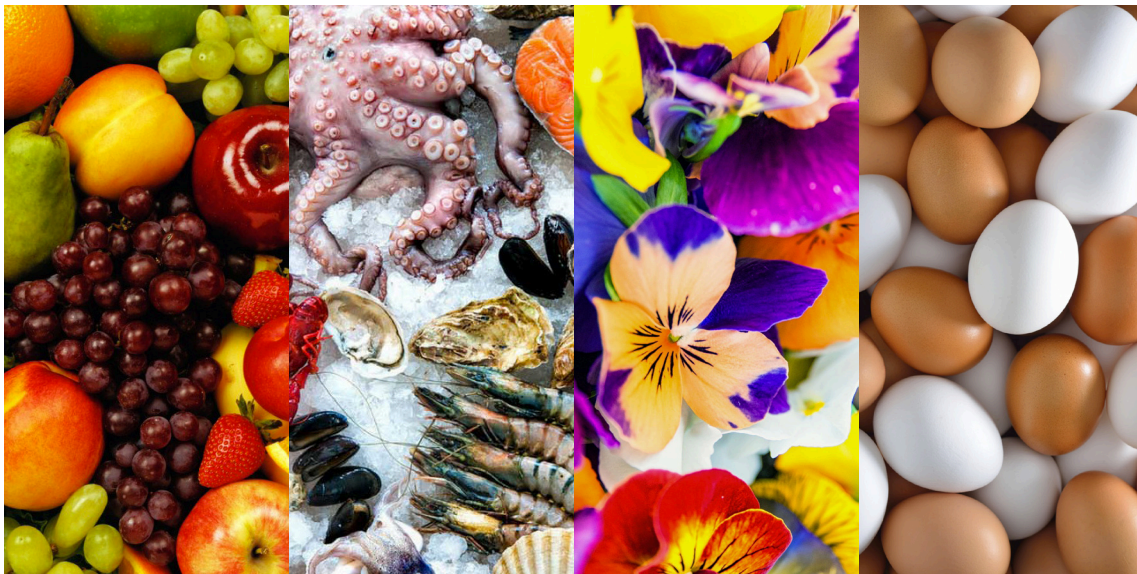
FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.



## Indice

<b>INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI .....</b>	<b>6</b>
<b>RELAZIONE SULLA GESTIONE.....</b>	<b>15</b>
Quadro Economico del Settore di Riferimento .....	16
Fatti salienti dell'Attività Gestionale .....	17
<i>Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta .....</i>	<i>17</i>
<i>Legalità e Sicurezza .....</i>	<i>18</i>
<i>I Mercati .....</i>	<i>20</i>
Adempimenti Societari .....	24
<i>MEF: Verifica Amministrativa - Contabile .....</i>	<i>24</i>
<i>Piano Anticorruzione ex L. 190/2012 .....</i>	<i>24</i>
<i>Decreto Legislativo n. 231/2001 .....</i>	<i>24</i>
Andamento Economico e Finanziario della Gestione .....	25
<i>Premessa Metodologica .....</i>	<i>25</i>
<i>I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2018 .....</i>	<i>25</i>
<i>Analisi delle principali voci del Conto Economico della Gestione Tipica .....</i>	<i>26</i>
Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione .....	31
<i>Stato Patrimoniale Riclassificato .....</i>	<i>32</i>
<i>Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2018: Variazioni Circolante Netto .....</i>	<i>34</i>
<i>Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali .....</i>	<i>35</i>
Risk Management Framework .....	36
<i>Decreto Legislativo 19 Agosto 2016 n. 175 "Testo Unico in materia di società         a partecipazione pubblica" – Monitoraggio dei Rischi Aziendali - .....</i>	<i>36</i>
Nota Sintetica sul Personale .....	39
<b>ESERCIZIO 2019 .....</b>	<b>41</b>
Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio .....	41
Previsioni per l'Esercizio 2019 .....	41

Continuità Aziendale .....	42
Attestazioni.....	42
<b>BILANCIO .....</b>	<b>45</b>
Stato Patrimoniale e Conto Economico.....	46
Nota Integrativa.....	51
Relazione del Collegio Sindacale.....	95
Relazione della Società di Revisione.....	101
<b>PROPOSTA AGLI AZIONISTI .....</b>	<b>108</b>
<b>ALLEGATO.....</b>	<b>109</b>



## INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI

### Azionisti della Società

Comune di Milano 99,9946%  
Unione del Commercio e del Turismo dei Servizi della Provincia 0,0027%  
SO.FI.MA. Società Finanziaria Mercati Alimentari s.r.l. 0,0027%

### Organi Sociali

#### **Consiglio di Amministrazione**

*(in carica dal 20 Maggio 2016 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2018):*

Dott. Cesare Ferrero (Presidente in carica)

Ing. Giorgio Spatti (Consigliere)

Dott.ssa Maria Meloni (Consigliere)

#### **Collegio Sindacale**

*(in carica dal 6 Luglio 2017 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2019):*

Dott. Annibale Porrone (Presidente)

Rag. Renata Coluccio (Sindaco)

Dott. Salvatore Rino Messina (Sindaco)

#### **Organismo di Vigilanza**

*(in carica dal 5 Luglio 2016 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2018):*

Avv. Ugo Lecis (Presidente)

Dr. Giuseppe Truglia (Membro Permanente)

#### **Direttore Generale**

Avv. Stefano Zani

#### **Società di Revisione**

PKF Italia SpA

## Indicatori Andamento Mercati

L'agroalimentare rappresenta circa il 10% del PIL nazionale, incide per oltre il 20% nella spesa degli italiani ed è sempre di più una filiera strategica per l'economia del Paese, con un export che raggiunge il 9% del totale nazionale (fonti Ismea e Nomisma). I prodotti ortofrutticoli (rappresentano oltre il 20% della produzione agricola) risentono dell'aumento dei costi di produzione e distribuzione e della frammentazione dell'offerta, determinata dalla presenza di numerose aziende di dimensioni medio-piccole, impossibilitate a garantire competitività a livello internazionale. A livello distributivo, la crescita dei discount a discapito di ipermercati e supermercati ha determinato una riduzione delle referenze richieste, con ripercussioni anche sui mercati all'ingrosso, da sempre caratterizzati dalla molteplicità dell'offerta.



Il Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Milano si è mantenuto in linea con i valori del 2017, con una leggera flessione dei volumi commercializzati verso i Paesi esteri. A discapito del prodotto nazionale è in aumento la richiesta di prodotti di importazione dal nord Africa e dalla Spagna a basso costo, soprattutto verso il canale degli ambulanti, che rappresentano circa il 50% degli acquirenti del Mercato (in costante aumento la quota rappresentata da operatori stranieri, pari a circa il 40% del totale della categoria).



Il settore ittico, in particolar modo in Lombardia, ha vissuto un 2018 vivace, dove il calo dell'offerta nazionale dovuto alla variabilità meteorologica ed all'aumento dei costi di pesca, è stato ampiamente compensato dall'aumento del prodotto di importazione (+8% solo a Milano, fonte Camera di Commercio Milano). L'Italia è il Paese leader nel consumo di prodotto ittico in Europa (oltre 28 kg pro capite/anno) e segue un trend in aumento dovuto anche alle proprietà nutrizionali riconosciute a livello scientifico. Nel 2018 il Mercato Ittico Milano, a fronte di volumi commercializzati in linea con il 2017, ha mostrato un aumento del fatturato complessivo (+2%, fonte Cassamercolo).



Il settore delle carni rappresenta il 10% della spesa alimentare e, dopo anni in flessione per quanto riguarda il consumo di carni rosse per scelte etiche, salutistiche ed economiche, ha mantenuto nel corso del 2018 il trend positivo del 2017 (+5%, fonte Ismea); analogamente ha mostrato segnali positivi il consumo di carni bianche (+4%, fonte Ismea), spesso ritenute sostitutive delle carni rosse per ragioni economiche e salutistiche e molto diffuse nella dieta di diverse etnie emergenti nella popolazione nazionale. Il Mercato Carni, in linea con il settore di riferimento, ha mostrato segnali positivi; da segnalare che il rilevato +18% nei quantitativi commercializzati è determinato anche dalla introduzione delle carni rosse nella rilevazione a partire dal 2018.





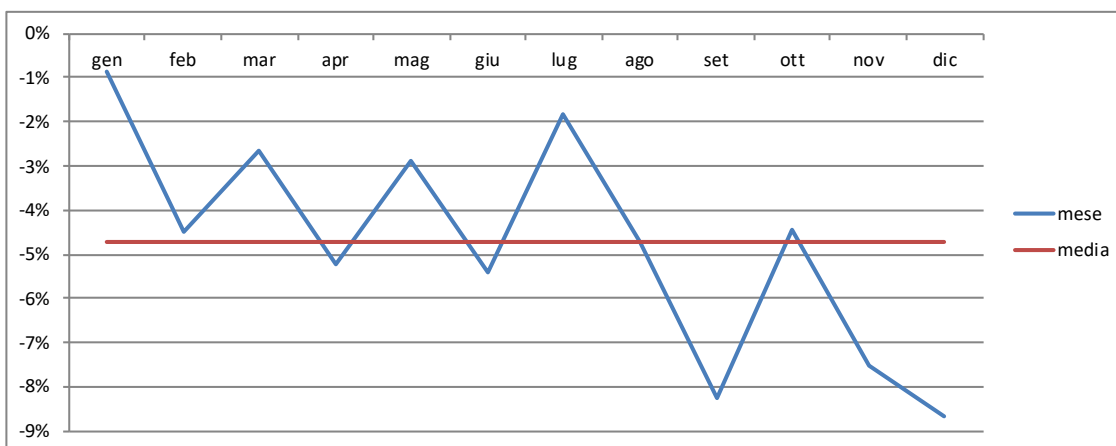
Il settore florovivaistico rappresenta il 5% della filiera agricola ed è riconosciuto come una delle eccellenze nazionali, nonostante la contrazione dovuta alla crisi economica (l'Italia è il quinto paese esportatore di fiori al mondo, fonte Istat).

Il mercato è equamente suddiviso tra piante e fiori recisi; per questi ultimi è da notare che i volumi generati in occasione delle ricorrenze (festa della mamma e della donna, San Valentino e defunti) rappresentano circa la metà del totale commercializzato annuo.

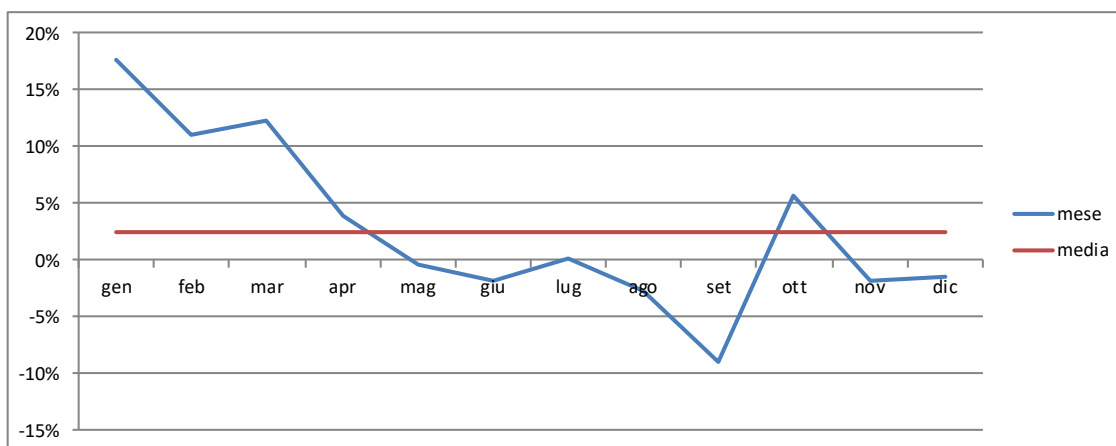
Il Mercato di Milano, unico a livello nazionale per dimensione e referenze commercializzate, nel corso del 2018 ha sostanzialmente confermato l'andamento del 2017, con una crescente vocazione alle vendite al dettaglio (apertura al pubblico 6 giorni su 6).

## Andamento acquirenti Mercati all'Ingrosso (2018 vs 2017)

MERCATO ORTOFRUTTA • Δ % ACQUIRENTI - VEICOLI 2018 vs 2017

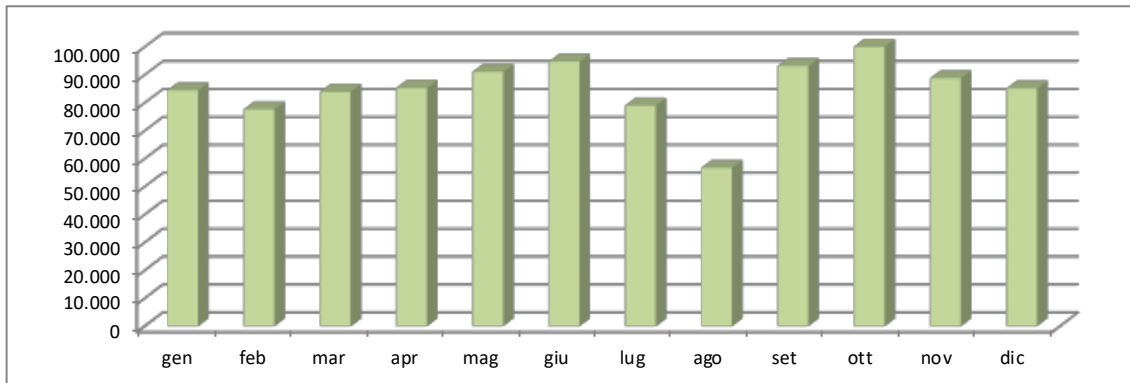


MERCATO ITTICO FIORI CARNI • Δ % ACQUIRENTI - VEICOLI 2018 vs 2017

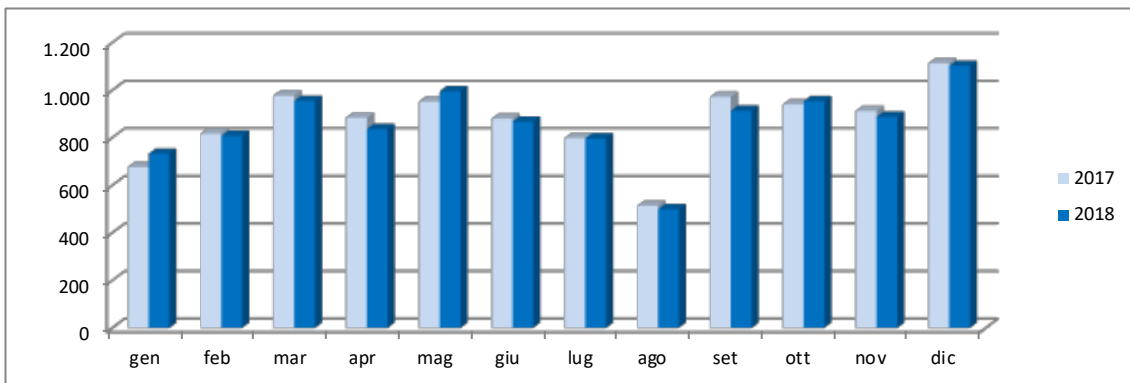


## Volumi Merci scambiate Mercati Ortofrutticolo, Ittico e Carni

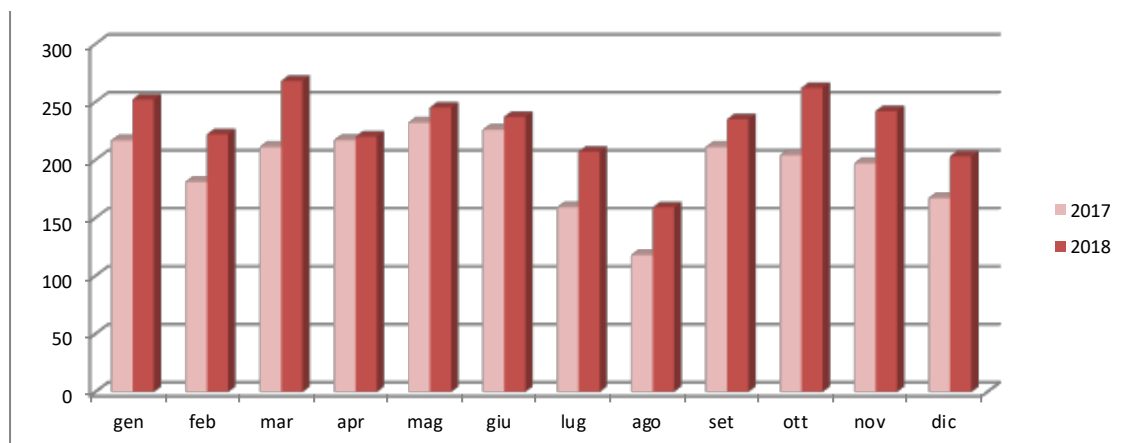
MERCATO ORTOFRUTTA • VOLUMI 2018 (t)



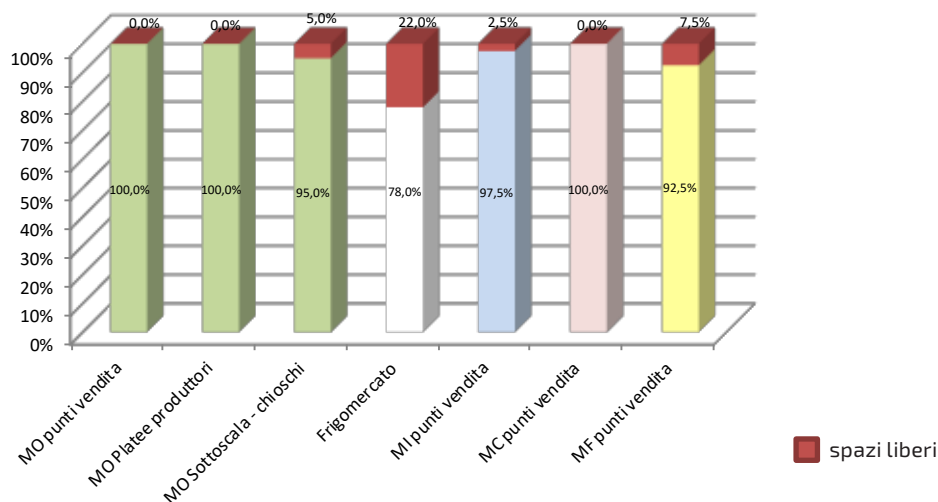
MERCATO ITTICO • VOLUMI 2018 vs 2017 (t)



MERCATO CARNI • VOLUMI 2018 vs 2017 (t)



## Tasso occupazione spazi al 31 Dicembre 2018



## Principali Dati e Indicatori Economico Finanziari al 31 Dicembre 2018

### Andamento Economico

Il Risultato Netto dell'Esercizio 2018 chiude con un utile di circa 199 migliaia di Euro (contro un utile netto dell'esercizio 2017 pari a 48 migliaia di Euro).

Nell'Esercizio 2018 la Società ha avuto un risultato economico della Gestione Tipica positivo per circa 199 migliaia di Euro (contro l'analogo risultato positivo di 48 migliaia di Euro nel 2017). Tale incremento pari a circa 151 migliaia di Euro rispetto all'anno precedente, è stato caratterizzato da un incremento dei Ricavi e da un contenimento dei Costi di Gestione, tali da permettere, per il primo anno e dopo una serie storica negativa di tre anni consecutivi, il raggiungimento di un Risultato Operativo Gestionale (EBIT) positivo.

### Situazione Patrimoniale

Al 31 Dicembre 2018 il Patrimonio Netto della Società risultava essere di circa 48.188 migliaia di Euro con un incremento di circa 199 migliaia di Euro rispetto ai 47.990 migliaia di Euro del 31 Dicembre del 2017.

Tale incremento, costituito dalle 199 migliaia di Euro del risultato netto d'esercizio, è riconducibile alla somma algebrica delle seguenti poste patrimoniali:

- 1.676 migliaia di Euro circa, quale incremento del Capitale Circolante Netto (in particolare: sensibile riduzione del debito verso fornitori ed incremento dei crediti verso clienti);
- (1.156) migliaia di Euro circa, quale diminuzione del Capitale Netto Investito (in particolare: diminuzione delle Immobilizzazioni Materiali);
- (322) migliaia di Euro, quale decremento delle Disponibilità Finanziarie Nette.

## **Il piano dei Lavori di Manutenzione e Messa in Sicurezza dei Mercati (Anno 2012- 2016)**

In ottemperanza a quanto contenuto nella delibera n.6 del Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012 ed in continuità con l'attività di manutenzione straordinaria effettuata negli anni 2012-2017, per lavori pari ad un importo complessivo di circa 12 milioni di Euro (di cui 1,1 milioni per l'anno 2012 - 1,8 milioni per l'anno 2013 - 1,9 milioni per l'anno 2014 - 4,3 milioni per l'anno 2015 - 2,4 milioni per l'anno 2016 - 0,5 milioni per l'anno 2017), nell'anno 2018 sono stati realizzati lavori per circa 0,5 milioni di Euro. I restanti 0,7 milioni di Euro relativi alla realizzazione dell'impianto di videosorveglianza del comprensorio agroalimentare sono stati finanziati dal Comune di Milano e sono stati pagati dalla Società nell'arco temporale di 2,5 anni.

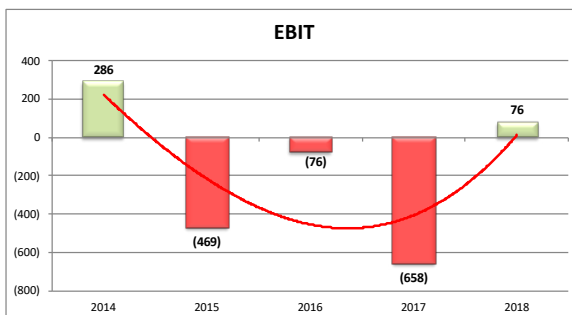
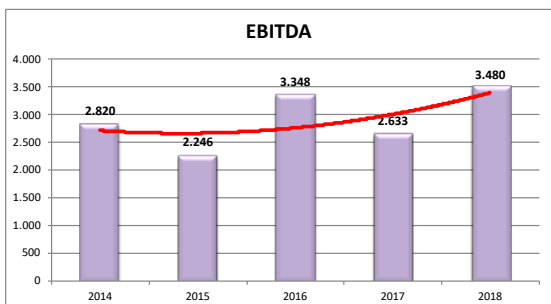
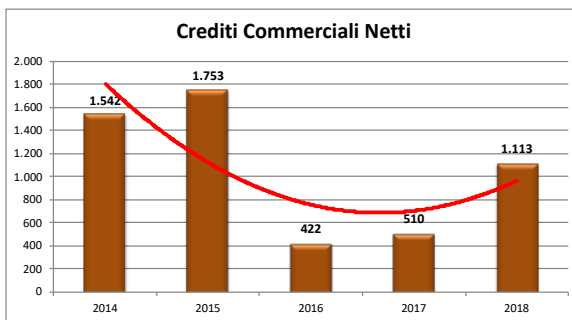
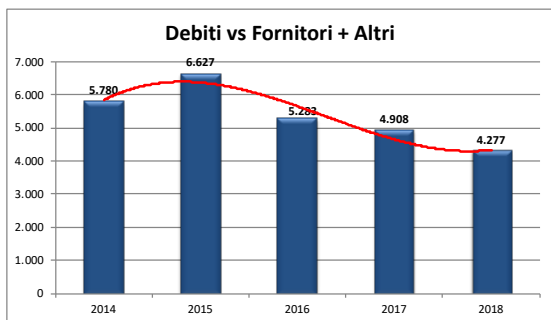
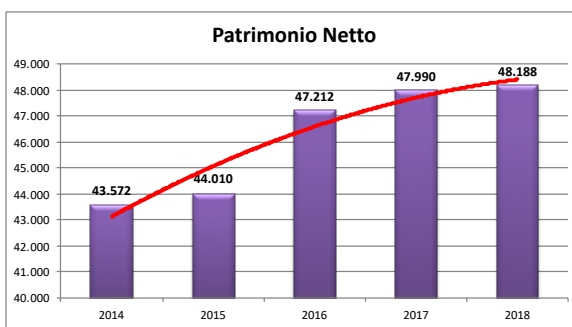
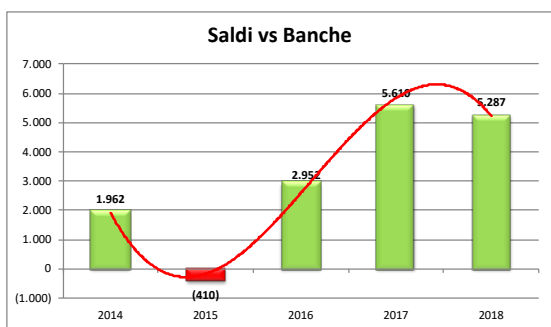
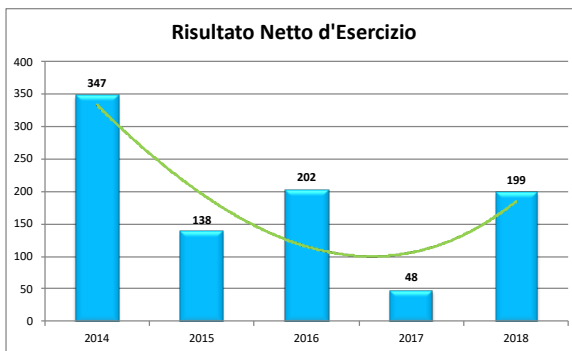
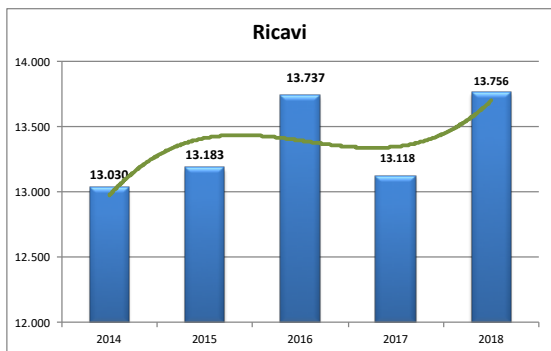
Con riferimento al richiamato piano 2012-2016, che prevedeva lavori per 17 milioni di Euro, al 31 Dicembre 2018 risultavano impegnati e contrattualizzati lavori per 14,6 milioni Euro, finanziati con i 12,73 milioni di Euro ricevuti dal Comune di Milano negli anni 2013, 2016 e 2017.

Dei rimanenti 2,4 milioni di Euro di lavori da realizzare per completare il Piano 2012-2016, la totalità degli stessi verrà impegnata entro la fine del 2019.

Il finanziamento dei residuali 4,270 milioni di Euro, previsto dalla sopra richiamata delibera per il completamento delle coperture finanziarie, verrà richiesto da Sogemi al Comune di Milano in parallelo con l'attivazione dei relativi lavori, prevista nel primo semestre dell'anno 2019.



## SO.GE.MI. SPA - INDICATORI PRINCIPALI - SERIE STORICA









# MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO  
ITTICO  
FLORICOLO  
CARNI



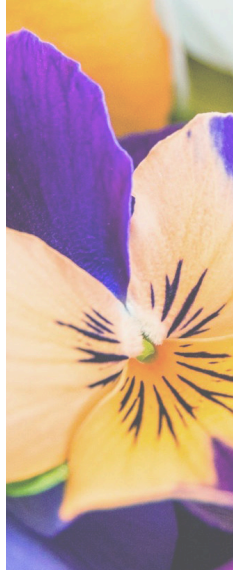


# RELAZIONE SULLA GESTIONE



**FOODY**

FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.





## Quadro Economico del Settore di Riferimento

Nel corso degli ultimi 2-3 anni, i consumi ortofrutticoli a livello nazionale sono tornati a crescere, accompagnandosi parallelamente ad una accelerazione dei prezzi al consumo, segnale di una ripresa del comparto dopo 10 anni di stabilità trainata da una evoluzione ormai "strutturale" della domanda dei consumatori.



**Business**

La Lombardia rappresenta un grande "polo" logistico in cui convergono volumi molto rilevanti di importazioni di prodotti ortofrutticoli provenienti dall'estero e dal centro/sud Italia, mentre la produzione autoctona contribuisce in misura minore al soddisfacimento dei consumi interni.

L'export sta crescendo del 4% annuo negli ultimi 3-4 anni, con Svizzera, Germania e Francia quali Paesi principali in cui vengono convogliate la maggior parte dei flussi che transitano per la Lombardia.

Più in generale, il segmento dell'ortofrutta sta attraversando da tre anni a questa parte un trend favorevole in termini di ripresa dei consumi, cresciuti nelle regioni del nord-ovest del 3% all'anno.

I canali distributivi di ortofrutta lombarda sono dominati dalla GDO (60%), ma con un canale tradizionale composto da ambulanti e fruttivendoli ancora rilevante (25%) che sta rivelando una certa "resilienza" sostenuta da un ricambio del mix di operatori; canali nuovi quali e-commerce sono ancora marginali (<1%), pur se caratterizzati da un elevato tasso di crescita.

Un'ulteriore dinamica in costante crescita è quella dei negozi biologici focalizzati sull'ortofrutta che in Lombardia stanno acquisendo un ruolo importante, essendo cresciuti del 5% l'anno e rappresentando un 20% dei negozi bio su base nazionale.

L'anno 2018 è stato caratterizzato da consumi di ortofrutta in Italia pari a nove milioni di tonnellate, in aumento del 3% rispetto al 2017. Il 2018 è stato caratterizzato da un cambio salutista nelle abitudini alimentari degli Italiani, con una ripresa delle vendite nei canali tradizionali e una forte crescita degli acquisti diretti dagli agricoltori.

I frutti più consumati sono stati le mele, seguite dalle arance, tra gli ortaggi in cima patate, pomodori e insalate/indivie. Ottimi i consumi anche della frutta secca, cresciuti del 10%, così come quelli della IV gamma, cresciuti del 4%.

Mai così tanta frutta e verdura sono state consumate in Italia dall'inizio del secolo per effetto soprattutto delle preferenze alimentari dei giovani che fanno sempre più attenzione al benessere a tavola con smoothies, frullati e centrifugati consumati al bar o anche a casa grazie alle nuove tecnologie. Da segnalare, inoltre, il boom nei consumi di frutta a guscio, dalle noci alle mandorle fino alle nocciole, con un aumento del 10% degli acquisti.

Complessivamente la superficie italiana coltivata ad ortofrutta supera 1 milione di ettari e vale oltre il 25% della produzione lorda vendibile agricola italiana. I punti di forza dell'ortofrutta Italiana sono l'assortimento e la biodiversità, con il record di 107 prodotti ortofrutticoli DOP/IGP riconosciuti dall'UE, la sicurezza, la qualità, la stagionalità. La ricerca di sicurezza e genuinità nel piatto porta l'88% degli Italiani, secondo un'indagine di Coldiretti, a bocciare la frutta straniera e a ritenere importante scegliere nel carrello frutta e verdura Made in Italy, visto che l'Italia è al vertice della

sicurezza alimentare mondiale con il minor numero di prodotti agroalimentari con residui chimici irregolari (0,6%).

In questo scenario, l'Ortomercato di Milano gioca un ruolo primario all'interno dell'ecosistema ortofrutticolo lombardo. Un consumatore su 4 in Lombardia acquista frutta e verdura transitata dall'Ortomercato, avendo una penetrazione dell'85% circa sui canali tradizionali, mentre ad oggi ha un ruolo marginale nei flussi per la GDO e l'Horeca.

## Fatti salienti dell'Attività Gestionale

### Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta



Il Consiglio Comunale di Milano, con provvedimento n.12 del 19 Febbraio 2018, ha deliberato in merito alla riqualificazione e ristrutturazione dei mercati all'ingrosso della città. In particolare, il Consiglio Comunale ha condiviso gli obiettivi del documento denominato "Proposta per il Nuovo Padiglione Ortofrutta", presentato da Sogemi, confermando l'attuale localizzazione nella sede di Via Lombroso. Si tratta del Piano di Rilancio dei Mercati all'Ingrosso che la città aspettava da tempo e che permetterà la ristrutturazione degli spazi e l'ammodernamento della gestione operativa.

Lo Studio di fattibilità tecnico-economica prevede modalità di realizzazione che permetteranno, senza sospendere l'attività, la realizzazione di una Piattaforma Logistica di circa 14.400 metri quadrati, la demolizione in più fasi – durante l'avanzamento dei lavori – di tre degli attuali padiglioni del Mercato Ortofrutta con la realizzazione di due nuovi padiglioni, che ospiteranno complessivamente 214 punti vendita, con personalizzazioni a carico degli Operatori.

Il costo stimato dell'intervento è di 94,6 milioni di Euro che saranno ripartiti tra Sogemi (10 milioni di Euro di autofinanziamento e 45,6 milioni di Euro mediante ricorso a debito bancario) e il Comune di Milano (da un minimo di 39 milioni di Euro a un massimo di 49 milioni di Euro a titolo di aumento di capitale sociale, in base alla possibilità dell'autofinanziamento di 10 milioni di Euro della Società).

Il progetto prevede importanti operazioni straordinarie sottoposte alla condizione sospensiva di aver conseguito la disponibilità di un Istituto di Credito a finanziare la quota di investimento di 45,6 milioni di Euro entro 18 mesi dall'approvazione della deliberazione consiliare. Le operazioni straordinarie sono:

- risoluzione anticipata del diritto di superficie attualmente in essere tra la Società e il Comune di Milano;
- acquisizione da parte del Comune di Milano delle Palazzine Liberty di Viale Molise n.62/70;
- conferimento in proprietà a Sogemi, quale Ente istitutore e gestore dei Mercati, del compendio di aree ed edifici compresi tra Via Cesare Lombroso e Viale Molise, attualmente in diritto di superficie, previa sottoscrizione di Atto convenzionale di asservimento che garantisca l'utilizzo per le finalità di interesse generale proprie dei Mercati all'Ingrosso.

Nel corso del 2018, la Società, in accordo con il Comune di Milano ha intrapreso investimenti preliminari e di advisory, propedeutici e funzionali al soddisfacimento della condizione sospensiva, in linea con le previsioni di budget.

La Società, nel corso dell'Esercizio, ha impegnato investimenti preliminari per un importo pari a circa 0,9 milioni di Euro (di cui 372 migliaia di Euro contabilizzati nell'anno nelle Immobilizzazioni in corso), tra i quali figurano la progettazione preliminare di NPO, la progettazione preliminare della Piattaforma Logistica (PLO), le attività di advisory finanziarie e legali propedeutiche all'avveramento della condizione sospensiva.

Nello specifico, in data 3 Settembre 2018 la Società, a seguito di una procedura pubblica, ha incaricato l'advisor R.T.I. Mediobanca S.p.A./Bonelli Erede Studio Legale di assistere la Società nella predisposizione di tutte le attività necessarie per il superamento della condizione sospensiva.

In data 16 Novembre 2018 la Società ha indetto una procedura di selezione ex artt. 4 e 17 comma 1, lettera f), d.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del servizio di finanziamento necessario alla realizzazione della Piattaforma Logistica e del Nuovo Padiglione Ortofrutta, con scadenza 20 Dicembre 2018.

In data 20 Dicembre 2018 sono pervenute due offerte vincolanti per il finanziamento dell'opera, da parte di Ubi Banca S.p.A. e Banco BPM S.p.A. ed a seguito dell'espletamento della procedura selettiva, l'istituto Banco BPM S.p.A. è risultato primo classificato della graduatoria di gara.

## **Legalità e Sicurezza**

La Società ha proseguito, anche per il 2018, l'attuazione di quanto previsto dal Protocollo per la Legalità e la Sicurezza dell'Ortomercato di Milano, sottoscritto presso la Prefettura di Milano, unitamente alla Prefettura di Milano, al Comune di

Milano, alle Organizzazioni Sindacali, alle Associazioni dei Grossisti, dei Dettaglianti e degli Ambulanti dei Mercati all'Ingresso di Milano, alle Cooperative di Facchinaggio e Movimentazione delle Merci.

Nel corso del 2018, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

- 114 diffide per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;
- 427 tessere sospese per mancato rispetto delle norme che regolamentano gli ingressi;
- 44 tessere sospese per ingressi effettuati in difformità agli orari di ingresso consentiti.

Nel corso dei quotidiani controlli effettuati dal personale della Società sono state riscontrate delle irregolarità nello svolgimento delle attività mercatali, riconducibili sia ai punti vendita del mercato, sia a soggetti acquirenti. I titolari dei punti vendita, di cui si sono accertate le responsabilità in merito alle irregolarità riscontrate, sono stati diffidati o sanzionati mediante la sospensione per uno o più giorni da ogni attività di commercializzazione.

Anche nel corso del 2018 è stata effettuata una specifica attività di controllo dei piazzali di sosta e carico effettuato da guardie giurate a presidio delle soste del comprensorio del Mercato Ortofrutticolo. Le violazioni, contestate, specificatamente a seguito dei controlli eseguiti in tale periodo, sono state nel complesso 316 e hanno comportato il blocco temporaneo del titolo di accesso al Mercato Ortofrutticolo.

### ***Nuovo Protocollo di Intesa firmato tra Sogemi, la Prefettura di Milano ed il Comune di Milano***

Il 24 Luglio 2018 è stato sottoscritto tra la Prefettura di Milano, il Comune di Milano e la Società un Nuovo Protocollo d'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nell'ambito del Mercato Ortofrutticolo.

L'accordo, tenuto conto dell'importanza strategica del sito, delle attività svolte, nonché della complessità dei servizi attivati, costituisce una nuova strategia di intervento per assicurare il rispetto delle regole di sicurezza e legalità.

Con questo Nuovo Protocollo, i sottoscrittori si impegnano a rafforzare l'azione di prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa e di ogni iniziativa illecita, con l'obbligo da parte delle imprese operanti nel settore, di acquisire la documentazione antimafia.

La Società si impegna ad introdurre nei contratti stipulati con gli operatori del settore clausole risolutive espresse per le ipotesi di sopravvenuta adozione di un provvedimento interdittivo antimafia da parte della Prefettura di Milano.

E' prevista l'istituzione, inoltre, di una banca dati a cura della Società, che dovrà contenere i dati identificativi dei soggetti che accedono al Comprensorio Agroalimentare di Milano, dei mezzi di ingresso con indicazione della destinazione per i conferenti merce e tutte le informazioni relative alle imprese e agli appalti soggetti al controllo antimafia.

### ***Forze dell'Ordine***

Sono state garantite le azioni di coordinamento informativo con reparti e nuclei specializzati dell'Arma dei Carabinieri, della Guardia di Finanza e della Polizia di Stato volte a prevenire eventi criminosi.



Nel corso del 2018 si segnala l'attivazione di una speciale linea di coordinamento con il Centro Operativo di Milano della Direzione Investigativa Antimafia, finalizzato allo scambio di informazioni attinenti i contratti stipulati dalla Società nonché il monitoraggio delle attività di controllo preventivo, anche grazie all'attivazione di postazioni dedicate, informatizzate per l'interrogazione della Banca Dati Nazionale Antimafia.

### **Attività del Presidio di Polizia Locale nel Comprensorio Agroalimentare**

Costante, anche nel corso del 2018, la presenza del Presidio della Polizia Locale all'interno del Comprensorio Agroalimentare con regolare svolgimento di attività di presidio delle aree per prevenzione dei reati, ricezione denunce e controlli degli utenti (tessere, scavalcamenti, occupazione di spazi, viabilità, etc.).

Nel 2018 la Polizia Locale ha rilevato 1.334 infrazioni al codice della strada, 170 infrazioni al regolamento di mercato, ed effettuato 25 comunicazioni di reato.

Sono stati altresì sequestrati, nel corso del 2018, 6,1 quintali di merce.

## **I Mercati**

Alla data del 31/12/2018 la Società ha registrato la quasi funzionale piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata. All'interno del Nuovo Mercato Carni non risultano esservi spazi liberi disponibili da mettere a reddito. Il Mercato Floricolo di Milano presenta due punti vendita liberi, il Mercato Ittico un punto vendita libero ed il Mercato Ortofrutticolo un punto vendita libero, già riassegnato a Dicembre 2018 ad un operatore già presente in mercato.

### **Cassamercato Mercato Ittico**

Anche per l'anno 2018 è continuata la piena funzionalità del Sistema di Cassamercato, che ha implementato la regolazione delle transazioni commerciali solo tramite le modalità di pagamento SEPA e/o carte di credito. Con l'avvio della black list il progetto è entrato a pieno regime, rappresentando una best practice per l'intero panorama italiano.



**Cultura**

### **Acquisto da Expo 2015 del Marchio Foody e Strategia di Valorizzazione**



**FOODY**  
FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.

L'Ortomercato di Milano sarà "Foody". La ex mascotte di Expo 2015, disegnata da Disney con protagonisti 11 prodotti ortofrutticoli, è stata acquistata nel 2018 dalla Società per un importo pari a circa 100 migliaia di Euro. La strategia di valorizzazione del marchio prevede che quest'ultimo possa essere identificato come un

marchio di luogo, con la possibilità che in futuro possa anche diventare un marchio in concessione ai dettaglianti ed ai ristoranti che si riforniscono all'Ortomercato.

La ex mascotte di Expo, quindi, identificherà il Mercato Ortofrutticolo e rappresenterà il marchio del percorso di sviluppo che la Società sta implementando, di concerto con il Comune di Milano e gli Operatori Economici.

### **Valorizzazione del Nuovo Marchio “Mercato Ittico Milano”**



Nel Dicembre 2018, la Società ha promosso la valorizzazione del nuovo marchio “Mercato Ittico Milano”, creato per valorizzare le eccellenze del polo ittico meneghino, conferendo anche alla struttura di Via Cesare Lombroso una nuova immagine interna.

Un nuovo marchio di qualità e di luogo che, ispirato alle caratteristiche uniche del Mercato Ittico più importante d'Italia, veicola i valori di qualità ed eccellenza italiana che lo contraddistinguono. Il tutto per far sì che contribuisca a creare un'identità unitaria, rafforzando il primato riconosciuto al polo

milanese e diventando un vantaggio competitivo per gli operatori della filiera.

L'obiettivo di valorizzazione del nuovo marchio è quello di far conoscere ancor di più sul mercato la grande qualità che caratterizza i prodotti ittici commercializzati al Mercato Ittico Milano, qualità dalle caratteristiche peculiari ed uniche (Pesca Sostenibile e PCP, Sicurezza Alimentare, rispetto della Catena del Freddo, Correttezza Commerciale e Trasparenza dei Processi).

Il marchio MIM nasce con l'obiettivo di diventare un plus competitivo che gli operatori economici potranno utilizzare sul mercato della ristorazione per valorizzare ancora di più i prodotti e il sistema intero di quello che è unanimemente riconosciuto come Mercato Ittico più importante d'Italia.

### **Nuovo Accordo con Associazione Granaria di Milano (La Borsa del Grano, il Mercato dei Cereali)**

Il 30 Novembre 2018, la Società ha sottoscritto un accordo con l'Associazione Granaria Milanese, la più importante associazione di compravendita agroalimentare italiana di grano e cereali, per il trasferimento della propria sede all'interno del Palazzo Affari del Mercato Agroalimentare di Milano.



La scelta di porre la nuova sede della sala contrattazioni dell'Associazione nel Palazzo Affari gestito da Sogemi significa riportare l'attività di scambio delle commodity agroalimentari nel suo luogo naturale, il Mercato Agroalimentare di Milano.

Dopo trentasei anni, l'Associazione Granaria era presente nel Mercato Agroalimentare di Milano sino all'Agosto del 1982, la Borsa del Grano torna negli spazi gestiti da Sogemi.

Lo spostamento della sede dell'Associazione è un'operazione che interessa oltre cinquecento operatori che ogni martedì arrivano da tutta Italia e dall'estero per le contrattazioni sul grano e che permetterà loro, che spesso hanno interessi incrociati nel comparto agroalimentare, di ottimizzare tempi e risorse trovando quanto necessitano all'interno dell'hub milanese gestito dalla Società.

### **IMU e TASI Mercato Ortofrutticolo**

In data 19 Settembre 2017, la Società ha ricevuto formale avviso di accertamento catastale n. MI0376602/2017, riguardante l'intera area del Mercato Ortofrutticolo di Milano.

In avverso tale accertamento catastale, la Società ha provveduto, in data 17 Novembre 2017, a depositare ricorso all'Agenzia delle Entrate.

In data 5 Giugno 2018, a seguito di istanza formulata dalla Società, l'Agenzia del Territorio ha convocato la stessa per un incontro in occasione del quale verificare le condizioni per un'eventuale definizione conciliativa della vertenza pendente.

A seguito dell'incontro, l'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Milano ha rigettato qualunque ipotesi di conciliazione giudiziale della controversia. La Società ha quindi provveduto a depositare in CTP le proprie memorie illustrative, in vista dell'udienza di trattazione della controversia che si è tenuta il giorno 8 Ottobre 2018.

Alla data del 31/12/2018 la Società non ha ricevuto alcuna informativa in merito alla formulazione di sentenza di primo grado.

Nel corso del 2018 la Società, conseguentemente con quanto descritto, ha provveduto al pagamento parziale dell'IMU oggetto di contenzioso, con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale esito favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio dell'Ortomercato effettuato dall'Ufficio del Territorio di Milano. La Società ha deliberato quindi di soprassedere dal pagamento totale dell'imposta IMU relativa all'anno 2018, così come determinata dall'Agenzia delle Entrate in virtù del nuovo accatastamento, provvedendo ad accantonare, per l'esercizio 2018, un fondo rischi pari al valore dell'imposta in discorso, per la quale non sia stato effettuato il relativo pagamento nel medesimo anno.

Successivamente alla chiusura dell'Esercizio, in data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la sentenza di primo grado n. 541/2019 della CTP di Milano, nella quale è stato rigettato il ricorso di Sogemi proposto avverso l'atto di accertamento catastale relativo al compendio immobiliare dell'Ortomercato.

### ***Lotta agli sprechi alimentari***

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari è proseguito l'accordo con le associazioni Banco Alimentare, Pane Quotidiano, City Angels, Fondazione Asilo Mariuccia e Caritas per coordinare ed incrementare le attività di recupero delle eccedenze, in accordo con gli operatori del Mercato.

I quantitativi recuperati nel corso dell'anno superano i 1.500.000 kg (in particolar modo è significativo il dato afferente Pane Quotidiano 1.200.000 kg e Banco Alimentare 500.000 kg).

Sogemi ha partecipato all'evento PIÙ SIAMO PIÙ DONIAMO 2018 in collaborazione con AGO, ACOM e Consorzio Produttori organizzando una specifica manifestazione all'interno del Mercato Ortofrutticolo il 12 Maggio 2018 e destinando nelle settimane seguenti alle tre associazioni Banco Alimentare, Pane Quotidiano e Caritas un quantitativo pari a circa 30 mila kg di prodotti ortofrutticoli.

### ***Ambiente***

Nel corso del 2018 sono state garantite le attività di gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato; sono state avviate a recupero 54,42 tonnellate di imballaggi in carta e cartone; oltre 25,58 tonnellate di imballaggi in plastica; 112,78 tonnellate di imballaggi in legno e sono state gestite 2,35 tonnellate di refluo liquido da spurgo cisterna raccolta percolato in area ecologica; presso l'area ecologica sono state garantite le attività di separazione delle frazioni recuperabili dei rifiuti assimilati agli urbani e speciali (carta, legno, plastica). Nel corso dell'anno, a seguito dell'intervento straordinario di liberazione e sgombero di un'area a verde, occupata abusivamente e prospiciente il perimetro nord del Mercato Ittico, sono state altresì smaltite 58,84 tonnellate di rifiuti ingombranti.

### **Qualità e Sicurezza alimentare**

Nel corso dell'anno sono state effettuate le attività previste dai Manuali di Autocontrollo – HACCP applicati all'interno dei Mercati (Ittico, Carni ed Ortofrutticolo): aggiornamento ed applicazione procedure, formazione, campionamento analitico.

E' proseguito il servizio di assistenza tecnico-scientifica per le aziende titolari di punto vendita all'interno del Mercato Ittico, avvalendosi della collaborazione di un medico veterinario, presente quotidianamente durante le attività di commercializzazione, al fine di garantire l'efficienza dei requisiti sanitari e dei servizi funzionali del Mercato ed assicurare che le aziende agiscano in ottemperanza ai principi di sicurezza alimentare previsti.

Il 14 Dicembre 2018 è stato presentato il marchio - Mercato Ittico Milano (MIM), marchio specifico identificativo della struttura.



## Adempimenti Societari

### **MEF: Verifica Amministrativa - Contabile**

Nel corso dell'anno 2018 sono terminate, da parte della Società, le attività di recupero delle somme evidenziate dal MEF. In data 14 Febbraio 2018 la Società ha ricevuto dal MEF formale comunicazione in merito alla chiusura della trattazione della verifica amministrativa e contabile svoltasi presso gli uffici della Società dal mese di Maggio al mese di Luglio 2015, per quanto di competenza del Ministero. Le questioni evidenziate in sede ispettiva, relativamente a taluni rilievi, sono state considerate definite sulla base delle controdeduzioni trasmesse al MEF dalla Società. Ulteriori rilievi non sono invece stati ritenuti superati del Ministero, che ha trasmesso la relativa documentazione alla Corte dei Conti per le valutazioni conseguenti.

### **Piano Anticorruzione ex L. 190/2012**

In ossequio alle disposizioni di cui all'art. 12 della Delibera C.C. n. 3/2015, la Società ha provveduto ad adempiere agli obblighi di cui al Piano Nazionale Anticorruzione.

### **Decreto Legislativo n. 231/2001**

Nel corso del 2018 l'Organismo di Vigilanza, come da proprio Piano, ha svolto verifiche attraverso l'organizzazione di incontri con i Responsabili delle diverse strutture e funzioni aziendali e l'esame della documentazione rilevante.

Le verifiche hanno interessato, in particolare, i seguenti ambiti: i) gestione delle risorse informatiche e telematiche; ii) gestione degli adempimenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro e degli adempimenti ambientali; iii) gestione degli accessi alle aree del Mercato; iv) gestione del processo di acquisto ai sensi del D.Lgs. 50/2016; v) attività per lo sviluppo del Mercato; vi) segnalazione di illeciti e violazioni del Modello alla luce della nuova Legge 30 Novembre 2017 n. 179 in materia di Whistleblowing.

L'Organismo di Vigilanza ha previsto di svolgere, nel corso del 2019 verifiche in merito ai seguenti ambiti:

- a) aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e organizzazione di idonee attività formative sul D.Lgs. 231/2001 e i contenuti del Modello e del Codice Etico;
- b) gestione dei flussi finanziari e del servizio di cassamercato;
- c) gestione delle procedure di gara e gestione degli appalti;
- d) gestione del sistema di applicazione delle sanzioni agli operatori;
- e) monitoraggio sull'avanzamento del progetto per la realizzazione del Nuovo Padiglione Ortofrutta e delle eventuali ricadute organizzative.



## Andamento Economico e Finanziario della Gestione

### Premessa Metodologica

Il presente Bilancio è stato redatto nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento ai contenuti e ai criteri di valutazione. Per omogeneità e storicità di raffronto, la presente Relazione sulla Gestione espone i dati e le analisi in un'ottica espressamente gestionale, anche al fine di permettere la piena comparazione dei dati e dell'andamento gestionale in riferimento a quanto esposto negli esercizi precedenti. Nella Nota Integrativa la Società ha provveduto ad evidenziare gli impatti di natura contabile concernenti l'applicazione dei disposti alla riforma operata dal legislatore in materia di diritto societario (D.lgs. del 17 Gennaio 2003 n. 6 e successive modificazioni) nonché in materia di nuovi principi contabili, emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n. 139 del 18 Agosto 2015. In accordo con quanto riportato, si sottolinea che la presente Relazione sulla Gestione continua ad evidenziare gli aspetti straordinari di gestione al fine di mantenere una maggior comparabilità con gli esercizi precedenti.

### I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2018

#### Conto economico

(valori in migliaia di Euro)	2018	2017	Delta 2018-2017
Ricavi della Gestione Corrente	13.756	13.118	638
Costi della Produzione	(13.680)	(13.777)	97
Proventi ed (Oneri) Finanziari	7	8	(1)
Proventi ed (Oneri) Straordinari	179	744	(565)
<b>Utile Ante Imposte della Gestione Tipica</b>	<b>263</b>	<b>93</b>	<b>170</b>
Imposte e Tasse	(64)	(46)	(19)
<b>Utile Netto della Gestione Tipica</b>	<b>199</b>	<b>48</b>	<b>151</b>
<b>UTILE / (PERDITA) NETTA</b>	<b>199</b>	<b>48</b>	<b>151</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>45.471</b>	<b>46.627</b>	<b>(1.155)</b>
Patrimonio Netto	(48.188)	(47.990)	(199)
Posizione Finanziaria Netta	5.287	5.610	(322)
Capitale Circolante Netto	(2.570)	(4.247)	1.676
<b>DIPENDENTI ( n° addetti a fine esercizio)</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	<b>(2)</b>
che rapportati ad unità equivalenti intere corrispondono a FTU's	41,15	41,64	(0,49)

#### Crediti/Debiti

(valori in migliaia di Euro)	2018	2017	Delta 2018-2017
Crediti vs Clienti	1.165	600	565
(Debiti vs Fornitori)	(2.597)	(3.609)	1.012
(Debiti) / Crediti vs Banche	5.287	5.610	(323)

Per comprendere meglio il risultato della gestione aziendale, sono stati di seguito riclassificati gli elementi contenuti nello schema di Conto Economico proprio della IV Direttiva CEE, in forma Gestionale, evidenziandone gli elementi più significativi.

#### Conto Economico Generale Riclassificato

(valori in migliaia di Euro)	2018		2017		Delta 2018-2017
		%		%	
Ricavi da canoni	10.162	73,9	9.693	73,9	469
Altri proventi	3.594	26,1	3.425	26,1	169
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>13.756</b>	<b>100</b>	<b>13.118</b>	<b>100</b>	<b>638</b>
Costo del lavoro	(3.089)	(22,5)	(3.135)	(23,9)	46
Costi di gestione	(7.187)	(52,2)	(7.350)	(56,0)	163
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>(10.276)</b>	<b>(74,7)</b>	<b>(10.485)</b>	<b>(79,9)</b>	<b>209</b>
<b>Margine Operativo Lordo / (EBITDA)</b>	<b>3.480</b>	<b>25,3</b>	<b>2.633</b>	<b>20,1</b>	<b>847</b>
Ammortamenti	(2.526)	(18,4)	(2.861)	(21,8)	335
Accantonamenti	(878)	(6,4)	(431)	(3,3)	(447)
<b>Risultato Operativo / (EBIT)</b>	<b>76</b>	<b>0,6</b>	<b>(659)</b>	<b>(5,0)</b>	<b>735</b>
Proventi / (Oneri) Finanziari	7	0,1	8	0,1	(0,6)
Poste Straordinarie Gestione Tipica	179	1,3	744	5,7	(565,0)
<b>Risultato Ante Imposte della Gestione Tipica</b>	<b>263</b>	<b>1,9</b>	<b>93</b>	<b>0,7</b>	<b>170</b>
Imposte e Tasse	(64)	(0,5)	(46)	(0,3)	(19)
<b>Risultato Netto d'Esercizio della Gestione Tipica</b>	<b>199</b>	<b>1,4</b>	<b>48</b>	<b>0,4</b>	<b>151</b>
Poste Straordinarie Extra Gestione Tipica	-	-	-	-	-
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>199</b>	<b>1,4</b>	<b>48</b>	<b>0,4</b>	<b>151</b>

### Analisi delle principali voci del Conto Economico della Gestione Tipica

#### Totale Ricavi: 13.756 migliaia di Euro

Il totale dei Ricavi ha avuto un incremento di 638 migliaia di Euro (+5% su anno precedente), dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

- 97 migliaia di Euro: aumento dei Ricavi per Spazi a tariffa Amministrata principalmente ascrivibile all'effetto economico annualizzato dell'apertura del Nuovo Mercato Carni (nell'anno 2018 aperto per 12 mensilità laddove nel 2017 pesava solo per 8 mensilità);
- 371 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi per Spazi a Tariffa Libera principalmente ascrivibile all'incremento degli Affitti per Spazi Esportatori e per Magazzini e Capannoni nel Compendio del Mercato Ortofrutticolo;
- (90) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi per Ingressi e Parcheggi;
- 234 migliaia di Euro: aumento degli Altri Ricavi principalmente ascrivibile alla valorizzazione del Ricavo Una Tantum relativo all'assegnazione, nel Dicembre 2018, ad un operatore già presente nel Mercato Ortofrutticolo, di un'area in disuso ormai da diversi anni e oggetto di nuova valorizzazione economica;
- 26 migliaia di Euro: aumento dei Ricavi da imputarsi all'incremento dei Rimborsi di Costi.

**Costo del lavoro : (3.089) migliaia di Euro**

Il costo totale del lavoro, comprensivo del costo di collaborazioni riconducibili a funzioni tipiche della struttura organizzativa, delle indennità di fine rapporto e di incentivi all'esodo, ha avuto una diminuzione di 46 migliaia di Euro (-1% su anno precedente, erano 3.135 migliaia di Euro nel 2017).

Tale delta è riferibile totalmente alla riduzione netta di quasi due unità nell'arco dell'anno 2018; sono usciti dall'organico aziendale un impiegato e due dirigenti, a fronte dell'assunzione di un nuovo impiegato.

Infatti il numero delle persone presenti in azienda a fine 2018 è di 41 unità , contro 43 unità a fine 2017 (2 dirigenti, 8 quadri e 31 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 4 part-time).

Il costo del personale nel 2018 ha avuto una incidenza del 43% rispetto ai costi di gestione dell'anno (al netto di ammortamenti ed accantonamenti); tale percentuale è stata inferiore rispetto alla percentuale del 43,24% risultante dal rapporto tra spese di personale e costi di gestione riferiti alla media dell'ultimo triennio ed inoltre è stata inferiore anche rispetto alla percentuale del 45,2% risultante dal rapporto tra spese di personale e costi di gestione riferiti alla media degli ultimi quattro anni.

**Costi di Gestione: (7.187) migliaia di Euro**

I costi di Gestione hanno subito un decremento pari a circa 163 migliaia di Euro, rispetto al 2017; esso è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

**Costi di Gestione**

(valori in migliaia di Euro)	2018	2017	Delta 2018-2017	
<b>Movimentazioni più significative</b>				
Vigilanza	(1.591)	(1.847)	256	-14%
Manutenzioni Ordinarie	(956)	(904)	(51)	6%
Pulizie	(1.960)	(1.954)	(6)	0%
IMU \ TASI	(532)	(369)	(163)	44%
Utilities	(857)	(878)	22	-2%
Incarichi Professionali	(351)	(454)	103	-23%
Assicurazioni	(335)	(335)	0	0%
Ambulatorio Medico	(81)	(86)	5	-6%
Emolumenti Amministratori	(87)	(72)	(15)	21%
<b>SUB. TOT. INCREMENTO DEI PRINCIPALI COSTI</b>	<b>(6.749)</b>	<b>(6.900)</b>	<b>150</b>	<b>-2%</b>

**Margine operativo lordo (EBITDA): 3.480 migliaia di Euro**

Il margine operativo lordo (EBITDA) del 2018, risulta superiore di circa 847 migliaia di Euro, rispetto alle 2.633 migliaia di Euro del 2017.

Come è sopra evidenziato, tale variazione è riconducibile principalmente a:

- 638 migliaia di Euro, incremento dei Ricavi;
- 46 migliaia di Euro, riduzione Costo del Lavoro;
- 163 migliaia di Euro, riduzione dei Costi di Gestione.

### **Ammortamenti: (2.526) migliaia di Euro**

Diminuzione di circa 335 migliaia di Euro rispetto al 2017.

Nel presente Bilancio 2018, gli ammortamenti relativi agli investimenti per fabbricati e impianti che riguardano l'attuale area del Mercato Ortofrutticolo, connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano – Anni 2012-2016", approvato in data 16 Febbraio 2012 dal Consiglio Comunale di Milano, sono stati calcolati con un criterio di continuità rispetto a quanto già applicato nei Bilanci degli Esercizi precedenti.

Tuttavia, considerando che:

- al termine dell'Esercizio 2018 non è stato realizzato un nuovo Mercato Ortofrutticolo alternativo a quello attuale e
- allo stato attuale esistono atti da cui si possa dedurre che il Nuovo Mercato Ortofrutticolo possa essere realizzato (Delibera di Consiglio Comunale di Milano del 19/02/2018), seppur l'esecuzione della succitata Delibera sia sospensivamente condizionata dalla dimostrazione, da parte della Società, di aver conseguito la disponibilità di un Istituto di Credito a finanziare la quota di Investimenti non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche, nei 18 mesi successivi alla data del 19/02/2018, e tale condizione sospensiva risulta, alla data del 31/12/2018, ancora in essere e non sorpassata,

si è ritenuto prudentiale, per alcune specifiche categorie di investimenti connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza 2012 – 2016" ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, calcolare i relativi ammortamenti con termine ultimo al 31 Dicembre 2021. Tale criterio rappresenta una continuità metodologica rispetto a quanto già effettuato negli Esercizi precedenti, ma con un distinguo temporale per alcune classi di investimenti la cui durata fisica ed economica risulta essere imprescindibilmente legata allo scenario di completamento delle demolizioni progressive degli attuali fabbricati del Mercato Ortofrutticolo (per ulteriori dettagli vedere il capitolo "Criteri di valutazione - Immobilizzazioni materiali" della nota integrativa), termine ultimo fissato al 31 Dicembre 2021.

In coerenza con tale principio, la Società ha provveduto ad effettuare l'ammortamento degli investimenti sostenuti per bonificare dall'amianto gli attuali fabbricati del Mercato Ortofrutticolo, applicando quale termine temporale ultimo di ammortamento il 31 Dicembre 2021.

### **Accantonamenti a Fondi: Rischi Diversi, Svalutazione Crediti e Oneri Futuri: (878) migliaia di Euro**

Tali Fondi sono incrementati nel 2018 di 447 migliaia di Euro, rispetto all'Esercizio 2017. Il dettaglio degli stessi è qui di seguito riportato per materialità e significatività.

#### **Fondo Rischi Diversi**

L'accantonamento di (610) migliaia di Euro è riferibile per intero al rischio connesso al pagamento dell'Imposta IMU, riferita all'Esercizio 2018 e non pagata nel medesimo Esercizio, oggetto di avviso di accertamento catastale da parte dell'Agenzia delle Entrate ed oggetto di ricorso tributario da parte della Società (come meglio descritto nello specifico capitolo della presente Relazione sulla Gestione).



### Fondo Svalutazione Crediti

Nell'Esercizio 2018 è stato accantonato un incremento del Fondo Svalutazione Crediti pari a (67) migliaia di Euro, di cui circa il 75% è ascrivibile a fallimenti intervenuti nell'anno in corso di clienti che avevano già in essere posizioni debitorie nei confronti della Società, già parzialmente svalutati.

Gli utilizzi dell'anno, pari a 151 migliaia di Euro, sono riferibili alla chiusura di posizioni creditorie per le quali si è pervenuto ad una definizione finale, con l'azzeramento sia del credito che delle relative quote stanziato precedentemente nel suddetto Fondo. I Crediti Lordi a fine 2018, pari a 2.101 migliaia di Euro, risultano decrementati di circa 84 migliaia di Euro rispetto al valore dell'anno precedente. Tale decremento è da correlare al generale miglioramento degli incassi.

I Crediti Commerciali Netti al 31 Dicembre 2018 risultano essere i seguenti:

#### Crediti Netti

(valori in migliaia di Euro)	2018	2017	Delta 2018-2017	
Crediti Lordi	2.101	2.185	(84)	-4%
Fondo Svalut. Crediti	(2.038)	(2.121)	83	-4%
<b>CREDITI NETTI</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>(1)</b>	<b>-1%</b>

Il valore del Fondo Rischi su Crediti, è correlato a specifiche posizioni di crediti a rischio; esso rappresenta circa il 97% del valore nominale delle stesse.

Sulla base di quanto sopra espresso, il valore dei Crediti Netti al 31 Dicembre 2018 è costituito da crediti ragionevolmente esigibili.

### Fondo Oneri Futuri

L'accantonamento di (200) migliaia di Euro è riferibile ad interventi manutentivi urgenti propedeutici e preparatori alla corretta esecuzione dei contratti firmati tra la Società e due controparti differenti (Associazione Granaria Milanese e G.A.L.A. Fruit Srl) per la valorizzazione immobiliare di aree e superfici contrattualizzate nel corso dell'ultimo trimestre del 2018.

#### (Oneri) / Proventi Finanziari: 7 migliaia di Euro

I Proventi Finanziari sono sostanzialmente in linea con quanto registrato nell'Esercizio 2017.

#### Poste Straordinarie della Gestione Tipica: 179 migliaia di Euro

Effetto algebrico fra Proventi Straordinari: 265 migliaia di Euro e gli (Oneri) Straordinari: (86) migliaia di Euro.

In particolare, Proventi Straordinari: 265 migliaia di Euro, sono riferiti a:

- Sopravvenienze Attive Ordinarie: 190 migliaia di Euro, di cui i principali:
  - 97 migliaia di Euro per rilascio eccedenza Fondo Rischi Diversi a seguito di progressiva risoluzione del contenzioso con Inquilini di Via Vismara e parziale recupero del credito;
  - 64 migliaia di Euro per storno accantonamento rateo eccedente relativo al sistema incentivante Esercizio 2017.

- Sopravvenienze Attive Straordinarie: 74 migliaia di Euro, di cui:
  - 27 migliaia di Euro per conguaglio Tassa Rifiuti relativamente all'anno 2017, effettuato dal Comune di Milano.

***Imposte e Tasse: (64) migliaia di Euro***

Incremento di circa (18) migliaia di Euro rispetto alle (46) migliaia di Euro del 2017.

Il carico impositivo relativo all'esercizio corrente si riferisce a:

- Irap corrente: (61,5) migliaia di Euro;
- Ires reversal da es. prec.: (6,6) migliaia di Euro;
- Ires anticipata: 4,1 migliaia di Euro.

Le prime due componenti rappresentano un costo d'esercizio, mentre la terza un'imposta "con segno positivo" originata da variazioni temporanee di natura tributaria, che trova con certezza il suo rigiro contabile nel successivo o nei successivi esercizi.

Si segnala come dalla base imponibile Ires generatasi nell'esercizio non scaturiscano imposte Ires correnti in considerazione dell'effetto congiunto dell'utilizzo di perdite fiscali pregresse nei limiti consentiti dalla normativa tributaria vigente e di agevolazioni tributarie in materia di aiuto alla crescita economica.

***Risultato Netto della Gestione Tipica: 199 migliaia di Euro***

Il risultato della Gestione Tipica dell'Esercizio 2018 è positivo per circa 199 migliaia di Euro, con un incremento di circa 151 migliaia di Euro rispetto all'anno precedente.

***Risultato Netto dell'Esercizio: positivo per 199 migliaia di Euro***

## Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

Nell'analizzare il profilo patrimoniale e finanziario della Società, è necessario ricordare, conformemente a quanto esplicitato negli esercizi precedenti, che, per quanto concerne i criteri di valutazione dei valori patrimoniali connessi con la Convenzione e Concessione Amministrativa stipulate con il Comune di Milano il 27 Maggio 1980, questo bilancio tiene conto delle indicazioni fornite dalla Commissione di esperti insediata dagli Azionisti nell'anno 1995 per approfondire le problematiche connesse con la mancata attuazione dell'art. 13 della Convenzione e dell'art. 7 della Concessione Amministrativa.

Per quanto riguarda il "Fondo Convenzione 1980", tale debito è sempre stato iscritto in bilancio sin dal 1980 quale "Debito verso Controllanti".

Il valore di Euro 2.609.708 rappresenta l'esposizione debitoria risultante nel bilancio al 31 Dicembre 1992, pari a 5.053.100.000 lire (cinquemiliardiecinquantatremilionicentomila lire) nei confronti del Comune di Milano e riferibile a valori attribuiti ai fini fiscali "a corpo" e non analiticamente, come segue: 4 miliardi di lire ex art. 23 della Convenzione 27 Maggio 1980, 1 miliardo di lire ex art. 18 della Concessione Amministrativa per l'impianto e la gestione del Pubblico Macello, sempre del 27 Maggio 1980, ed infine 53,1 milioni di lire relativi alla riclassifica nell'esercizio 1992 del debito per l'acquisto di un cespite da Fornitori a Debito vs Controllanti.

Tale posizione debitoria è rimasta figurativa in quanto i valori indicati nella convenzione e concessione sopra richiamata (ambidue del 27 Maggio 1980) a titolo provvisorio, dovevano, nelle intenzioni del Comune di Milano, essere ridefiniti ai sensi degli art. 13 della suddetta Convenzione e dell' art. 7 della Concessione Amministrativa.

Come già riportato nei bilanci dei precedenti esercizi si rileva la necessità o, quanto meno, l'opportunità di integrare o formulare ex-novo gli atti di Concessione e Convenzione con il Comune di Milano, anche al fine di meglio determinare una posta passiva che incide negativamente sul bilancio della Società, a causa del mancato completamento del quadro normativo volto a regolamentare i rapporti tra la Società stessa ed il Comune di Milano.

Tenuto conto di quanto esposto, si ritiene comunque necessario che le poste di cui sopra siano mantenute in bilancio per continuità di esposizione e di prudenza, in linea con quanto fatto nei passati esercizi, in attesa che la formalizzazione di nuovi Atti fra il Comune di Milano e la Società possano rendere possibile una riconsiderazione puntuale delle poste, così da poter formulare una proposta motivata del trattamento contabile da applicare alle stesse. L'esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale del 19 Febbraio 2018, sospensivamente condizionata dalla dimostrazione, da parte della Società, di aver conseguito la disponibilità di un Istituto di Credito a finanziare la quota di Investimenti non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche, nei 18 mesi successivi alla data del 19/02/2018, potrà portare ad una riconsiderazione puntuale di questa posta di bilancio, così da poter formulare definitivamente una proposta motivata del trattamento contabile da applicare alla stessa. Alla data del 31/12/2018 la condizione sospensiva identificata nella sopra citata Delibera di Consiglio Comunale non è stata ancora sorpassata e risolta.

## Stato Patrimoniale Riclassificato

Di seguito esponiamo lo Stato Patrimoniale riclassificato, comparato con l'esercizio precedente:

(valori in migliaia di Euro)	31.12.2018	31.12.2017	Delta
Debiti verso fornitori entro esercizio successivo	(1.657,60)	(2.533,90)	876,30
Debiti tributari e previdenziali entro esercizio successivo	(372,90)	(354,50)	(18,40)
Altri debiti entro esercizio successivo	(639,70)	(483,70)	(156,00)
Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	(103,00)	(286,30)	183,30
Debiti verso controllanti	(32,40)	(56,10)	23,70
Debiti verso soci per finanziamenti quota a breve termine	(800,00)	(800,00)	-
Ratei e risconti passivi	(537,30)	(761,00)	223,70
<b>Totale Passività Correnti</b>	<b>(4.142,90)</b>	<b>(5.275,50)</b>	<b>1.132,60</b>
Crediti verso clienti entro esercizio successivo	1.113,30	507,30	606,00
Crediti tributari entro esercizio successivo	231,00	248,00	(17,00)
Altri crediti entro l'esercizio successivo	99,10	197,80	(98,70)
Ratei e risconti attivi	129,30	75,80	53,50
<b>Totale Attività Correnti</b>	<b>1.572,70</b>	<b>1.028,90</b>	<b>543,80</b>
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>(2.570,20)</b>	<b>(4.246,60)</b>	<b>1.676,40</b>
Immobilizzazioni	53.786,10	55.059,30	(1.273,20)
Crediti verso clienti a lungo termine	52,20	92,90	(40,70)
Crediti tributari a lungo termine	185,50	188,00	(2,50)
<b>Totale Attività Fisse &amp; a M/L Termine</b>	<b>54.023,80</b>	<b>55.340,20</b>	<b>(1.316,40)</b>
Debiti verso soci per finanziamenti a lungo termine	(900,00)	(1.700,00)	800,00
Debiti verso fornitori a lungo termine	(939,60)	(1.075,50)	135,90
Debiti verso controllanti a lungo termine	(2.609,70)	(2.638,50)	28,80
Altri debiti a lungo termine	(1.039,90)	(815,20)	(224,70)
TFR	(845,10)	(838,10)	(7,00)
Fondi per rischi e oneri	(2.218,40)	(1.646,20)	(572,20)
<b>Totale Passività a M/L Termine</b>	<b>(8.552,70)</b>	<b>(8.713,50)</b>	<b>160,80</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>45.471,10</b>	<b>46.626,70</b>	<b>(1.155,60)</b>
Disponibilità Liquide	5.287,30	5.609,70	(322,40)
Debiti verso Banche a breve termine	-	-	-
Debiti verso Banche a lungo termine	-	-	-
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>5.287,30</b>	<b>5.609,70</b>	<b>(322,40)</b>



## RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL' ESERCIZIO 2018

### Indici

	2018	2017	Delta
<b>INDICATORI DI SOLVIBILITÀ</b>			
Quoziente di disponibilità (Current Ratio) (Attivo Circolante / Passivo Correnti)	1,66	1,26	0,40
<b>INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI</b>			
Quoziente primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,90	0,87	0,03
Quoziente secondario di struttura ((Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso))	1,05	1,03	0,02
<b>INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI</b>			
Quoziente di indebitamento complessivo ((Pml + Pc) / Mezzi propri)	(0,26)	(0,29)	0,03
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento / Mezzi propri)	(0,12)	(0,12)	-
<b>INDICI DI DURATA DEI CREDITI E DEBITI A BREVE TERMINE</b>			
Indice di durata dei crediti a breve termine (360*Crediti a Breve Termine / Fatturato)	30,87	19,41	11,47
Indice di durata dei debiti a breve termine (360*Debiti a Breve Termine / Fatturato)	61,94	78,73	(16,78)

Il miglioramento dell'Attivo Circolante ha sensibilmente migliorato l'Indice di Solvibilità che è passato dal valore 1,26 a fine esercizio 2017 allo 1,66 di fine Esercizio 2018.

Gli Indicatori di Finanziamento delle Immobilizzazioni, tutti in miglioramento, rappresentano il continuo risultato positivo ed efficiente della patrimonializzazione della Società alla luce del proseguo del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento dei Mercati all'Ingrosso di Milano.

I quozienti di indebitamento rispetto all'entità dei mezzi propri rimangono solidi e di valore davvero trascurabile. La Società non sta utilizzando alcun debito di natura bancaria per il finanziamento delle proprie Immobilizzazioni.

L'Indice di durata dei debiti a breve termine è in continuo miglioramento. Per quanto concerne l'indice di durata dei crediti a breve termine, tale indice è caratterizzato, solo per il 2018, da una partita straordinaria non ricorrente legata alla valorizzazione immobiliare dell'area concessa a G.A.L.A. Fruit Srl. La normalizzazione dell'indice è quindi prevista per il secondo semestre 2019.

L'andamento della gestione, così come descritto nella presente relazione e nella nota integrativa, trova sintesi e compendio nella forma del rendiconto finanziario delle variazioni del capitale circolante netto che si allega alla presente relazione.

Per una migliore e più analitica rappresentazione delle voci costitutive del rendiconto, si è provveduto a riesporre il medesimo sulla base del seguente schema.

## Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2018: Variazioni Circolante Netto

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto  
Codice civile, articolo 2425-ter

	31.12.2018	31.12.2017
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	198.544	47.647
Imposte sul reddito	64.002	45.708
Interessi passivi / (Interessi attivi)	(8.561)	(7.772)
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>253.985</b>	<b>85.583</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti a fondi	826.371	446.173
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.526.096	2.860.902
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	1.600
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante	3.352.467	3.308.675
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto</b>	<b>3.606.452</b>	<b>3.394.258</b>
Variazioni di capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti e società del gruppo	(565.261)	782.695
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori e società del gruppo	(1.247.893)	(320.046)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(53.495)	(30.426)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(223.746)	(100.225)
Altri Decrementi/(Incrementi) del capitale circolante netto	(267.496)	374.530
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.357.891)	706.528
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.248.561</b>	<b>4.100.786</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	8.561	7.772
(Imposte pagate)	(79.338)	(67.543)
(Utilizzo dei fondi)	(247.254)	(1.045.415)
Totale altre rettifiche	(318.031)	(1.105.186)
<b>Flusso finanziario dopo altre rettifiche</b>	<b>930.530</b>	<b>2.995.600</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>930.530</b>	<b>2.995.600</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO</b>		
Immobilizzazioni materiali	(1.082.311)	(969.492)
(Investimenti)	(1.073.838)	(917.133)
Disinvestimenti	8.473	52.359
Immobilizzazioni immateriali	(170.533)	(98.065)
(Investimenti)	(170.533)	(98.065)
Disinvestimenti	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(1.252.844)</b>	<b>(1.067.557)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	-	-
Mezzi propri		
Versamento Soci in c/futuro aumento capitale	-	730.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>-</b>	<b>730.000</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)</b>	<b>(322.314)</b>	<b>2.658.043</b>
Disponibilità liquide al 1° gennaio	5.609.660	2.951.617
Depositi bancari e postali	5.590.569	2.935.524
Denaro e valori in cassa	19.091	16.093
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.609.660	2.951.617
Disponibilità liquide al 31 dicembre	5.287.346	5.609.660
Depositi bancari e postali	5.262.009	5.590.569
Denaro e valori in cassa	25.337	19.091
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.287.346	5.609.660
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>(322.314)</b>	<b>2.658.043</b>

## Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali

Nell'Esercizio 2018, il saldo positivo sul sistema bancario ha subito una diminuzione netta di circa 322 migliaia di Euro.

### Disponibilità Finanziaria Netta

	31.12.2018	31.12.2017	Delta
Disponibilità liquide	5.287	5.610	( 322)
Debiti verso Banche a Breve	-	-	-
Debiti verso Banche a M\ L Termine	-	-	-
<b>DISPONIBILITÀ FINANZIARIA NETTA</b>	<b>5.287</b>	<b>5.610</b>	<b>( 322)</b>

Il generale miglioramento del Circolante Netto della Società e la forte riduzione, registrata nel 2018, del Debito nei confronti dei Fornitori attestano ulteriormente una situazione finanziaria positiva e stabile della Società.

## Risk Management Framework

### **Decreto Legislativo 19 Agosto 2016 n. 175 “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica” – Monitoraggio dei Rischi Aziendali -**

Per quanto concerne la predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, come previsto dal Decreto Legislativo n. 175 del 19 Agosto 2016, la Società, nella predisposizione della presente Relazione sulla Gestione, ha proceduto con l'identificazione di diversi rischi da cui potrebbero emergere (potenzialmente) dei danni di portata tale da minare la continuità aziendale, causando potenzialmente uno stato di crisi aziendale.

Il processo, posto in essere dalla Società ed utilizzato per la formulazione delle strategie di mitigazione dei rischi, è volto all'individuazione degli eventi potenziali che possono influire negativamente sulla attività aziendale, monitorandone costantemente la probabilità di accadimento e gestendone il relativo rischio entro limiti di accettabilità.

Da tale analisi è emersa l'identificazione di due macro categorie di rischi: rischi di natura strategico-operativa – operativa e rischi di natura finanziaria.

Per quanto attiene la tassonomia dei rischi, si è provveduto ad identificare, per la categoria di quelli aventi natura strategico-operativa, due rischi potenziali: il rischio di locazione degli spazi presenti nei Mercati all'Ingrosso di Milano ed il rischio di riduzione del numero di acquirenti delle merci intermedie nei Mercati all'Ingrosso di Milano.

Il rischio di locazione degli spazi presenti nei Mercati è quello afferente alla possibilità di riscontrare, all'interno dei Mercati, una quantità crescente e considerevole di spazi non affittati. Tale rischio, che in sostanza si tradurrebbe in un calo rilevante del Fatturato della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio dello stato locativo degli spazi gestiti nei Mercati, predisponendo relazioni trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei Ricavi e del loro rapporto rispetto ai Costi Societari. La Società ha anche valutato che, qualora la superficie sfitta in gestione dovesse raggiungere soglie di criticità, per rendere gli spazi maggiormente appetibili anche dal punto di vista commerciale, si potrebbe rinunciare all'applicazione delle fees di ingresso, salvaguardando in ogni caso l'applicazione delle tariffe amministrative deliberate e vigenti per gli spazi in gestione nei diversi Mercati.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che alla data del 31/12/2018 la Società ha registrato la quasi funzionale piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata. All'interno del Nuovo Mercato Carni non risultano esservi spazi liberi disponibili da mettere a reddito. Il Mercato Floricolo di Milano presenta due punti vendita liberi, il Mercato Ittico un punto vendita libero ed il Mercato Ortofrutticolo un punto vendita libero, già riassegnato a Dicembre 2018 ad un operatore già presente in mercato.

Il rischio di riduzione del numero di acquirenti delle merci intermedie nei Mercati all'Ingrosso di Milano è quello afferente alla possibilità, per la Società, di riscontrare una marcata riduzione dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi. Tale rischio, che in sostanza potrebbe tradursi in un calo rilevante del Fatturato della Società, potrebbe



determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio del numero di mezzi in ingresso nei Mercati, predisponendo relazioni mensili e trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei Ricavi e del loro rapporto rispetto ai Costi Societari.

Nel corso del 2018 la Società, per far fronte a tale rischiosità, ha implementato diverse azioni volte alla semplificazione delle procedure di accesso ai Mercati, promuovendo ed investendo nella maggior informatizzazione delle procedure di tesseramento degli acquirenti, implementandone anche forme più flessibili e di maggior appeal commerciale (carnet di ingressi multipli). La Società ha inoltre realizzato, un progetto pilota di automazione dei varchi di ingresso al Mercato Ortofrutticolo. Tale progetto pilota, realizzato con successo, rappresenta il primo passo per l'implementazione e la realizzazione di un nuovo sistema di varchi ed accessi ai Mercati, la cui realizzazione è prevista nell'anno 2019.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che nell'anno 2018 i Ricavi da Ingressi e Parcheggi si sono ridotti del 4% rispetto a quanto registrato nel 2017, rilevandosi sostanzialmente in linea con quanto registrato e rilevato nell'anno 2015.

Per quanto attiene la tassonomia dei rischi, si è provveduto ad identificare, per la categoria di quelli aventi natura finanziaria, due rischi potenziali: il rischio di credito derivante dal mancato incasso delle locazioni degli spazi gestiti all'interno dei Mercati all'Ingresso di Milano ed il rischio di liquidità inerente la possibilità di riscontrare shortfall delle disponibilità finanziarie della Società, a seguito dell'implementazione di strategie patrimoniali e finanziarie non adeguate e sostenibili.

Il rischio di credito derivante dal mancato incasso delle locazioni degli spazi gestiti all'interno dei Mercati all'Ingresso è quello afferente la possibilità di riscontrare un ammontare crescente di crediti societari maturati nei confronti dei locatari e non incassati. Tale rischio, che in sostanza si tradurrebbe in un calo rilevante delle disponibilità finanziarie della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei Costi Societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio dei crediti commerciali e degli incassi, predisponendo relazioni quindicinali, mensili, trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei crediti e dei relativi incassi. Tale procedura di monitoraggio e di gestione dei crediti commerciali permette alla Società di agire tempestivamente rispetto all'instaurarsi di situazioni caratterizzate dalla difficoltà e dalla bassa probabilità di recupero dei propri crediti, mettendo in atto tutte le misure sanzionatorie previste per la tutela del proprio patrimonio (i.e. diffide stragiudiziali di pagamento, sospensione delle tessere di ingresso ai Mercati per gli operatori morosi, ingiunzione per il recupero del credito, avvio del procedimento di sospensione delle attività esercitate nel punto vendita moroso per un minimo di 3 giorni fino ad un massimo di 3 mesi, revoca della concessione ad esercitare attività commerciale nel punto vendita moroso).

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che nell'anno 2018 si rileva un miglioramento della capacità di incasso dei crediti commerciali relativi la gestione dei Mercati ed un miglioramento del Capitale Circolante Netto afferente la Gestione Ordinaria della Società.

Per il monitoraggio del rischio di liquidità inerente la possibilità di riscontrare shortfall delle disponibilità finanziarie della Società, la stessa ha elaborato procedure di rendicontazione bancaria giornaliera e trimestrali al fine di monitorare anche quotidianamente l'andamento delle disponibilità finanziarie della Società.

La Società ha elaborato altresì un cruscotto informativo analitico all'interno del capitolo "Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione", riferito agli Indici di Valutazione del Rischio Finanziario Aziendale.

Tale Analisi di Rischiosità aziendale comporta il monitoraggio di tali Indici, estrapolandone i migliori risultati in termini interpretativi e valutativi analizzando una serie di Bilanci e studiando l'andamento nel tempo, in modo da comprendere in quale direzione si sta muovendo la Società (Analisi di Bilancio Dinamica). Per conoscere e valutare l'implicita rischiosità di crisi aziendale e/o gli elementi che potrebbero determinarne lo stato di crisi finanziaria, risulta di centrale importanza l'analisi delle indicazioni che si possono ottenere dallo studio degli Indici di Bilancio, in aggiunta alle analisi di confronto tra due Bilanci consecutivi e l'analisi delle Situazioni Economiche-Finanziarie e Patrimoniali redatte periodicamente (Relazioni Trimestrali e Semestrali).

L'analisi per Indici, infatti, permette di associare ad ogni Indice di Bilancio un riferimento alle cause che lo determinano e quindi rappresenta un valido strumento di monitoraggio e governo nell'individuazione dei rimedi gestionali più opportuni.

Gli Indici che la Società monitora con continuità sono quelli riferibili agli Indicatori Finanziari di Liquidità e di Solvibilità, Indicatori di Finanziamento delle Immobilizzazioni, Indicatori sulla Struttura dei Finanziamenti, Indicatori di Durata dei Crediti e dei Debiti a Breve Termine.

Il monitoraggio di tali Indicatori, pubblicato annualmente all'interno della Relazione sulla Gestione, rappresenta un valido strumento di analisi dell'andamento gestionale della Società, della relativa rischiosità di gestione del business, degli effetti degli strumenti di governo adottati e da adottare al fine di minimizzare il rischio di crisi finanziaria.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che nell'anno 2018 si rileva un miglioramento di tutti gli Indici analizzati.

In aggiunta a quanto esposto nella presente sezione della Relazione sulla Gestione, la Società ha elaborato la definizione di alcuni ulteriori Indici Specifici tesi al monitoraggio di Rischi di natura Operativa, destinati ad essere monitorati attraverso un programma di valutazione dedicato, i cui esiti saranno oggetto di specifica ed ulteriore informativa. Tali Indici si riferiscono al monitoraggio delle perdite di Esercizio cumulate e del loro impatto in termini di erosione del Patrimonio Netto, e al monitoraggio del peso degli oneri finanziari sul Fatturato. Tali Indici, ad oggi non calcolabili in quanto non rilevanti in termini di significatività (la Società ha registrato utili nel corso degli ultimi tre Esercizi e al momento non rileva oneri finanziari nei confronti del Sistema Bancario), saranno sistematicamente monitorati al fine di poterne prevedere le dinamiche patrimoniali, economiche e finanziarie. Tutto ciò esposto ed analizzato, la Società ritiene che i sistemi di controllo qui descritti siano adeguati rispetto al monitoraggio dei potenziali accadimenti relativi al manifestarsi di uno stato di crisi aziendale.

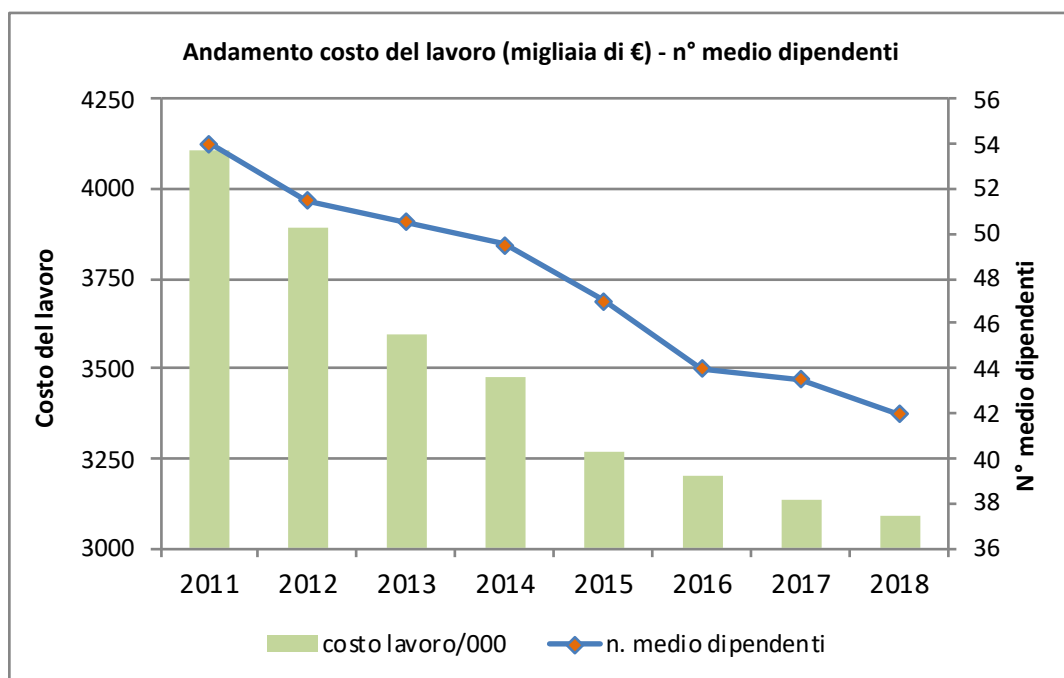
## Nota Sintetica sul Personale

L'organico aziendale, al 31/12/2018, è composto da 41 persone (2 dirigenti, 8 quadri e 31 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 4 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da una nuova assunzione e da tre uscite. Dei due dirigenti usciti dalla Società, il Direttore Sviluppo Mercati ha cessato la propria collaborazione nel Giugno 2018, alla scadenza del contratto di lavoro a tempo determinato, mentre il Responsabile Affari Legali, Contratti e Segreteria Societaria, ha lasciato la Società nel Settembre 2018. Un impiegato uscito dalla Società per pensionamento, è stato sostituito con una nuova assunzione.

Come già evidenziato nella relazione dello scorso anno, dal 2003 ad oggi l'organico aziendale è diminuito di oltre il 48% ed il costo del personale si è progressivamente ridotto sino a raggiungere un risparmio complessivo superiore a 1,35 milioni di Euro (dato 2018 rispetto al 2003). La Società ha proseguito il proprio impegno nella riduzione dei costi del personale, perseguendo l'ottimizzazione ed il pieno utilizzo delle risorse a propria disposizione, come da indicazioni della delibera Consiliare del 06/02/2012 del Comune di Milano e delle delibere di Giunta Comunale n. 1820 del 2014, n. 70 del 2015, n. 943 del 2016 e n. 2379 del 2018.

La Società ha posto in essere azioni in linea con le deliberazioni, che hanno portato ad una significativa riduzione del numero delle risorse impiegate sino, non solo al raggiungimento del limite fissato di 46 unità nel 2014, obiettivo raggiunto, ma arrivando ad impiegare 41 persone al 31/12/2018, limite minimo mai raggiunto nella storia della Società. Anche in termini di costo del lavoro, il dato registrato al 31/12/2018 è il dato più basso rispetto all'intera serie storica disponibile.

Si riporta, di seguito, una tabella riassuntiva del costo del lavoro e del numero medio dei dipendenti:



Per quanto concerne la parte formativa, sono stati erogati alcuni corsi di formazione su specifica richiesta di ciascuna unità operativa. Sono stati, inoltre, organizzati ed effettuati i corsi di formazione obbligatori sulla sicurezza per i tirocinanti che hanno svolto un'esperienza formativa presso la Società.

Si conferma inoltre, anche per l'anno 2018, il controllo delle procedure di valutazione dei rischi nonché la validità del D.V.R., in ottemperanza alle disposizioni legislative del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

## ESERCIZIO 2019

### Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio

In data 29 Gennaio 2019 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'avveramento della condizione sospensiva, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale N. 12/2018, e l'avvio di tutte le procedure autorizzative necessarie per l'avanzamento del progetto. L'Assemblea Soci, deputata all'accertamento della risoluzione della condizione sospensiva, alla data odierna non si è ancora espressa in merito.

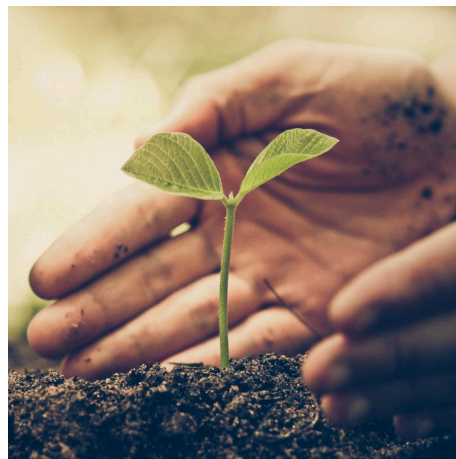
Stante quanto sopra esposto, nel presente Bilancio di Esercizio non sono considerati gli effetti del Progetto di Riqualificazione che avverranno solo successivamente al soddisfacimento della sopra citata condizione sospensiva.

### Previsioni per l'Esercizio 2019

#### Gestione Economica

La Società ha predisposto una prima versione ufficiale del Budget per l'esercizio 2019, approvato in Assemblea Soci in data 13 Febbraio 2019.

Elementi fondanti del Budget 2019 sono il perseguimento delle attività ordinarie di gestione dei Mercati, delle attività ordinarie finalizzate ad una miglior valorizzazione del patrimonio immobiliare gestito, il proseguimento, nelle more del soddisfacimento della condizione sospensiva di cui alla Delibera Consiliare N. 12/2018, delle attività e delle progettualità straordinarie preliminari legate all'esecuzione del Piano di Sviluppo deliberato dal Comune di Milano.



Crescita

#### Investimenti e relative Fonti Finanziarie "Piano 2012-2016"

A completamento dei lavori previsti nel "Piano 2012-2016", nel corso del 2019 verranno impegnati ed investiti ulteriori 4,27 milioni di Euro.

Dal punto di vista finanziario, i suddetti 4,27 milioni di Euro, come già previsto dalla Delibera n.6 del Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012, verranno richiesti da Sogemi al Comune di Milano in parallelo con l'attivazione dei relativi lavori. In data 21 Gennaio 2019, la Società ha ricevuto 1,4 milioni di Euro per la realizzazione del Nuovo Sistema di Controllo Accessi ai Mercati.



## Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme i seguenti elementi:

- i versamenti in conto futuro aumento di capitale, effettuati in questi ultimi sei anni dal Comune di Milano alla Società, pari a complessivi 21,9 milioni di Euro,
  - il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
  - il mantenimento del positivo risultato della gestione aziendale tipica per l'Esercizio 2018,
  - l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere, che prevede per l'anno 2019 impegni per circa 4,27 milioni di Euro, il cui finanziamento verrà erogato dal Comune di Milano alla Società, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale che in data 16 Febbraio 2012 aveva approvato il nuovo "Piano Messa in sicurezza e mantenimento - 2012 - 2016" dei Mercati Generali di Milano,
  - la Delibera di Consiglio Comunale avvenuta il 19 Febbraio 2018 inerente la Riqualficazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano,
- riteniamo che tutto quanto sopra esposto rappresenti un'evidente indicazione di continuità aziendale.

## Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 Dicembre 2018:

- non sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo (art. 2428 C.C.,nr.1)
- sussistono rapporti con imprese controllate e collegate (art.2428 C.C. nr.2), ed in particolare:
- per quanto concerne i rapporti con l'Ente Controllante Comune di Milano, si precisa che, come espressamente indicato all'art. 1 dello Statuto, Sogemi è assoggettata al controllo analogo al fine di poter essere destinataria di affidamenti "in house", secondo le modalità indicate nel medesimo Statuto e che nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti che hanno originato i seguenti valori di natura patrimoniale ed economica alla data di chiusura dell'esercizio:

(valori in migliaia di Euro)

	<b>31.12.2018</b>
<b>Crediti verso controllante entro 12 mesi</b>	<b>0</b>
<b>Debiti verso controllante, di cui:</b>	<b>2.642</b>
entro 12 mesi	32
oltre 12 mesi	2.610
<b>Debiti finanziari verso controllante, di cui:</b>	<b>1.700</b>
entro 12 mesi	800
oltre 12 mesi	900
<b>Ricavi per contratto di servizio</b>	<b>0</b>
<b>Costi per interessi passivi su finanziamento</b>	<b>0</b>

Si precisa che in portafoglio non sussistono, né sono state acquistate o alienate, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona, partecipazioni proprie o di controllanti (art. 2428 C.C., nr. 3 e nr. 4).

Per quanto concerne gli adempimenti previsti dalla Legge 72/83, ed in generale da leggi

di rivalutazione monetaria, si ricorda che la Nota Integrativa, sia con riferimento alla voce "B.Immobilizzazioni materiali" che alla voce "A – Patrimonio netto", evidenzia sotto il profilo quantitativo l'ammontare delle eventuali rivalutazioni operate sui beni in patrimonio.

Nella Nota Integrativa sono state altresì inserite le informazioni richieste in ordine alla classificazione ed alla movimentazione delle riserve, così come specificamente previsto dall'art.2427, c. 1, nr.7-bis C.C.

Con riferimento ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione (art.2428 C.C. nr.5 e nr.6) si rinvia a quanto già evidenziato nei paragrafi introduttivi della presente relazione.

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico del periodo in oggetto, in funzione della continuità aziendale e dell'applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni.

Da ultimo, come peraltro espresso anche in chiusura della Nota Integrativa, Vi invitiamo ad approvare la presente bozza di Bilancio così come predisposta, deliberando di destinare l'Utile dell'esercizio 2018, pari a 198.544 Euro, come segue :

- per 9.927 Euro a Riserva Legale
- e per 188.617 Euro a Riserva Straordinaria non distribuibile.

**Per il Consiglio di Amministrazione**

**Cesare Ferrero**







# MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO  
ITTICO  
FLORICOLO  
CARNI



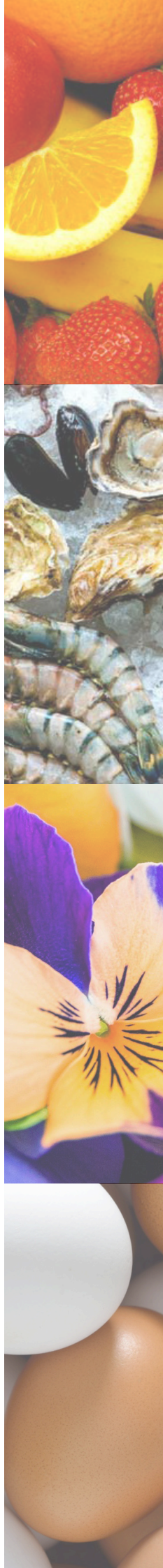


# BILANCIO al 31 Dicembre 2018



**FOODY**

FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.



## Stato Patrimoniale

### Attivo

		31.12.2018	31.12.2017
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI</b>	-	-
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>53.786.086</b>	<b>55.059.338</b>
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali:</b>	<b>200.218</b>	<b>99.784</b>
	3) Diritti brevetto industriali, di utilizzo opere dell'ingegno	80.883	72.708
	4) Concessioni, licenze, marchi	99.625	7.366
	6) Immobilizzazioni in corso e acconti	19.710	19.710
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali:</b>	<b>53.551.900</b>	<b>54.925.586</b>
	1) Terreni e fabbricati	49.982.822	51.489.821
	2) Impianti e macchinari	1.473.050	1.656.344
	3) Attrezzature industriali e commerciali	9.452	10.922
	4) Altri beni	1.589.686	1.616.206
	5) Immobilizzazioni in corso, acconti	496.890	152.293
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie:</b>	<b>33.968</b>	<b>33.968</b>
	2) Crediti		
	d-bis) Verso altri	33.968	33.968
	<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	<b>33.968</b>	<b>33.968</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>6.968.501</b>	<b>6.843.672</b>
<b>II</b>	<b>Crediti:</b>	<b>1.681.155</b>	<b>1.234.012</b>
	1) Verso clienti	1.165.496	600.235
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	1.113.323	507.302
	<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	52.173	92.933
	5-bis) Crediti tributari	231.015	247.958
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	231.015	247.958
	5-ter) Imposte anticipate	185.519	187.997
	5-quater) Verso altri	99.125	197.822
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	99.125	197.822
<b>IV</b>	<b>Disponibilità liquide:</b>	<b>5.287.346</b>	<b>5.609.660</b>
	1) Depositi bancari e postali	5.262.009	5.590.569
	3) Denaro e valori in cassa	25.337	19.091
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCOINTI ATTIVI</b>	<b>129.331</b>	<b>75.836</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>60.883.918</b>	<b>61.978.846</b>



## Stato Patrimoniale

## Passivo

		31.12.2018	31.12.2017
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>48.188.380</b>	<b>47.989.836</b>
I	Capitale	22.500.015	22.500.015
IV	Riserva legale	464.177	461.795
VI	Altre riserve	25.025.644	24.980.379
IX	Utili (perdite) esercizio	198.544	47.647
<b>B</b>	<b>FONDO PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>2.218.364</b>	<b>1.646.186</b>
4)	Altri	2.218.364	1.646.186
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>845.084</b>	<b>838.145</b>
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>	<b>9.094.830</b>	<b>10.743.673</b>
3)	Debiti v/Soci per finanziamenti	1.700.000	2.500.000
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	800.000	800.000
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	900.000	1.700.000
7)	Debiti verso fornitori	2.597.256	3.609.362
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	1.657.611	2.533.866
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	939.645	1.075.496
11)	Debiti verso controllanti	2.642.104	2.694.532
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	32.396	56.058
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	2.609.708	2.638.474
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	102.971	286.330
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	102.971	286.330
12)	Debiti tributari	116.541	131.877
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	116.541	131.877
13)	Debiti verso Istituti di previdenza e secur.sociale	256.330	222.655
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	256.330	222.655
14)	Altri debiti	1.679.628	1.298.917
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	639.706	483.690
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	1.039.922	815.227
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCOSSI PASSIVI</b>	<b>537.260</b>	<b>761.006</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>		<b>60.883.918</b>	<b>61.978.846</b>

## Conto Economico

	31.12.2018	31.12.2017
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.953.608</b>	<b>13.829.144</b>
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.820.937	12.510.870
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	1.132.671	1.318.274
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.699.623</b>	<b>13.743.561</b>
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	96.362	94.587
7) Per servizi	6.364.098	6.661.836
8) Per godimento di beni di terzi	57.525	56.797
9) Per il personale:	3.035.316	3.089.206
a) <i>Salari e stipendi</i>	2.180.980	2.236.058
b) <i>Oneri sociali</i>	680.293	678.319
c) <i>Trattamento di fine rapporto</i>	174.043	174.829
10) Ammortamenti e svalutazioni:	2.593.424	2.862.502
a) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	70.099	71.815
b) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.455.997	2.789.087
c) <i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	-	1.600
d) <i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	67.328	-
12) Accantonamenti per rischi	609.590	420.679
13) Altri accantonamenti	201.184	10.000
14) Oneri diversi di gestione	742.124	547.954
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>253.985</b>	<b>85.583</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>8.561</b>	<b>7.772</b>
16) Altri proventi finanziari:	8.749	7.353
d) <i>Proventi diversi dai precedenti</i>		
<i>Da altre imprese</i>	8.749	7.353
17) Interessi ed altri oneri finanziari:	188	( 419)
d) <i>Verso altri</i>	188	( 419)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C)</b>	<b>262.546</b>	<b>93.355</b>
20) Imposte sul reddito d'esercizio	( 64.002)	( 45.708)
<i>Imposte correnti</i>	( 68.164)	( 52.348)
<i>Imposte anticipate</i>	4.162	6.640
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>198.544</b>	<b>47.647</b>







# MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO  
ITTICO  
FLORICOLO  
CARNI



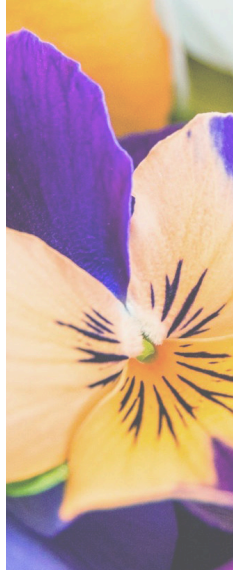


# Nota Integrativa



**FOODY**

FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.





## Premessa

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio ai sensi dell'articolo 2423 del Codice Civile.

La Nota Integrativa, è stata redatta in conformità a quanto disposto dall'art. 2427 del Codice Civile; essa contiene tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a fornire una rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per quanto concerne i rapporti con l'ente controllante Comune di Milano, si precisa che, come espressamente indicato all'art. 1 dello Statuto, la Società è assoggettata al controllo analogo al fine di poter essere destinataria di affidamenti "in house", secondo le modalità indicate nel medesimo Statuto.

## Principi di redazione del bilancio d'esercizio

Il Bilancio è stato redatto in conformità al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Le norme di legge sulla base delle quali il Bilancio è stato redatto, sono state interpretate ed integrate dai principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Al fine di ottemperare a quanto disposto dalla riforma operata dal legislatore in materia di diritto societario con il D.lgs. del 17 Gennaio 2003 n.6 e successive modificazioni, nella stesura del presente bilancio d'esercizio, si è tenuto conto di quanto previsto dai principi contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità, che ne ha curato la revisione a seguito delle nuove disposizioni del D.lgs. n. 6 del 17 Gennaio 2003.

Inoltre, si è tenuto conto di quanto previsto dai nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 che ha recepito la Direttiva 34/2013/UE.

Non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2424 Codice Civile non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di Bilancio.

In applicazione delle previsioni di cui agli artt. 2423, c.4 e 2423-bis, c.2, del Codice Civile ed in deroga al principio enunciato all'art. 2423 bis, c.1, punto 6), in seguito al verificarsi degli eventi descritti nel paragrafo 'Criteri di valutazione- Immobilizzazioni materiali', sono stati modificati i criteri di valutazione relativi alla quota di ammortamento per alcune specifiche categorie di investimenti connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza 2012 - 2016" ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo.

Il Bilancio è presentato in forma comparativa con il bilancio al 31 Dicembre 2017.

Al fine di favorire la chiarezza espositiva ed una più agevole comprensione del contenuto della presente Nota Integrativa, i dati sono esposti in migliaia di Euro ed i numeri negativi sono indicati tra parentesi.

Al fine di completare l'informativa sulla situazione finanziaria della Società, alla Relazione sulla gestione è allegato il prospetto di Rendiconto Finanziario determinato con il metodo indiretto (C.C. art. 2425 ter).

Si rimanda a quanto segnalato nella parte relativa alle informazioni sulla gestione per ciò che concerne i fatti gestionali di rilievo, la natura e l'attività dell'impresa ed i rapporti con le imprese controllanti, controllate, collegate, consociate e parti correlate.

## Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme i seguenti elementi:

- i versamenti in conto futuro aumento di capitale, effettuati in questi ultimi sei anni dal Comune di Milano alla Società, pari a complessivi 21,9 milioni di Euro,
  - il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
  - il mantenimento del positivo risultato della gestione aziendale tipica per l'Esercizio 2018,
  - l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere, che prevede per l'anno 2019 impegni per circa 4,27 milioni di Euro, il cui finanziamento verrà erogato dal Comune di Milano alla Società, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale che in data 16 Febbraio 2012 aveva approvato il nuovo "Piano Messa in sicurezza e mantenimento - 2012 - 2016" dei Mercati Generali di Milano,
  - la Delibera di Consiglio Comunale avvenuta il 19 Febbraio 2018 inerente la Riqualficazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano,
- riteniamo che tutto quanto sopra esposto rappresenti un'evidente indicazione di continuità aziendale.

## Criteri di Valutazione

La valutazione delle voci di Bilancio è stata effettuata ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività; la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dei principi di rilevanza e della sostanza dell'operazione o del contratto, come disciplinato dai nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015.

Gli utili, pertanto, sono inclusi se realizzati o incassati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, entro la data di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

I criteri di valutazione adottati sono quelli prescritti dall'art. 2426 Codice Civile con l'osservanza dei criteri generali sopra menzionati.

Nei casi in cui si è provveduto ad effettuare alcune riclassifiche nelle voci di Bilancio, al fine di rendere più coerente la stesura dello stesso con i principi contabili, se necessario, si è provveduto a riclassificare in modo omogeneo anche il dato dell'esercizio precedente.

## **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte, ove richiesto con il consenso del Collegio Sindacale, al costo d'acquisto o di produzione interna comprensivo degli oneri accessori.

Il costo delle immobilizzazioni la cui durata utile è limitata nel tempo viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in base alla residua possibilità di utilizzazione. In particolare i criteri adottati sono stati i seguenti:

- costi di impianto e di ampliamento vengono ammortizzati entro un periodo non superiore ai cinque anni;
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno vengono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione e comunque entro un periodo non superiore ai tre anni;
- marchi vengono ammortizzati in 18 esercizi a partire da quello di iscrizione del costo;
- altre immobilizzazioni immateriali vengono ammortizzate entro un periodo non superiore ai cinque anni.

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori, e non sono ammortizzate.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, ammortizzato secondo i criteri sopraccitati, vengono svalutate fino alla concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

## **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

I beni immobili sono incrementati delle rivalutazioni monetarie di legge.

Con riferimento alla tematica posta dall'applicazione agli immobili del principio contabile OIC 16 nella sua nuova formulazione, pur tenendo conto che nulla è variato in termini valutativi e civilistici in quanto l'art.2426 C.C. non è stato modificato, la necessità di scorporare il terreno dal fabbricato al fine di dare una rappresentazione contabile più corretta della situazione patrimoniale della Società, non interessa le immobilizzazioni materiali che sono detenute dalla Società in diritto di superficie.

Posto che, per il fenomeno giuridico della accessione, il proprietario del suolo è anche proprietario di quello che vi è posto al di sopra, è tuttavia possibile e previsto dalla norma civilistica separare la proprietà del suolo da quella della soprastante costruzione attraverso il diritto di superficie, che è qualificato giuridicamente come un vero e proprio diritto reale.

Questo diritto può assumere la forma di una concessione del proprietario del suolo, che attribuisce ad un altro soggetto il potere di costruire sul suo suolo, e di mantenere la proprietà della costruzione effettuata (in tal caso vi saranno due proprietà diverse, quella del proprietario, e quella del titolare del diritto di superficie, che ha avuto il diritto di costruire sul suolo del proprietario). Ovvero, qualora sia già presente

un'edificazione, il proprietario può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo (in tal caso il proprietario del suolo aliena la sola proprietà superficiaria).

Sia che riguardi una costruzione non ancora eseguita, sia che riguardi una costruzione già edificata, per la Società, trattasi di un diritto reale parziale per cui:

- a) se le costruzioni sono state edificate *ex post* sulla proprietà superficiaria concessale con la Convenzione del 1980, le immobilizzazioni materiali non possono che risultare qualificabili come "immobili" senza possibilità alcuna di dover separare la componente "terreno" ;
- b) se le costruzioni già erano edificate alla data della Convenzione, avendo il concedente (Comune di Milano) attribuito alla Società la sola proprietà superficiaria, tale proprietà superficiaria non può che riguardare "immobili" essendo la proprietà del suolo (e quindi del terreno) rimasta in capo al concedente.

La voce "Altri beni" (B.II.4) comprende il valore degli immobili e degli impianti così come indicato dall'art. 23 della Convenzione stipulata con il Comune di Milano nel 1980, nonché il valore revoca della concessione 1960.

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori e finanziari, e stimati congrui in base al valore recuperabile tramite l'uso futuro. Non sono ammortizzate in quanto non ancora ultimate.

Le quote di ammortamento sono state calcolate secondo 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:

#### Aliquote di ammortamento applicate

<b>Terreni e fabbricati</b>	
Fabbricati da Convenzione	dal 2,40% al 5,56%
<b>Impianti e macchinari</b>	
Impianti da Convenzione	10,00%
Impianti telefonici e rete fonia	20,00%
Impianti spec. controllo accessi	25,00%
Impianti spec. tesseramento	25,00%
Impianti spec. sorveglianza	25,00%
Automezzi	25,00%
Attrezzature	10,00%
<b>Altri Beni</b>	
Beni da Convenzione	1,67%
Valore revoca Concessione 1960	1,90%
Macchine elettroniche da ufficio	20,00%
Mobili	12,00%
Arredi	15,00%
Manutenzione beni di terzi	20,00%

Si precisa che, per i soli investimenti relativi ai Fabbricati dei Mercati Ittico e Floricolo, come già nei dieci precedenti esercizi, si è utilizzata una aliquota corrispondente al reale deperimento dei beni (durata residua: 23 anni nel 2018). Tale valutazione era emersa nell'ambito di approfondimenti tecnici effettuati nel corso dell'esercizio 2005, al fine di una ridefinizione di nuovi canoni da applicare agli operatori dei suddetti mercati.

Il medesimo criterio si è applicato anche agli investimenti relativi ai Fabbricati del Nuovo Mercato Carni, entrato in funzione dall'Aprile 2017.

Nel presente Bilancio 2018, gli ammortamenti relativi agli investimenti per fabbricati e impianti che riguardano l'attuale area del Mercato Ortofrutticolo, connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano - Anni 2012-2016", approvato in data 16 Febbraio 2012 dal Consiglio Comunale di Milano, sono stati calcolati con un criterio di continuità rispetto a quanto già applicato nei Bilanci degli Esercizi precedenti.

Tuttavia, considerando che:

- al termine dell'Esercizio 2018 non è stato realizzato un nuovo Mercato Ortofrutticolo alternativo a quello attuale e
- allo stato attuale esistono atti da cui si possa dedurre che il Nuovo Mercato Ortofrutticolo possa essere realizzato (Delibera di Consiglio Comunale di Milano del 19/02/2018), seppur l'esecuzione della succitata Delibera sia sospensivamente condizionata dalla dimostrazione, da parte della Società, di aver conseguito la disponibilità di un Istituto di Credito a finanziare la quota di Investimenti non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche, nei 18 mesi successivi alla data del 19/02/2018, e tale condizione sospensiva risulta, alla data del 31/12/2018, ancora in essere e non sorpassata,

si è ritenuto prudenziale, per alcune specifiche categorie di investimenti connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza 2012 - 2016" ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, calcolare i relativi ammortamenti con termine ultimo al 31 Dicembre 2021. Tale criterio rappresenta una continuità metodologica rispetto a quanto già effettuato negli Esercizi precedenti, ma con un distinguo temporale per alcune classi di investimenti la cui durata fisica ed economica risulta essere imprescindibilmente legata allo scenario di completamento delle demolizioni progressive degli attuali fabbricati del Mercato Ortofrutticolo, termine ultimo fissato al 31 Dicembre 2021.

In coerenza con tale principio, la Società ha provveduto ad effettuare l'ammortamento degli investimenti sostenuti per bonificare dall'amianto gli attuali fabbricati del Mercato Ortofrutticolo, applicando quale termine temporale ultimo di ammortamento il 31 Dicembre 2021.

Per quanto concerne le palazzine Liberty di piena proprietà della Società, al fine di rappresentare correttamente l'effettivo utilizzo del bene, gli ammortamenti sono calcolati sulla base della superficie realmente utilizzata.

Il principio contabile OIC n. 16 nella sua nuova formulazione prevede espressamente lo scorporo (sulla base di stime) del valore dei terreni da quello dei fabbricati di proprietà, non potendo procedersi all'ammortamento dei cespiti la cui utilità non si esaurisce nel tempo, come i terreni.

In particolare, nel principio contabile è stata eliminata la frase per cui « i terreni possono essere esposti insieme ai fabbricati con la dizione "terreni e fabbricati" » ma non si è operata modifica alcuna ai principi valutativi che quindi debbono intendersi sempre riferiti al costo di acquisto o di produzione, sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzo.



In mancanza di regole contabili certe circa le modalità dello scorporo, proprio in quanto trattasi di operazioni di stima, si è ritenuto corretto effettuare l'ammortamento sull'intero valore del fabbricato, ritenendo irrilevante la quota idealmente riferibile al terreno, sulla base delle seguenti e concomitanti considerazioni:

- a) trattasi di immobili appartenenti alla categoria dei fabbricati civili, e segnatamente alla categoria degli "immobili patrimonio" ovvero di immobilizzazioni materiali non strumentali per l'attività della Società (ma afferenti piuttosto a gestioni accessorie), che rappresentano un investimento di mezzi finanziari, oppure sono posseduti in ossequio a norme di carattere statutario o previsioni di legge;
- b) trattasi di immobili che, pur non essendo formalmente di interesse storico-artistico né soggetti a vincolo, allo stato normativo attuale e/o prevedibile, non è realizzabile alcun intervento edilizio e/o di valorizzazione immobiliare che consenta di edificare immobili sostitutivi rispetto a quelli esistenti (con la conseguente irrilevanza del valore del terreno sottostante).

Di conseguenza, gli ammortamenti pregressi debbono essere confermati come integralmente imputati al fabbricato, e si dà atto che dall'adozione del descritto comportamento non sono scaturiti effetti differenziali sul risultato d'esercizio, rispetto a quanto operato nel precedente esercizio.

I beni da Convenzione sono ammortizzati sulla durata inizialmente prevista dalla stessa, ossia in 60 anni, mentre il valore di revoca della Concessione del 1960 per 52,5 anni.

Per quanto concerne i criteri di valutazione delle grandezze connesse con la Convenzione e Concessione Amministrativa stipulate con il Comune di Milano il 27.5.1980, questo Bilancio, come quello degli anni precedenti, in mancanza di eventi modificativi, recepisce le indicazioni fornite dalla Commissione di esperti richiesta dagli Azionisti per approfondire le problematiche connesse con la mancata attuazione dell'art. 13 della Convenzione e dell'art. 7 della Concessione Amministrativa Comune di Milano/Sogemi del 27.5.1980.

L'esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 19 Febbraio 2018, sospensivamente condizionata dalla dimostrazione, da parte della Società, di aver conseguito la disponibilità di un Istituto di Credito a finanziare la quota di Investimenti non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche, nei 18 mesi successivi alla data del 19/02/2018, potrà portare ad una riconsiderazione puntuale di questa posta di bilancio, così da poter formulare definitivamente una proposta motivata del trattamento contabile da applicare alla stessa. Alla data del 31/12/2018 la condizione sospensiva identificata nella sopra citata Delibera di Consiglio Comunale non è stata ancora sorpassata e risolta.

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente e direttamente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti alle categorie di cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in misura omogenea rispetto al cespite.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, vengono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

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

Le partecipazioni classificate tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo d'acquisto, incluse le spese accessorie e quelle direttamente attribuibili, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore.

Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Le quote consortili sono iscritte al valore di sottoscrizione, corrispondente alla frazione di fondo consortile detenuta.

I crediti inclusi tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutati in base al loro valore di presumibile realizzo.

## **Crediti**

In accordo con quanto disciplinato dai nuovi principi contabili, che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, la Società ha provveduto ad effettuare una ricognizione valutativa dei crediti. L'esito di tale valutazione è quello della irrilevanza applicativa dei nuovi disposti previsti dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, a seguito dell'applicazione del principio della sostanza sulla forma. Alla luce di tale valutazione, quindi, tutti i crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, come effettuato nei precedenti esercizi. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti commisurato all'effettivo rischio di inesigibilità.

Non vi sono crediti in valuta estera.

## **Disponibilità liquide**

I crediti verso le banche per depositi o conti correnti vengono iscritti in Bilancio al valore nominale che coincide con il valore di presumibile realizzo. Il denaro e i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale.

## **Ratei e risconti attivi**

Nella voce ratei e risconti attivi sono esclusivamente iscritti:

- i proventi dell'esercizio esigibili in esercizi successivi;
- i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

In ogni caso vi sono iscritti soltanto quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

## **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite ed oneri, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

## Trattamento di fine rapporto subordinato

Il trattamento di fine rapporto (T.F.R.), è calcolato, per ogni dipendente, in accordo con la normativa civilistica e del lavoro, sulla durata del rapporto di lavoro, della categoria e della remunerazione. L'indennità è rivalutata annualmente in base all'incremento del costo della vita (indice ISTAT).

A partire dal 1° Gennaio 2007 la Legge Finanziaria ed i relativi decreti attuativi hanno introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando. In particolare i nuovi flussi di TFR possono essere indirizzati dal lavoratore a forme pensionistiche prescelte oppure mantenuti in azienda (nel qual caso quest'ultima è tenuta a versare i contributi TFR ad un conto di tesoreria istituito presso l'INPS).

Nello Stato Patrimoniale viene esposto l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data del 31.12.2006 rivalutato a fine 2018 e accantonato in azienda.

## Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, eventualmente rettificato in caso di resi o rettifiche di fatturazione.

Nel corso del 2018 la Società non ha contratto nuovi debiti assoggettabili, in accordo con nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, al nuovo criterio del costo ammortizzato.

Non vi sono debiti in valuta estera.

## Ratei e risconti passivi

Nella voce ratei e risconti passivi sono iscritti i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi. Vi sono iscritte, altresì, quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

## Impegni, garanzie e passività potenziali

In accordo con nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato, a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, si è provveduto a non evidenziare, come già nei precedenti esercizi, la parte relativa ai Conti d'Ordine, se non espressamente indicando, nella parte finale della Nota Integrativa, alla voce "Impegni, garanzie e passività potenziali", quanto precedentemente riportato nel capitolo "Conti d'Ordine".

## Rapporti con controllanti

I rapporti con il Comune di Milano sono attuati in base a contratti o convenzioni.

La voce "Debiti verso controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo" comprende il debito che si collega ai rapporti con il Comune di Milano scaturenti dalla citata Convenzione e Concessione Amministrativa.

## **I ricavi e i costi**

I ricavi e i costi sono stati determinati secondo il principio di competenza e prudenza, al netto di sconti e abbuoni e tenuto conto della correlazione fra costi e ricavi.

## **Imposte sul reddito**

Le imposte vengono accantonate in base alle aliquote in vigore applicate ad una stima del reddito imponibile, tenuto conto della normativa in vigore al momento della predisposizione del Bilancio, nel rispetto del principio di competenza economica.

Le imposte differite o anticipate originanti dalle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quell'attività o a quella passività ai fini fiscali sono iscritte in base ai principi di prudenza e competenza.

Pertanto, le attività per imposte anticipate non vengono contabilizzate solo se non vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le passività per imposte differite non vengono contabilizzate qualora esistano scarse probabilità che tale debito insorga.

## Stato Patrimoniale Attivo

### B) Immobilizzazioni

#### B)I-Immobilizzazioni immateriali

(valori in migliaia di Euro)	Diritti utilizzazione opere dell'ingegno	Concessione Licenze e Marchi	Immobilizzazioni in corso e acconti	Altre	Immobilizzazioni immateriali
<b>COSTO STORICO</b>	<b>620</b>	<b>10</b>	<b>1.136</b>	<b>182</b>	<b>1.948</b>
Svalutazioni precedenti	-	-	(1.116)	(32)	(1.148)
Ammortamenti precedenti	(547)	(3)	-	(150)	(700)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>73</b>	<b>7</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>100</b>
Acquisizioni dell'esercizio	72	98	-	-	170
Ammortamenti dell'esercizio	(64)	(6)	-	-	(70)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>81</b>	<b>99</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>200</b>

#### B)I-3) Diritti di brevetto e utilizzazione delle opere d'ingegno

L'incremento relativo ai diritti di brevetto e opere d'ingegno si riferisce principalmente all'implementazione dei software relativi a:

- gestione del Ciclo Passivo e Controllo di gestione per 18 migliaia di Euro;
- software per rilevamento prezzi per 10 migliaia di Euro;
- software per tesseramento per 16 migliaia di Euro;
- gestione del Patrimonio Immobiliare per 12 migliaia di Euro;
- software per Sito Web per 10 migliaia di Euro.

#### B)I-4) Concessioni, licenze e marchi

L'incremento di 98 migliaia di Euro, si riferisce all'acquisizione, da Expo 2015, del Marchio Foody, ex mascotte di Expo, che identificherà il Mercato Ortofrutticolo e rappresenterà il marchio del percorso di sviluppo che la Società sta implementando, di concerto con il Comune di Milano e gli Operatori Economici.

#### B)I-6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Si riferiscono al progetto per il nuovo controllo accessi per 20 migliaia di Euro.

#### Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali

Ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile e dell'art. 10 della Legge 72/83, con riferimento alle immobilizzazioni immateriali iscritte in Bilancio si segnala che non sono state effettuate rivalutazioni di alcun genere.



## B)II-Immobilizzazioni materiali

Il dettaglio delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento al 31 Dicembre 2018, è riportato nelle tabelle che seguono:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Immobilizzazioni materiali
(valori in migliaia di Euro)						
<b>COSTO STORICO</b>	<b>71.913</b>	<b>10.198</b>	<b>182</b>	<b>6.658</b>	<b>1.408</b>	<b>90.359</b>
Rivalutazioni precedenti	165	-	-	428	-	<b>593</b>
Svalutazioni precedenti	-	(1.738)	-	(612)	(1.256)	<b>(3.606)</b>
Ammortamenti precedenti	(20.588)	(6.804)	(171)	(4.858)	-	<b>(32.421)</b>
<b>Saldo iniziale</b>	<b>51.490</b>	<b>1.656</b>	<b>11</b>	<b>1.616</b>	<b>152</b>	<b>54.925</b>
Incrementi dell'esercizio	452	139	1	87	413	<b>1.092</b>
Riclassifiche (-)	-	-	-	-	(65)	<b>(65)</b>
Riclassifiche (+)	54	11	-	-	-	<b>65</b>
Alienazioni dell'esercizio	-	(16)	-	-	-	<b>(16)</b>
Decrementi dell'esercizio	-	-	-	-	(3)	<b>(3)</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(2.013)	(326)	(3)	(113)	-	<b>(2.455)</b>
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decr./svalut.	-	9	-	-	-	<b>9</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>49.983</b>	<b>1.473</b>	<b>9</b>	<b>1.590</b>	<b>497</b>	<b>53.552</b>

### B)II-1) Terreni e fabbricati

	Incrementi Fabbricati da Convenzione	Incrementi Fabbricati messa in sicur. e man. piano 2012-2016	Palazzine Liberty	Fabbricati da Conc. Amministrativa	Costruzioni Leggere	Terreni e Fabbricati
(valori in migliaia di Euro)						
<b>COSTO STORICO</b>	<b>27.920</b>	<b>10.089</b>	<b>32.355</b>	<b>3</b>	<b>1.546</b>	<b>71.913</b>
Rivalutazioni precedenti	165	-	-	-	-	<b>165</b>
Ammortamenti precedenti	(13.419)	(4.926)	(694)	(3)	(1.546)	<b>(20.588)</b>
<b>Saldo iniziale</b>	<b>14.666</b>	<b>5.163</b>	<b>31.661</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.490</b>
Incrementi dell'esercizio	36	416	-	-	-	<b>452</b>
Riclassifiche (+)	51	3	-	-	-	<b>54</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(801)	(1.134)	(78)	-	-	<b>(2.013)</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>13.952</b>	<b>4.448</b>	<b>31.583</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49.983</b>

Gli incrementi principali riguardano gli interventi su fabbricati come da "Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" per 416 migliaia di Euro.

Come nei precedenti esercizi, per quanto concerne le palazzine Liberty di proprietà della Società, poiché nel corso dell'esercizio sono state solo in parte occupate/locate a terzi, all'aliquota costante di ammortamento (3%) si è applicata una correlazione fisico-tecnica oggettiva, basata sui mq. realmente occupati/locati a terzi.

Ciò al fine di ripartire il costo pluriennale dell'immobilizzazione meglio rappresentando la cessione dell'utilità del cespite ai diversi esercizi della sua vita utile e di conseguenza l'effettivo utilizzo del bene nel processo produttivo.

Tra gli incrementi Fabbricati da Convenzione è incluso, come negli anni precedenti, il valore della piattaforma logistica di Ortolog, costruita nel Mercato Ortofrutticolo, il cui valore residuo al 31/12/2018 è pari a 792 migliaia di Euro e la cui contropartita è valorizzata nei debiti verso fornitori per un importo di 1.075 migliaia di Euro. Tale disallineamento del debito rispetto al cespite, è principalmente ascrivibile all'IVA. L'ammortamento del cespite e la riduzione del debito avvengono in modo lineare sull'intera durata del contratto di locazione.

### B)II-2) Impianti e macchinari

(valori in migliaia di Euro)

	Incrementi Imp. da Convenzione	Incrementi Imp. Refrigerante Frigomercato	Incrementi Imp. da Conc. Amm.va	Incrementi Imp. messa in sicur. e man. piano 2012-2016	Tabelloni elettronici	Imp. telefonici	Impianti spec. controllo accessi	Impianti spec. tesseramento	Impianti spec. sorveglianza	Impianti spec. controllo M. Carni	Impianti spec. rilev.presenze soci coop. mercati ingrosso	Automezzi	Carrelli elevatori	Impianti e macchinari
<b>COSTO STORICO</b>	<b>7.006</b>	<b>39</b>	<b>53</b>	<b>1.560</b>	<b>303</b>	<b>510</b>	<b>268</b>	<b>120</b>	<b>211</b>	<b>64</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>4</b>	<b>10.198</b>
Svalutazioni precedenti	(1.729)	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.738)
Ammortamenti precedenti	(4.963)	(39)	(53)	(371)	(294)	(443)	(202)	(101)	(210)	(64)	(25)	(35)	(4)	(6.804)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>314</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.189</b>	<b>-</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.656</b>
Incrementi dell'esercizio	22	-	-	84	-	3	30	-	-	-	-	-	-	139
Riclassifiche (+)	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
Alienazioni dell'esercizio	(3)	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	(6)	-	(16)
Ammortamenti dell'esercizio	(58)	-	-	(212)	-	(23)	(27)	(6)	-	-	-	-	-	(326)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decrem./svalut.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	9
<b>SALDO FINALE</b>	<b>282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.061</b>	<b>-</b>	<b>47</b>	<b>69</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.473</b>

Gli incrementi principali riguardano gli interventi su impianti da "Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" per 84 migliaia di Euro.

### B)II-4) Altri beni

(valori in migliaia di Euro)	Beni da convenzione e conc. amministrativa	Valore revoca concessione 1960	Macchine elettroniche da ufficio	Mobili	Arredi	Centro elaborazione dati statistici	Manutenzione beni di terzi	Mobili da fallimento La Prima	Mobili da fallimento M.P.	Mobili da fallimento Reale Domenico	Altri beni
<b>COSTO STORICO</b>	2.350	1.421	360	460	182	122	1.720	21	21	1	6.658
Rivalutazioni precedenti	428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	428
Svalutazioni precedenti	(569)	-	-	-	-	-	-	(21)	(21)	(1)	(612)
Ammortamenti precedenti	(1.350)	(837)	(286)	(441)	(145)	(122)	(1.677)	-	-	-	(4.858)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>859</b>	<b>584</b>	<b>74</b>	<b>19</b>	<b>37</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.616</b>
Incrementi dell'esercizio	-	-	48	1	38	-	-	-	-	-	87
Ammortamenti dell'esercizio	(38)	(27)	(32)	(5)	(9)	-	(2)	-	-	-	(113)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>821</b>	<b>557</b>	<b>90</b>	<b>15</b>	<b>66</b>	<b>-</b>	<b>41</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.590</b>

### B)II-5) Immobilizzazioni materiali in corso e acconti

(valori in migliaia di Euro)	Cantieri Nuovi Mercati	Progetto adeguamento M. Ortofrutticolo	Progetto parcheggio Area TIR	Nuovo Padiglione Ortofrutticolo	Immobilizzazioni materiali in corso	Immobilizzazioni in corso e acconti
<b>COSTO STORICO</b>	228	813	149	-	218	1.408
Svalutazioni precedenti	(228)	(813)	(149)	-	(66)	(1.256)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>152</b>	<b>152</b>
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	372	41	413
Riclassifiche (-)	-	-	-	-	(65)	(65)
Decrementi dell'esercizio	-	-	-	-	(3)	(3)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>372</b>	<b>125</b>	<b>497</b>

Dal 1 Gennaio 2018 si è proceduto alla capitalizzazione delle spese e investimenti relativi al Nuovo Padiglione Ortofrutticolo, che rappresentano la quota parte dell'anno 2018 degli investimenti preliminari approvati dall'Azionista Comune di Milano nel budget 2018. Tali investimenti preliminari e di Advisory per il Nuovo Padiglione Ortofrutticolo, sono stati valutati propedeutici e funzionali al soddisfacimento della condizione sospensiva contenuta nella delibera di Consiglio Comunale del 19/02/18.

Le immobilizzazioni in corso residue pari a 125 migliaia di Euro si riferiscono principalmente:

- per 51 migliaia di Euro al progetto di adeguamento impiantistico e riutilizzo dei sotterranei del Palazzo Affari;

- per 25 migliaia di Euro all'attività di engineering relativa al progetto dei nuovi sistemi di ticketing e controllo varchi;
- per 32 migliaia di Euro alla progettazione dei lavori per la messa a norma dell'impianto antincendio di tutti i mercati.

### **Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali**

Ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile e dell'art. 10 della Legge 72/83, con riferimento alle immobilizzazioni materiali iscritte in Bilancio si segnala che non sono state effettuate rivalutazioni di alcun genere.

## **B)III- Immobilizzazioni finanziarie**

### **B)III-2dbis) Crediti verso altri (oltre esercizio successivo)**

(valori in migliaia di Euro)	Depositi Cauzionali	Fondo Consorzio MM/Sogemi	Fondo Consortile Infomercati	Fondo Consortile MilanoSistema	Fondo Italmercati-Rete d'Imprese	Totale crediti verso altri
<b>COSTO STORICO</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>38</b>
Rivalutazioni precedenti	-	7	-	-	-	<b>7</b>
Svalutazioni precedenti	-	(11)	-	-	-	<b>(11)</b>
<b>Saldo iniziale</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>34</b>
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>34</b>

Il Consorzio Milanosistema è ancora in fase di liquidazione. Il credito relativo al Fondo Consortile di 25 migliaia di Euro trova compensazione con il debito v/fornitore per pari importo. Dalle informazioni ottenute dal Liquidatore, da tale procedura non emergeranno passività da parte dei consorziati.

## **C) Attivo Circolante**

### **C)II- Crediti**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 esercizi
Crediti verso clienti	1.165	1.113	43	9
Altri	516	330	186	-
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>1.681</b>	<b>1.443</b>	<b>229</b>	<b>9</b>

### C)II-1) Crediti verso clienti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Crediti verso clienti (al lordo del Fondo Svalutazione Crediti)	3.230	2.748	482
Fondo Svalutazione Crediti	(2.065)	(2.148)	83
<b>TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI</b>	<b>1.165</b>	<b>600</b>	<b>565</b>

La variazione in aumento dei crediti verso clienti, intervenuta nel corso dell'esercizio, è imputabile essenzialmente alla fatturazione del Dicembre 2018 dell'importo una tantum di 610 migliaia di Euro, inclusivo di IVA, relativa all'assegnazione ad un operatore già presente nel Mercato Ortofrutticolo, di un'area in disuso ormai da diversi anni e oggetto di nuova valorizzazione economica.

Si precisa che i crediti sono tutti verso clienti nazionali.

La movimentazione del fondo è la seguente:

(valori in migliaia di Euro)	Fondo Rischi su crediti
Saldo al 31.12.2017	2.148
Accantonamento	67
Utilizzi	(150)
Saldo al 31.12.2018	2.065

Il fondo svalutazione crediti è stato adeguato per (67) migliaia di Euro, sulla base dell'analisi delle posizioni a credito, a seconda del probabile recupero dello stesso, tenuto conto delle informazioni in possesso della Società e di quelle fornite dai legali incaricati della gestione delle azioni intraprese nei confronti di alcuni clienti.

Gli utilizzi riguardano la chiusura di posizioni creditorie ritenute non più recuperabili nonché di crediti relativi a fallimenti per i quali è stata dichiarata la chiusura definitiva.

### C)II-5bis) Crediti tributari

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Crediti tributari entro l'esercizio successivo</b>			
Crediti per Imposta di registro richiesta a rimborso	3	2	1
Crediti tributari da Comercati 2000	33	33	-
Crediti per interessi su Cred. trib. Comercati 2000	25	24	1
Crediti per tassa rifiuti Comune di Milano	30	-	30
Crediti per acconto IRAP	22	15	7
Crediti IRAP per eccedenza ACE	118	174	(56)
<b>Totale crediti tributari entro l'esercizio successivo</b>	<b>231</b>	<b>248</b>	<b>(17)</b>
<b>TOTALE CREDITI TRIBUTARI</b>	<b>231</b>	<b>248</b>	<b>(17)</b>

Tutti i crediti sono verso soggetti nazionali.



**C)II-5 ter) Imposte anticipate**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo</b>			
Crediti imposte anticipate IRES	186	188	(2)
<b>Totale imposte anticipate oltre l'esercizio successivo</b>	<b>186</b>	<b>188</b>	<b>(2)</b>
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>186</b>	<b>188</b>	<b>(2)</b>

La tabella seguente mostra la composizione dei crediti per imposte anticipate:

(valori in migliaia di Euro)	Imponibile	IRES		IRAP		Totale
		Aliquota	IRES anticipata	Aliquota	IRAP anticipata	
Fondo svalutazione crediti tassato	741	24,0%	178	-	-	<b>178</b>
Fondo rischi diversi ed oneri	15	24,0%	4	-	-	<b>4</b>
Prestazioni di terzi amministratori	11	24,0%	3	-	-	<b>3</b>
Tasse indeducibili	6	24,0%	1	-	-	<b>1</b>
<b>TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>773</b>		<b>186</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>186</b>

Con riferimento alla fiscalità anticipata, si precisa che le aliquote fiscali utilizzate per il calcolo della fiscalità anticipata sono quelle previste dalla vigente normativa, e quindi il 24% ai fini Ires ed il 3,9% ai fini Irap.

Sotto un profilo informativo, si rammenta che la fiscalità anticipata attualmente stanziata in bilancio, come dettagliata nella sua composizione nella precedente tabella, è significativamente inferiore a quella potenzialmente disponibile. Infatti, in linea teorica, le imposte anticipate attive potrebbero ammontare ad un totale pari a 2.803 migliaia di Euro, così riferibili:

- per 492 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a fondo svalutazione crediti;
- per 532 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a fondi rischi ed oneri;
- per 992 migliaia di Euro alle perdite fiscali determinatesi fino al 31.12.2017 ed al netto degli utilizzi riferibili a tale data;
- per 783 migliaia di Euro al beneficio fiscale dell'ACE (aiuto alla crescita economica);
- per 4 migliaia di Euro su variazioni fiscali temporanee di minor rilevanza dell'esercizio corrente.

Così come effettuato nei precedenti esercizi, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto dell'evoluzione dei rischi nonché alle previsioni reddituali della Società, tali imposte anticipate teoriche non sono state stanziate in bilancio in quanto dalle analisi effettuate, il loro recupero non è considerato ragionevolmente certo in un lasso temporale di breve/medio termine.

### C)II-5 quater) Crediti verso altri

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Crediti verso altri entro l'esercizio successivo</b>			
Crediti vs dipendenti per prestiti	10	9	1
Crediti diversi	86	184	(98)
Crediti per rimborso sinistri	1	5	(4)
Altro	2	-	2
<b>Totale crediti verso altri entro l'esercizio successivo</b>	<b>99</b>	<b>198</b>	<b>(99)</b>
<b>TOTALE CREDITI VERSO ALTRI</b>	<b>99</b>	<b>198</b>	<b>(99)</b>

I crediti diversi includono 81 migliaia di Euro concernenti i crediti verso gli inquilini di Via Vismara i quali sono stati condannati al pagamento dal Tribunale di Milano, e riferibili alle indennità per occupazione di fatto degli anni pregressi. Tali crediti, pari a 178 migliaia di Euro nel 2017, hanno subito un decremento di 97 migliaia di Euro a seguito sia degli avvenuti incassi da parte di alcuni inquilini che dello storno delle somme residue dagli stessi non più recuperabili. Il relativo fondo rischi diversi, istituito nei precedenti esercizi, per la probabile difficoltà nel recupero di tali crediti, ha subito le medesime variazioni durante l'esercizio e risulta di un importo pari ai crediti stessi.

### C) IV- Disponibilità liquide

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Depositi bancari e postali	5.262	5.591	(329)
Denaro e valori in cassa	25	19	6
<b>TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>5.287</b>	<b>5.610</b>	<b>(323)</b>

I depositi bancari al 31 Dicembre 2018 ammontano a 5.262 migliaia di Euro e includono, per 915 migliaia di Euro, il conto corrente dedicato ai versamenti per depositi cauzionali, effettuati dai clienti a fronte di contratti attivi per l'assegnazione di spazi nei mercati.

### D) Ratei e risconti attivi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Ratei attivi	-	-	-
Risconti attivi	129	76	53
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>129</b>	<b>76</b>	<b>53</b>

Non vi sono ratei e risconti con durata superiore a 5 anni.

## NOTA INTEGRATIVA

La tabella che segue mostra la composizione dei risconti attivi:

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Assicurazioni	100	31	69
Canoni per siti web/banche dati	9	8	1
Canoni assistenze	9	17	(8)
Gasolio per riscaldamento	-	6	(6)
Altro	11	14	(3)
<b>TOTALE RISCONTI ATTIVI</b>	<b>129</b>	<b>76</b>	<b>53</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

### A) Patrimonio Netto

Di seguito è esposto il prospetto delle variazioni delle voci di patrimonio netto intervenute nel periodo:

(valori in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva legale	Riserva per versam. soci in c/futuro aum.capitale	Riserva Straord.	Utile (perdite) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
<b>Patrimonio netto 31.12.2014</b>	<b>22.500</b>	<b>443</b>	<b>17.900</b>	<b>2.699</b>	<b>30</b>	<b>43.572</b>
Variazioni di capitale	-	-	300	-	-	<b>300</b>
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	2	-	28	(30)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	138	<b>138</b>
<b>Patrimonio netto 31.12.2015</b>	<b>22.500</b>	<b>445</b>	<b>18.200</b>	<b>2.727</b>	<b>138</b>	<b>44.010</b>
Variazioni di capitale	-	-	3.000	-	-	<b>3.000</b>
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	7	-	131	(138)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	202	<b>202</b>
<b>Patrimonio netto 31.12.2016</b>	<b>22.500</b>	<b>452</b>	<b>21.200</b>	<b>2.858</b>	<b>202</b>	<b>47.212</b>
Variazioni di capitale	-	-	730	-	-	<b>730</b>
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	10	-	192	(202)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	48	<b>48</b>
<b>Patrimonio netto 31.12.2017</b>	<b>22.500</b>	<b>462</b>	<b>21.930</b>	<b>3.050</b>	<b>48</b>	<b>47.990</b>
Variazioni di capitale	-	-	-	-	-	-
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	2	-	46	(48)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	199	<b>199</b>
<b>PATRIMONIO NETTO 31.12.2018</b>	<b>22.500</b>	<b>464</b>	<b>21.930</b>	<b>3.096</b>	<b>199</b>	<b>48.188</b>

Al 31 Dicembre 2018 il Capitale Sociale interamente sottoscritto e versato è pari a 22.500 migliaia di Euro, diviso in n° 259.136.735 azioni ordinarie prive di valore nominale.

Nel corso dell'esercizio è stato destinato l'utile dell'esercizio precedente, di complessivi 47.647 Euro, per 2.382 Euro a riserva legale e per 45.265 Euro a riserva straordinaria non distribuibile.

Non risultano emesse né azioni di godimento né obbligazioni convertibili.

## NOTA INTEGRATIVA

Di seguito riportiamo l'analisi della natura delle riserve:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
<b>Capitale sociale</b>	<b>22.500</b>				
<b>Riserve di capitale</b>					
Riserva da sovrapprezzo azioni	-	A B	-		
Riserva legale	-	B			
Riserva da conferimento in natura	-	A B	-		
Vers. Soci in c/futuro aumento Cap. Sociale	21.930	A	21.930		
Riserva di rivalutazione L.413/91	-	B			
<b>Riserve di utili</b>					
Riserva legale	464	B	464		
Riserva straordinaria	3.096	A B	3.096	-	
Utili a nuovo	199	A B C	-		
<b>Totale</b>	<b>48.188</b>		<b>25.490</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Quota non distribuibile</b>			<b>25.490</b>		
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>-</b>		

*Legenda:*

**A:** per aumento di capitale

**B:** per copertura perdite

**C:** per distribuzione ai Soci



## B) Fondi per rischi ed oneri

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2017	Accantonamenti	Utilizzi/Storni	Saldo al 31.12.2018
Altri Fondi				
Fondo per rischi diversi	1.602	610	(229)	1.983
Fondo oneri futuri	44	201	(10)	235
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>1.646</b>	<b>811</b>	<b>(239)</b>	<b>2.218</b>

La voce Fondi per rischi diversi include:

- 960 migliaia di Euro per rischio danni Comavicola;
- 81 migliaia di Euro per rischio connesso al recupero dei crediti verso gli inquilini di Via Vismara per indennità per occupazioni di fatto, sulla base delle sentenze emesse dal Tribunale di Milano;
- 90 migliaia di Euro quale rischio per rimborso abbonamenti pagati dai Produttori terra dal 5/2/10 al 2013 a seguito sentenza TAR al ricorso promosso dagli stessi Produttori per i nuovi canoni;
- 610 migliaia di Euro per IMU, in virtù dell'avviso di accertamento catastale che la Società ha ricevuto in data 19 Settembre 2017 e per il quale ha deliberato il pagamento in misura ridotta dell'imposta relativa al 2018, in occasione del versamento in acconto. L'accantonamento rappresenta il rischio connesso alla quota non pagata per l'esercizio 2018, comprensiva di sanzioni e interessi, e oggetto di ricorso tributario da parte della Società (come meglio descritto nello specifico capitolo della Relazione sulla Gestione).

Gli utilizzi/storni pari a (229) migliaia di Euro riguardano principalmente:

- (126) migliaia di Euro a seguito pagamento avvenuto in misura ridotta dell'imposte IMU e TASI del 4° trim. 2017, calcolato sulla base della simulazione della rendita presunta rideterminata e riferita alla quota parte del Mercato Ortofrutticolo destinata ai soli punti vendita, come deciso dal CdA del 12 Giugno 2018. La parte residuale di tale fondo è mantenuta in attesa dell'esito del ricorso tributario da parte della Società;
- (97) migliaia di Euro per storno accantonamento relativo al rischio connesso al recupero dei crediti verso alcuni inquilini di Via Vismara, per indennità per occupazione di fatto. Lo storno ha riguardato l'intero rischio correlato al credito vantato nei confronti degli stessi e incassato solo fino all'importo massimo recuperabile in conseguenza delle azioni poste in essere per il recupero.

Il fondo oneri futuri pari a 235 migliaia di Euro include principalmente:

- 100 migliaia di Euro quale accantonamento per interventi manutentivi propedeutici e preparatori alla corretta esecuzione del contratto firmato tra le parti per la valorizzazione immobiliare dell'area assegnata a GALA FRUIT con contratto stipulato a Dicembre 2018;
- 100 migliaia di Euro quale accantonamento per interventi manutentivi propedeutici e preparatori alla corretta esecuzione del contratto firmato tra le parti per la valorizzazione immobiliare delle superfici del Palazzo Affari contrattualizzate il 30 Novembre 2018 con l'Associazione Granaria Milanese per il trasferimento della propria sede all'interno del Palazzo Affari del Mercato Agroalimentare di Milano;
- 21 migliaia di Euro relative alla stima del possibile onere a carico della Società relativamente ad un contenzioso presso la Commissione Tributaria Centrale per

una vecchia pratica Irpeg/Ilor del 1979, la cui controversia è stata discussa in data 27/9/12 e la relativa sentenza depositata in data 10/10/12.

La sentenza ha confermato quella originaria del 1987, che comporterebbe una potenziale passività di circa 21 migliaia di Euro.

### C) Trattamento di fine rapporto

Il fondo di trattamento di fine rapporto rappresenta il debito della Società al 31 Dicembre 2006 per anzianità ed indennità di risoluzione dei rapporti verso i dipendenti in forza al 31 Dicembre 2018.

Il trattamento di fine rapporto maturato nell'esercizio, come da scelta dei singoli lavoratori, è stato mantenuto in azienda e quindi versato al Fondo di Tesoreria istituito dall'INPS tranne per l'unico dipendente che ha esercitato l'opzione per la destinazione ad un Fondo Pensione.

L'accantonamento dell'esercizio al fondo TFR è pari alla sola rivalutazione del fondo esistente al 31.12.2006, al netto dell'imposta sostitutiva.

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2017	Accan.to	Anticipi	Utilizzi	Saldo al 31.12.2018
Dirigenti	-	-	-	-	-
Quadri	1	-	-	-	1
Impiegati	837	15	(7)	(1)	844
<b>TOTALE T.F.R.</b>	<b>838</b>	<b>15</b>	<b>(7)</b>	<b>(1)</b>	<b>845</b>

## D) Debiti

La suddivisione dei debiti per tipologia e scadenza è la seguente:

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Totale debiti verso Soci per finanziamenti</b>	<b>1.700</b>	<b>2.500</b>	<b>(800)</b>
entro l'esercizio successivo	800	800	-
oltre esercizio successivo	900	1.700	(800)
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>2.597</b>	<b>3.609</b>	<b>(1.012)</b>
entro l'esercizio successivo	1.658	2.534	(876)
oltre esercizio successivo	543	543	-
oltre 5 anni	396	532	(136)
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>2.642</b>	<b>2.694</b>	<b>(52)</b>
entro l'esercizio successivo	32	56	(24)
oltre esercizio successivo	2.610	2.638	(28)
<b>Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti</b>	<b>103</b>	<b>286</b>	<b>(183)</b>
entro l'esercizio successivo	103	286	(183)
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>117</b>	<b>132</b>	<b>(15)</b>
entro l'esercizio successivo	117	132	(15)
<b>Totale debiti previdenziali</b>	<b>256</b>	<b>223</b>	<b>33</b>
entro l'esercizio successivo	256	223	33
<b>Totale altri debiti</b>	<b>1.680</b>	<b>1.299</b>	<b>381</b>
entro l'esercizio successivo	640	484	156
oltre esercizio successivo	1.040	815	225
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>9.095</b>	<b>10.743</b>	<b>(1.648)</b>

### D)3) Debiti verso Soci per finanziamenti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Debiti verso soci per finanziamenti entro l'esercizio succ.</b>			
Comune di Milano per finanziamento	-	500	(500)
Comune di Milano per finanziamento per lavori di messa in sicurezza mercati	800	300	500
<b>Totale debiti verso soci per finanziamenti entro l'esercizio succ.</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>-</b>
<b>Debiti verso soci per finanziamenti oltre l'esercizio succ.</b>			
Comune di Milano per finanziamento per lavori di messa in sicurezza mercati	900	1.700	(800)
<b>Totale debiti verso soci per finanziamenti oltre l'esercizio succ.</b>	<b>900</b>	<b>1.700</b>	<b>(800)</b>
<b>TOTALE DEBITI VERSO SOCI PER FINANZIAMENTI</b>	<b>1.700</b>	<b>2.500</b>	<b>(800)</b>

I debiti verso Soci per finanziamenti riguarda il residuo debito, pari a 1.700 migliaia di Euro, nei confronti del Comune di Milano per finanziamento finalizzato agli interventi di messa in sicurezza dei mercati ed erogato in base allo stato di avanzamento dei lavori effettuati dalla Società, sino alla concorrenza di 2.000 migliaia di Euro. L'ultima erogazione a completamento del finanziamento è avvenuta nel 2012.

Nel mese di Dicembre 2018, si è proceduto al pagamento della quota di 800 migliaia di Euro, in virtù della delibera del Consiglio Comunale n.12 del 19/02/2018 che ha approvato la proposta di rimborso dei finanziamenti presentata dalla Società. I prossimi rimborsi previsti sono:

- 800 mila Euro nel 2019 (dicembre)
- 900 mila Euro nel 2020 (dicembre).

Agli importi di capitale da rimborsare, vengono inoltre riconosciuti gli interessi maturati nel corso dei medesimi anni, al tasso di interesse pari all'Euribor a tre mesi, indentificato il primo giorno di ogni trimestre solare di riferimento, solo se positivo.

#### **D)4) Debiti verso Banche**

Alla data di bilancio, così come nel precedente esercizio, non vi sono debiti verso istituti bancari.

I fidi concessi dal sistema bancario alla Società (non garantiti) al 31 Dicembre 2018, ammontano a 5.400 migliaia di Euro e sono accessi con 3 istituti di credito. I fidi non sono stati utilizzati, alla data di bilancio.

Sui conti correnti passivi maturano interessi a tassi di mercato.

#### **D)7) Debiti verso fornitori**

<small>(valori in migliaia di Euro)</small>	<small>Saldo al 31.12.2018</small>	<small>Saldo al 31.12.2017</small>	<small>Variazione</small>
Debiti verso fornitori	1.550	2.823	(1.273)
Fatture da ricevere	1.047	786	261
<b>TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI</b>	<b>2.597</b>	<b>3.609</b>	<b>(1.012)</b>

I debiti verso fornitori comprendono:

- il debito a scadere verso Ortolog S.r.l. (1.075 migliaia di Euro) relativo alla fatturazione per la costruzione della piattaforma logistica, da rimborsare in quote trimestrali entro il 1° Ottobre 2026. Tale debito viene regolarmente compensato con l'emissione delle fatture attive trimestrali relative al canone di locazione, di cui al contratto in essere tra le parti. L'eccedenza di valore del canone rispetto alla compensazione del debito, rappresenta la pura redditività locativa del cespite;
- i debiti verso altri fornitori afferenti la normale attività gestionale (1.522 migliaia di Euro).

Si precisa che i debiti sono tutti verso fornitori nazionali.

### D)11) Debiti verso Controllanti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo</b>			
Comune di Milano	32	56	(24)
<b>Totale debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo</b>	<b>32</b>	<b>56</b>	<b>(24)</b>
<b>Debiti v/ controllanti oltre l'esercizio successivo</b>			
Fondo convenzione 1980	2.610	2.610	-
Comune di Milano – Debito per Interessi su finanziamenti Soci	-	28	(28)
<b>Totale debiti v/o controllanti oltre l'esercizio successivo</b>	<b>2.610</b>	<b>2.638</b>	<b>(28)</b>
<b>TOTALE DEBITI VERSO CONTROLLANTI</b>	<b>2.642</b>	<b>2.694</b>	<b>(52)</b>

Con riferimento al Fondo Convenzione 1980, iscritto in Bilancio sin dal 1980 quale "Debito verso Controllanti", in linea con quanto fatto e approfondito con il supporto di legali e professionisti nei passati esercizi, si è mantenuta tale posta in Bilancio, per principio di continuità di esposizione e di prudenza, in attesa che la auspicata formalizzazione di nuovi Atti fra Comune di Milano e la Società, possa renderne possibile una riconsiderazione tale da poter formulare una proposta motivata del trattamento contabile da applicare.

L'esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 19 Febbraio 2018, sospensivamente condizionata dalla dimostrazione, da parte della Società, di aver conseguito la disponibilità di un Istituto di Credito a finanziare la quota di Investimenti non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche, nei 18 mesi successivi alla data del 19/02/2018, potrà portare ad una riconsiderazione puntuale di questa posta di bilancio, così da poter formulare definitivamente una proposta motivata del trattamento contabile da applicare alla stessa. Alla data del 31/12/2018 la condizione sospensiva identificata nella sopra citata Delibera di Consiglio Comunale non è stata ancora sorpassata e risolta.

I debiti verso il Comune di Milano, entro e oltre l'esercizio successivo, diminuiscono principalmente per effetto del pagamento della quota di interessi passivi, a valere sui finanziamenti erogati per complessivi 2,5 milioni di Euro e il cui pagamento era previsto nell'allegato piano di rimborso alla delibera del Consiglio Comunale n.12 del 19/02/2018.



**D)11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Debiti v/ imprese sottoposte al controllo di controllanti entro l'esercizio successivo</b>			
MM S.P.A.	103	286	(183)
<b>TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI CONTROLLANTI</b>	<b>103</b>	<b>286</b>	<b>(183)</b>

Trattasi dei debiti verso la MM S.p.A. relativamente a fatture da ricevere per la fornitura di acqua potabile.

**D)12) Debiti tributari**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
IRPEF lavoratori dipendenti	96	106	(10)
IRPEF lavoratori autonomi	2	1	1
Debiti tributari	8	13	(5)
Ritenute IRPEF accertate	10	11	(1)
Addizionale IRPEF	1	1	-
<b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI</b>	<b>117</b>	<b>132</b>	<b>(15)</b>

**D)13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
I.N.P.S.	145	105	40
I.N.A.I.L.	3	-	3
Fondo assistenza previdenza dirigenti	5	10	(5)
Fondo assistenza sanitaria dirigenti	2	5	(3)
Contributi sindacali	1	1	-
I.N.P.S. lavoro autonomo	1	2	(1)
Contributi 13°, 14°, ferie e R.F.	68	75	(7)
Fondo Tesoreria INPS	31	25	6
<b>TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE</b>	<b>256</b>	<b>223</b>	<b>33</b>

### D)14) Altri debiti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Altri debiti entro l'esercizio successivo</b>			
Depositi cauzionali concessioni cessate	20	21	(1)
Debiti vs dipendenti per 13°, 14°, ferie e R.F.	284	313	(29)
Interessi su depositi cauzionali	66	67	(1)
Debiti v/dipendenti per premialità e parte variabile	150	-	150
Carte di credito	1	1	-
Debiti v/Fondi Previdenza complementari	1	1	-
Debiti per IVA	94	58	36
Debiti diversi	24	23	1
<b>Totale altri debiti entro l'esercizio successivo</b>	<b>640</b>	<b>484</b>	<b>156</b>
<b>Altri debiti oltre l'esercizio successivo</b>			
Depositi cauzionali Mercato Ortofrutticolo	23	23	-
Depositi cauzionali Ex Mercato Avicunicolo	3	3	-
Depositi cauzionali Mercato Ittico	2	2	-
Depositi cauzionali gare diverse	20	4	16
Depositi cauzionali locazioni	5	5	-
Depositi cauzionali per contratti su c/c dedicato	916	745	110
Depositi cauzionali su tessere	71	33	38
<b>Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo</b>	<b>1.040</b>	<b>815</b>	<b>164</b>
<b>TOTALE ALTRI DEBITI</b>	<b>1.680</b>	<b>1.299</b>	<b>320</b>

In questo esercizio, gli accantonamenti relativi alle premialità e parte variabile ai dipendenti, sono stati più specificatamente classificati tra i debiti v/ dipendenti anziché tra i ratei passivi, come avvenuto negli esercizi passati.

Oltre a quelli sopra menzionati non vi sono debiti con durata superiore a 5 anni.

**E) Ratei e risconti passivi**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Ratei Passivi	97	259	(162)
Risconti Passivi	440	502	(62)
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>537</b>	<b>761</b>	<b>(224)</b>

Le tabelle di seguito esposte riportano il dettaglio dei ratei e risconti passivi:

**Dettaglio ratei passivi**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Conguagli assicurativi e franchigie	62	45	17
Spese per servizi bancari	8	9	(1)
Accantonamento premialità e parte variabile ai dipendenti	-	185	(185)
Altro	27	20	7
<b>TOTALE RATEI PASSIVI</b>	<b>97</b>	<b>259</b>	<b>(162)</b>

Non vi sono ratei con durata superiore a 5 anni.

**Dettaglio risconti passivi**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Abbonamenti parcheggi automezzi	292	330	(38)
Concessioni e uffici	5	8	(3)
Altro	143	164	(21)
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>440</b>	<b>502</b>	<b>(62)</b>

L'importo di 143 migliaia di Euro nella voce 'Altro', riguarda principalmente la fatturazione anticipata a clienti di ricavi solo parzialmente relativi all'esercizio 2018, tra cui fees d'ingresso per 122 migliaia di Euro.

## Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2018

	31.12.2018	31.12.2017
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	198.544	47.647
Imposte sul reddito	64.002	45.708
Interessi passivi / (Interessi attivi)	(8.561)	(7.772)
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>253.985</b>	<b>85.583</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti a fondi	826.371	446.173
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.526.096	2.860.902
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	1.600
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante	3.352.467	3.308.675
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto</b>	<b>3.606.452</b>	<b>3.394.258</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti e società del gruppo	(565.261)	782.695
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori e società del gruppo	(1.247.893)	(320.046)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(53.495)	(30.426)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(223.746)	(100.225)
Altri Decrementi/(Incrementi) del capitale circolante netto	(267.496)	374.530
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.357.891)	706.528
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.248.561</b>	<b>4.100.786</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	8.561	7.772
(Imposte pagate)	(79.338)	(67.543)
(Utilizzo dei fondi)	(247.254)	(1.045.415)
Totale altre rettifiche	(318.031)	(1.105.186)
<b>Flusso finanziario dopo altre rettifiche</b>	<b>930.530</b>	<b>2.995.600</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>930.530</b>	<b>2.995.600</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO</b>		
Immobilizzazioni materiali	(1.082.311)	(969.492)
(Investimenti)	(1.073.838)	(917.133)
Disinvestimenti	8.473	52.359
Immobilizzazioni immateriali	(170.533)	(98.065)
(Investimenti)	(170.533)	(98.065)
Disinvestimenti	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(1.252.844)</b>	<b>(1.067.557)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	-	-
Mezzi propri		
Versamento Soci in c/futuro aumento capitale	-	730.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>-</b>	<b>730.000</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)</b>	<b>(322.314)</b>	<b>2.658.043</b>
Disponibilità liquide al 1° gennaio	5.609.660	2.951.617
Depositi bancari e postali	5.590.569	2.935.524
Denaro e valori in cassa	19.091	16.093
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.609.660	2.951.617
Disponibilità liquide al 31 dicembre	5.287.346	5.609.660
Depositi bancari e postali	5.262.009	5.590.569
Denaro e valori in cassa	25.337	19.091
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.287.346	5.609.660
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>(322.314)</b>	<b>2.658.043</b>

## Impegni, garanzie e passività potenziali

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Garanzie prestate a terzi</b>			
- Fideiussione a Regione Lombardia	1	1	-
<b>Totale garanzie prestate a terzi</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Garanzie ricevute da terzi</b>			
- Fideiussioni da fornitori	2.375	3.084	(709)
- Fideiussioni da clienti	1.040	1.082	(42)
- Altre garanzie	-	45	(45)
<b>Totale garanzie ricevute da terzi</b>	<b>3.415</b>	<b>4.211</b>	<b>(796)</b>
<b>Altri</b>			
- Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012	6.270	6.270	-
<b>Totale altri</b>	<b>6.270</b>	<b>6.270</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITÀ POTENZIALI</b>	<b>9.686</b>	<b>10.482</b>	<b>(796)</b>

Con riferimento alle Garanzie prestate a terzi si rileva che:

- Rimane in essere la fideiussione di 1 migliaio di Euro a favore della Regione Lombardia per la concessione di derivazioni pozzi.

Con riferimento alle Garanzie ricevute da terzi si distingue tra:

- Fideiussioni ricevute da fornitori per un importo pari a 2.375 migliaia di Euro e da clienti per 1.040 migliaia di Euro.  
(A fronte di contratti di fornitura servizi e di contratti attivi di assegnazione Spazi).

Con riferimento alla voce Altri, la stessa rappresenta l'impegno di spesa residuo al 31/12/18 relativo alle erogazioni che il Comune di Milano dovrà effettuare alla Società nell'ambito del piano pluriennale di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano e di riorganizzazione della Società, come deliberato dal Consiglio Comunale di Milano in data 16/2/2012.

## Conto Economico

L'abrogazione dell'aggregato E) del conto economico, contenuta nell'art. 6 del D.lgs 139/2015, ha imposto la riclassificazione per natura degli oneri e proventi straordinari. Nel prospetto qui sotto riportato, vengono sintetizzate tutte le voci di conto economico movimentante nel corso dell'esercizio, con evidenza di quelle interessate dalle riclassifiche delle poste straordinarie, sia del corrente anno che del 2017.

### Riclassifica partite straordinarie

	Saldo di bilancio		Saldo contabile		Riclassifiche partite straordinarie	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.953.608</b>	<b>13.829.144</b>	<b>13.947.296</b>	<b>13.715.584</b>	<b>6.312</b>	<b>113.560</b>
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.820.937	12.510.870	12.820.937	12.454.294	-	56.576
5) Altri ricavi e proventi	1.132.671	1.318.274	1.126.359	1.261.290	6.312	56.984
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.699.623</b>	<b>13.743.561</b>	<b>13.730.383</b>	<b>13.779.686</b>	<b>(30.760)</b>	<b>(36.125)</b>
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	96.362	94.587	96.362	94.556	-	31
7) Per servizi	6.364.098	6.661.836	6.373.058	6.684.858	(8.960)	(23.022)
8) Per godimento di beni di terzi	57.525	56.797	56.294	56.262	1.231	535
9) Per il personale	3.035.316	3.089.206	3.035.316	3.089.206	-	-
a) Salari e stipendi	2.180.980	2.236.058	2.180.980	2.236.058	-	-
b) Oneri sociali	680.293	678.319	680.293	678.319	-	-
c) Trattamento di fine rapporto	174.043	174.829	174.043	174.829	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.593.424	2.862.502	2.593.424	2.862.502	-	-
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	70.099	71.815	70.099	71.815	-	-
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.455.997	2.789.087	2.455.997	2.789.087	-	-
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	1.600	-	1.600	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	67.328	-	67.328	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	609.590	420.679	609.590	420.679	-	-
13) Altri accantonamenti	201.184	10.000	201.184	10.000	-	-
14) Oneri diversi di gestione	742.124	547.954	765.155	561.623	(23.031)	(13.669)
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>253.985</b>	<b>85.583</b>	<b>216.913</b>	<b>(64.102)</b>	<b>37.072</b>	<b>149.685</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>8.561</b>	<b>7.772</b>	<b>7.375</b>	<b>7.824</b>	<b>1.186</b>	<b>(52)</b>
16) Altri proventi finanziari	8.749	7.353	7.561	7.877	1.188	(524)
Da altre imprese	8.749	7.353	7.561	7.877	1.188	(524)
17) Interessi ed altri oneri finanziari	188	(419)	186	53	2	(472)
d) Verso altri	188	(419)	186	53	2	(472)
<b>E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.258</b>	<b>149.633</b>	<b>(38.258)</b>	<b>(149.633)</b>
20) Proventi	-	-	74.297	198.792	(74.297)	(198.792)
b) proventi vari	-	-	74.297	198.792	(74.297)	(198.792)
21) Oneri	-	-	36.039	49.159	(36.039)	(49.159)
d) minusvalenze	-	-	36.039	49.159	(36.039)	(49.159)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C +- E)</b>	<b>262.546</b>	<b>93.355</b>	<b>262.546</b>	<b>93.355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
20) Imposte sul reddito d'esercizio	(64.002)	(45.708)	(64.002)	(45.708)	-	-
Imposte correnti	(68.164)	(52.348)	(68.164)	(52.348)	-	-
Imposte anticipate	4.162	6.640	4.162	6.640	-	-
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>198.544</b>	<b>47.647</b>	<b>198.544</b>	<b>47.647</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## A) Valore della produzione

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.821	12.511	310
Altri ricavi e proventi	1.132	1.318	(186)
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.953</b>	<b>13.829</b>	<b>124</b>

### A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Affitti da spazi a tariffe amministrate	5.471	5.374	97
Affitti da spazi a tariffe libere	4.690	4.376	314
Ingressi e parcheggi	2.058	2.147	(89)
Corrispettivi vari	602	614	(12)
<b>TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>12.821</b>	<b>12.511</b>	<b>310</b>

Per l'analisi di tali variazioni rimandiamo al commento di cui alla Relazione sulla Gestione – paragrafo **“Analisi delle principali voci del Conto Economico della gestione Tipica”**, la cui metodologia di analisi ha carattere analitico/gestionale. In tal senso non tiene conto delle riclassifiche delle partite straordinarie che vengono esposte nelle poste straordinarie della gestione tipica.

### A)5) Altri ricavi e proventi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Rimborsi per sinistri e furti	2	2	-
Proventi diversi/altri ricavi	880	661	219
Rimborsi spese di terzi	52	20	32
Sopravvenienze attive ordinarie	197	635	(438)
<b>TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>1.132</b>	<b>1.318</b>	<b>(186)</b>

I proventi diversi/altri ricavi del 2018 includono principalmente i seguenti ricavi di competenza dell'esercizio:

- 500 migliaia di Euro quale ricavo una tantum relativo all'assegnazione ad un operatore già presente nel Mercato Ortofrutticolo, di un'area in disuso ormai da diversi anni e oggetto di nuova valorizzazione economica;
- 176 migliaia di Euro per fees d'ingresso per la quota di competenza dell'esercizio;
- 84 migliaia di Euro per sanzioni comminate a seguito infrazioni al regolamento di mercato;
- 49 migliaia di Euro per riaddebiti ispezioni veterinarie;
- 11 migliaia di Euro per indennità a seguito di inadempimenti contrattuali.

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, gli altri ricavi e proventi totali del 2018 sono stati incrementati per 9 migliaia di Euro, mentre quelli del 2017 sono stati incrementati di 57 migliaia di Euro.

La tabella seguente riepiloga le diverse voci di ricavo relativamente a ciascun mercato:

### Dettaglio valore della produzione

(valori in migliaia di Euro)	a) Affitti da spazi a tariffe amministrare	b) Affitti da spazi a tariffe libere	c) Ingressi e parcheggi	d) Corrispettivi vari	Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	Altri ricavi e proventi	Totale ricavi
Mercato Ortofrutticolo	4.010	3.488	1.764	188	9.450	152	<b>9.602</b>
Mercato Ittico	802	98	189	56	1.145	149	<b>1.294</b>
Mercato Fiori	384	24	55	4	467	-	<b>467</b>
N.M. Carni/Ex Mercato Avicunicolo	275	183	50	2	510	-	<b>510</b>
Ex Area Carni	-	141	-	18	159	-	<b>159</b>
Palazzina Servizi N.M.	-	85	-	7	92	-	<b>92</b>
Palazzo SO.GE.M.I.	-	671	-	46	717	-	<b>717</b>
Direzioni Mercati	-	-	-	140	140	2	<b>142</b>
Servizi Generali	-	-	-	141	141	829	<b>970</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.471</b>	<b>4.690</b>	<b>2.058</b>	<b>602</b>	<b>12.821</b>	<b>1.132</b>	<b>13.953</b>

### B) Costi della produzione

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo	96	95	1
Per servizi	6.364	6.661	(297)
Per godimento beni di terzi - noleggi	58	57	1
Per il personale	3.035	3.089	(54)
Ammortamenti e svalutazioni	2.593	2.862	(269)
Altri accantonamenti	811	431	380
Oneri diversi di gestione	742	548	194
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.699</b>	<b>13.743</b>	<b>(44)</b>

**B7) Per Servizi**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Acqua	289	287	2
Energia elettrica	378	380	(2)
Riscaldamento	136	161	(25)
Telefonia fissa/mobile	40	39	1
Pulizia, disinfestazione e sgombero neve	1.849	1.836	13
Vigilanza	1.583	1.847	(264)
Prestazioni professionali e Revisione Legale	383	468	(85)
Emolumenti amministratori e sindaci	114	98	16
Pubblicità e promozione	38	25	13
Assicurazioni	338	331	7
Servizi diversi	266	285	(19)
Manutenzioni ordinarie	950	904	46
<b>TOTALE COSTI PER SERVIZI</b>	<b>6.364</b>	<b>6.661</b>	<b>(297)</b>

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, i costi totali per servizi del 2018 sono stati stornati complessivamente per 9 migliaia di Euro, mentre quelli del 2017 sono stati incrementati di 23 migliaia di Euro.

**Emolumenti Amministratori e Sindaci e Revisione Legale**

Gli emolumenti degli Amministratori ammontano a 87 migliaia di Euro.

Gli emolumenti dei Sindaci ammontano a 27 migliaia di Euro.

I compensi per la Revisione Legale ammontano a 12 migliaia di Euro.

**B9) Per il personale**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Stipendi lordi	1.886	1.917	(31)
Straordinari	25	27	(2)
Accantonamento fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	270	292	(22)
<b>Totale stipendi</b>	<b>2.181</b>	<b>2.236</b>	<b>(55)</b>
Oneri sociali a carico dell'azienda	604	602	2
Accantonamento fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	76	76	-
<b>Totale oneri sociali</b>	<b>680</b>	<b>678</b>	<b>2</b>
Trattamento di fine rapporto	174	175	(1)
<b>TOTALE COSTI PER IL PERSONALE</b>	<b>3.035</b>	<b>3.089</b>	<b>(54)</b>

In riferimento alla voce costi per il personale, ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile, la tabella di seguito esposta riporta il movimento del personale dipendente ed il conseguente numero medio:

**Dipendenti in forza (suddivisi per categorie)**

(valori in migliaia di Euro)	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
<b>Inizio esercizio 2017</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>32</b>	<b>43</b>
Assunzioni/passaggi di livello	-	1	-	1
Uscite	(2)	-	(1)	(3)
<b>Al 31.12.2018</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>31</b>	<b>41</b>
<b>NUMERO MEDIO DIPENDENTI</b>	<b>3</b>	<b>7,5</b>	<b>31,5</b>	<b>42,0</b>

### **B)12) Accantonamenti per rischi**

L'accantonamento per rischi pari a 610 migliaia di Euro riguarda il rischio connesso alla quota IMU non pagata, per l'esercizio 2018, comprensiva di sanzioni e interessi, e oggetto di ricorso tributario da parte della Società (come meglio descritto nello specifico capitolo della Relazione sulla Gestione).

### **B)13) Altri accantonamenti**

L'accantonamento per oneri futuri, pari a 201 migliaia di Euro, riguarda principalmente:

- 100 migliaia di Euro quale accantonamento per interventi manutentivi propedeutici e preparatori alla corretta esecuzione del contratto firmato tra le parti per la valorizzazione immobiliare dell'area assegnata a G.A.L.A. Fruit Srl con contratto stipulato a Dicembre 2018;
- 100 migliaia di Euro quale accantonamento per interventi manutentivi propedeutici e preparatori alla corretta esecuzione del contratto firmato tra le parti per la valorizzazione immobiliare delle superfici del Palazzo Affari contrattualizzate il 30 Novembre 2018 con l'Associazione Granaria Milanese, per il trasferimento della propria sede all'interno del Palazzo Affari del Mercato Agroalimentare di Milano.

### **B)14) Oneri diversi di gestione**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
Tassa raccolta rifiuti e TASI	92	72	20
Sopravvenienze passive ordinarie	53	35	18
I.M.U.	506	344	162
Adempimenti vari	15	26	(11)
Imposte e tasse varie	28	27	1
Quote associative	8	8	-
Spese di rappresentanza	4	4	-
Periodici e pubblicazioni	3	4	(1)
Contributi in c/to esercizio a società consortile/rete d'impresa	16	11	5
Costi vari rimborsabili	17	16	1
Perdite su crediti	-	1	(1)
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>742</b>	<b>548</b>	<b>194</b>

Al totale complessivo degli oneri diversi di gestione, la riclassifica delle poste straordinarie attive e passive, ha determinato un valore netto a storno di 23 migliaia di Euro nel 2018, e di 13 migliaia di Euro nel 2017.

In particolare, la voce tassa raccolta rifiuti risente della riclassifica delle poste straordinarie attive, per gli storni di:

- nel 2018, 27 migliaia di Euro per conguaglio relativo al 2017;
- nel 2017, 49 migliaia di Euro a fronte dei conguagli degli anni 2014-2015 e 2016.

La voce sopravvenienze passive riguarda, principalmente, lo storno dei crediti residui per 43 migliaia di Euro, verso alcuni inquilini di Via Vismara, a fronte dell'incasso, solo parziale, avvenuto in conseguenza delle azioni poste in essere per il recupero degli stessi.

## C) Proventi ed oneri finanziari

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Altri proventi finanziari</b>			
Proventi finanziari da altri	9	7	2
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>2</b>
Interessi ed altri oneri finanziari	-	-	-
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>2</b>

### Imposte sul reddito dell'esercizio

(valori in migliaia di Euro)	Esercizio 2018	Esercizio 2017
<b>Imposte correnti</b>		
IRES	7	30
IRAP	61	22
<b>Totale imposte correnti</b>	<b>68</b>	<b>52</b>
<b>Imposte differite</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Imposte anticipate</b>		
IRES	(4)	(6)
IRAP	-	-
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>(4)</b>	<b>(6)</b>
<b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>64</b>	<b>46</b>

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto del reversal nell'esercizio 2018 di variazioni fiscali precedenti per 7 migliaia di Euro e dello stanziamento di imposte anticipate per 4 migliaia di Euro, calcolate prudenzialmente solo su alcune variazioni temporanee di immediato reversal nel successivo periodo d'imposta.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata e/o differita, si segnala che le eventuali differenze tra ammortamenti contabili e ammortamenti fiscalmente deducibili, rappresentando variazioni fiscali permanenti e non temporanee, non hanno determinato lo stanziamento di alcuna fiscalità anticipata o differita.

Le perdite fiscali riportabili, aggiornate all'ultimo bilancio d'esercizio approvato ed utilizzabile ai fini dichiarativi fiscali, possono essere riepilogate come segue:

### Perdite fiscali

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
<b>Perdite fiscali pregresse non compensate</b>			
in misura limitata da esercizi precedenti	5.695	7.470	(1.775)
in misura limitata da istanza di rimborso Irap 2013	581	581	-
<b>Totale perdite fiscali pregresse non compensate</b>	<b>6.276</b>	<b>8.051</b>	<b>(1.775)</b>
utilizzi nel corso dell'esercizio corrente (comp.es. prec.)	(349)	(1.775)	
<b>TOTALE PERDITE FISCALI NON COMPENSATE</b>	<b>5.927</b>	<b>6.276</b>	<b>(1.775)</b>
utilizzi nel corso dell'esercizio 2018 (competenza 2017)	(1.795)	(349)	
<b>TOTALE PERDITE FISCALI A RIPORTO</b>	<b>4.132</b>	<b>5.927</b>	

Le perdite fiscali riportabili a nuovo evidenziate nella precedente tabella, sono esposte al netto degli utilizzi eventualmente effettuati e tengono conto sia delle maggiori perdite fiscali determinatesi in relazione alla presentazione nel 2009 dell'istanza

di rimborso Irap ai sensi dell'art.6 del D.L.29/11/2008 n.185 per i periodi d'imposta antecedenti al 2008, sia in relazione all'avvenuta presentazione nei primi mesi del 2013 dell'istanza di rimborso di cui all'art.2, comma 1 quater D.L. n.201/2011.

Come già evidenziato nella sezione della presente nota dedicata alle attività per imposte anticipate, sotto un profilo civilistico tali perdite fiscali non hanno contribuito ad evidenziare attività per imposte anticipate, sulla base di una considerazione prudenziale in relazione alla loro futura recuperabilità.

Si continua a segnalare che, a partire dall'esercizio 2011, a seguito dell'entrata in vigore di modifiche normative inerenti le perdite fiscali pregresse, tali perdite in essere a tutto l'esercizio 2016 sono riportabili senza alcun limite temporale e concorrono alla copertura del reddito imponibile del singolo esercizio nel limite dell'80% dello stesso.

## Deduzioni ACE

Nel corso dell'anno d'imposta 2018 la Società ha utilizzato l'aiuto alla crescita economica (ACE) per complessivi 87 migliaia di Euro ai fini di annullare la base imponibile Ires dell'esercizio 2017, dopo l'abbattimento dovuto all'utilizzo delle perdite fiscali pregresse. Di conseguenza, l'eccedenza dell'agevolazione riportata a nuovo dal 2017 è stata pari a 3.254 migliaia di Euro. In considerazione dell'ulteriore incremento ACE realizzatosi con riferimento all'esercizio 2018 ed all'utilizzo ACE riferibile all'esercizio corrente per annullare la base imponibile di competenza dell'esercizio 2018, il beneficio fiscale ACE riportabile a nuovo ammonta a 3.261 migliaia di Euro.

La Società si è avvalsa inoltre della possibilità prevista dall'articolo 19 D.L. n. 91/2014, scegliendo di trasformare una parte dell'ACE calcolata nel 2014 (1.000.000 di Euro) in credito d'imposta IRAP, al fine di compensare l'IRAP di competenza dei successivi cinque esercizi. Come prevede la norma citata, tale credito d'imposta IRAP ammontante ad originarie 275 migliaia di Euro ( $1.000.000 \times 27,5\% = 275.000$  Euro) è stato utilizzato con riferimento all'esercizio 2014 per l'intero quinto (55.000), con riferimento all'esercizio 2015 per 10.154 Euro, con riferimento all'esercizio 2016 per 14.518 Euro, con riferimento all'esercizio 2017 per 21.809 Euro, con riferimento all'esercizio 2018 per 55.000 Euro.

La riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico è dettagliata nell'Allegato n.1.



## Altre informazioni

### Posizione Fiscale

Alla data di redazione del bilancio, è pendente un contenzioso tributario presso la Suprema Corte di Cassazione.

Tale contenzioso rappresenta la fase finale di due contenziosi che hanno coinvolto la Società in materia di Iva e di imposte dirette relativamente alle annualità 2006 e 2007, conseguenti alla verifica mirata effettuata da parte dell'Agenzia delle Entrate, relativamente al periodo d'imposta 2006 ed estesa, limitatamente ad alcune tipologie di operazioni, al periodo d'imposta 2007.

Alla data di redazione del presente bilancio, avverso la sentenza 1793/2014 (periodo d'imposta 2007) la Società ha promosso ricorso alla Corte Suprema di Cassazione per il quale non è ancora stata fissata l'udienza di discussione avanti alla medesima Corte. Qualora la trattazione producesse esito negativo per Sogemi si segnala che nulla sarebbe più dovuto, ad eccezione delle spese di lite, avendo provveduto la Società ad estinguere il proprio debito tributario rinveniente dall'esito sfavorevole del contenzioso tributario. Viceversa, qualora l'esito fosse positivo, si realizzerebbe per la Società il diritto di ripetere quanto versato alle casse erariali.

Avverso la sentenza 1794/2014 (periodo d'imposta 2006), l'Agenzia delle Entrate ha notificato il proprio ricorso volto ad ottenere la cassazione. La Società ha proposto a sua volta ricorso incidentale (depositandolo in data 28/12/2014).

Si segnala che in data 19/09/2017 la Società ha ricevuto un accertamento in materia catastale (atto n.MI0389178/2017) emesso dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Milano con il quale il compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Agroalimentare è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8.

Sulla base dell'accertamento operato, al complesso immobiliare del Mercato Ortofrutticolo è stato attribuito un valore fiscale pari a 98.273 migliaia di Euro - valore che, in funzione dell'agevolazione sulla fiscalità locale stabilita con la delibera comunale nr.11/2018, dal 2018 ha determinato in capo a Sogemi su base annua un maggior onere di imposta IMU pari a 747 migliaia di Euro.

La Società ha presentato avverso tale atto di accertamento tempestivo ricorso in data 23 Febbraio 2018 con istanza di reclamo ex art.17-bis del DLgs. 546/1992, avvalendosi di un professionista esperto in materia di fiscalità locale.

Essendo stata tale istanza di reclamo respinta da parte dell'Ente accertatore, la materia è stata trattata in sede contenziosa presso la Commissione Triburaria Provinciale di Milano sez.21 con udienza di pubblica discussione tenutasi in data 8 Ottobre 2018.

In data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la sentenza nr.541 che ha respinto il ricorso di Sogemi compensando le spese di lite. Stante i termini ancora pendenti, l'Organo amministrativo della Società sta valutando l'opportunità di presentare appello avverso la sentenza sfavorevole notificata.

### Spese sul personale

L'organico aziendale, al 31/12/2018, è composto da 41 persone (2 dirigenti, 8 quadri e 31 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 4 part-time). L'evoluzione

dell'organico aziendale è stata caratterizzata da una nuova assunzione e da tre uscite. Dei due dirigenti usciti dalla Società, il Direttore Sviluppo Mercati ha cessato la propria collaborazione nel Giugno 2018, alla scadenza del contratto di lavoro a tempo determinato, mentre il Responsabile Affari Legali, Contratti e Segreteria Societaria, ha lasciato la Società nel Settembre 2018. Un impiegato uscito dalla Società per pensionamento, è stato sostituito con una nuova assunzione.

Come già evidenziato nella relazione dello scorso anno, dal 2003 ad oggi l'organico aziendale è diminuito di oltre il 48% ed il costo del personale si è progressivamente ridotto sino a raggiungere un risparmio complessivo superiore a 1,35 milioni di Euro (dato 2018 rispetto al 2003).

Per maggiori dettagli e sulle misure di contenimento della spesa del personale adottate, si rinvia a quanto evidenziato nella relazione sulla gestione al paragrafo 'Nota sintetica sul personale'.

## **Trasparenza erogazioni pubbliche**

Ai sensi dell'art.1 della Legge 124/2017, commi dal 125 al 129, la Società dichiara che, nel corso dell'anno 2018, non ha ricevuto alcuna erogazione pubblica e/o contributo pubblico, ai sensi della sopra citata norma.

## **Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio**

- In data 21 Gennaio 2019, il Comune di Milano ha provveduto ad effettuare un versamento nelle casse della Società per 1.396 migliaia di Euro in conto futuro aumento di capitale, in aderenza al disposto della delibera n. 6 approvata dal Consiglio Comunale di Milano in data 16/02/2012, con la quale lo stesso Consiglio ha approvato il piano di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano e di riorganizzazione della Società. Tale apporto riguarda la copertura finanziaria relativa all'avanzamento della realizzazione degli investimenti della messa in sicurezza delle infrastrutture dei mercati, in particolar modo del nuovo sistema di controllo accessi.
- In data 29 Gennaio 2019 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'avveramento della condizione sospensiva, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 12/2018, e l'avvio di tutte le procedure autorizzative necessarie per l'avanzamento del progetto. L'Assemblea Soci, deputata all'accertamento della risoluzione della condizione sospensiva, alla data odierna non si è ancora espressa in merito.

Stante quanto sopra esposto, nel presente Bilancio di Esercizio non sono considerati gli effetti del Progetto di Riqualificazione che avverranno solo successivamente al soddisfacimento della sopra citata condizione sospensiva.

Si evidenzia inoltre che i risultati dell'esercizio 2018 in termini gestionali e finanziari, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda i valori di riferimento all'esercizio 2019, si rinvia a quanto segnalato nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione 'Previsioni per l'Esercizio 2019'.

## NOTA INTEGRATIVA

### Allegato 1) Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale da bilancio

VARIAZIONI FISCALI	IRES		IRAP	
<b>Risultato ante imposte</b>		<b>262.546</b>		<b>4.130.331</b>
<b>Onere fiscale teorico</b>	<b>24,0%</b>	<b>63.011</b>	<b>3,9%</b>	<b>161.083</b>
Differenze temporanee dell'esercizio tassabili in esercizi successivi		-		-
Differenze temporanee dell'esercizio deducibili in esercizi successivi		879.291		-
costi deducibili in esercizi successivi	17.341		-	
accantonamenti sval crediti	51.176		-	
accantonamenti f.di rischi	609.590		-	
accantonamenti f.di oneri futuri	201.184		-	
Rigiro delle partite temporanee da esercizi precedenti		(411.110)		-
Utilizzo di fondi	389.436		-	
Recupero costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali	21.674		-	
Differenze permanenti dell'esercizio		1.513.196		482.531
Componenti non deducibili	1.638.711		633.372	
Componenti non tassate	(125.515)		(150.841)	
<b>Totale Differenze Temporanee e Permanenti</b>		<b>1.981.377</b>		<b>482.531</b>
<b>Imponibile fiscale</b>		<b>2.243.923</b>		<b>4.612.862</b>
<b>Perdite fiscali compensate e ACE utilizzata</b>		<b>(2.243.923)</b>		<b>-</b>
<b>Cuneo fiscale e ded. Dipendenti</b>				<b>(3.035.317)</b>
<b>Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio</b>	<b>24,00%</b>	<b>-</b>	<b>3,90%</b>	<b>61.524</b>

### Riepilogo riconciliazione onere fiscale teorico ed effettivo

<b>Risultato ante imposte</b>		<b>262.546</b>		<b>4.130.331</b>
<b>Onere fiscale teorico ad aliquota piena</b>	<b>24,00%</b>	<b>63.011</b>	<b>3,90%</b>	<b>161.083</b>
<b>Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio</b>		<b>2.478</b>		<b>61.524</b>
Imposte ant. Dell'esercizio su var. temp.		(4.162)		-
Reversal imposte da esercizio precedente		6.640		-
<b>Effetto Variazioni Fiscali</b>		<b>(60.533)</b>		<b>(99.559)</b>

Signori Azionisti,

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio, in funzione della continuità aziendale e dell'applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il presente bilancio così come predisposto deliberando di destinare l'utile per € 9.927 a riserva legale e per € 188.617 a riserva straordinaria non distribuibile.

**Per il Consiglio di Amministrazione**

**Cesare Ferrero**



## Delibera dell'Assemblea degli Azionisti

L'Assemblea degli Azionisti, riunita in seconda convocazione il 29 Aprile 2019 alle ore 11.00, presso la sede della Società, ha

deliberato  
(excerpta)

- l'approvazione del bilancio della Società relativo all'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2018;
- di destinare l'utile così formulato:
  - € 9.927 alla riserva legale;
  - € 188.617 a riserva straordinaria non distribuibile.



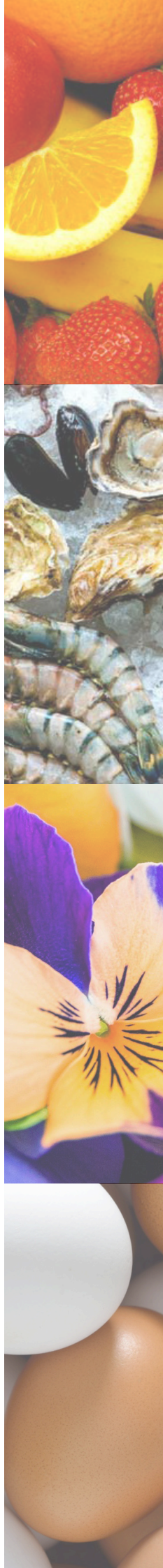


# RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE



**FOODY**

FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.



**Relazione del Collegio Sindacale di SO.GE.MI S.p.a  
all'Assemblea degli Azionisti convocata per l'approvazione  
del Bilancio al 31.12.2018  
(ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.)**

Signori Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2018 abbiamo svolto l'attività di vigilanza, prevista dall'art. 2403 del codice civile, sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tenendo conto dei principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Attività di vigilanza**


Al riguardo Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo periodicamente ottenuto dall'Organo amministrativo informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e previste per il prossimo futuro con particolare riguardo al cosiddetto NPO, nonché su quelle con le parti correlate e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- nel corso dell'esercizio 2018 abbiamo partecipato oltre all'assemblea per l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2017 tenutasi il 24 aprile 2018, ad altre due assemblee della società tenutesi il 17 ottobre ed il 19 dicembre entrambe in sede ordinaria ;

- abbiamo acquisito dall'Organo amministrativo durante le riunioni svoltesi informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo condividiamo la scelta di rafforzamento dell'organico aziendale soprattutto in vista della realizzazione del NPO;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, con il quale gli incontri sono stati effettuati anche al fine dello scambio delle informazioni rilevanti per lo svolgimento dei rispettivi compiti, e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire se non che, con l'approvazione di questo bilancio scade il mandato triennale attribuito a questa società di revisione.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con parti correlate, ad eccezione dell'operazione di "renting" annuale della figura di un direttore mercati la cui procedura, affidata a terzi, è risultata, a posteriori, viziata dalla carenza di un requisito essenziale. Il collegio a tal proposito ha raccomandato e raccomanda l'adozione di tutte le opportune azioni atte a difendere il diritto lesso della società.

Non sono pervenute direttamente al Collegio sindacale denunce ex art. 2408 del Codice Civile, né esposti da parte di terzi anche se siamo venuti a conoscenza di una segnalazione (vedi appresso) pervenuta al responsabile interno RPCT riguardante supposti comportamenti non conformi, tenuti da una delle cooperative di facchinaggio che agiscono all'interno del mercato.



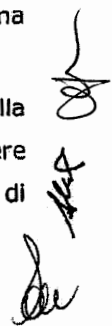
L'Organismo di Vigilanza (OdV) della Società, incaricato della vigilanza sul Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 ha comunicato di avere ricevuto questa segnalazione dal RPCT della società col quale l'ODV ha condiviso l'opportunità di un esposto all'autorità inquirente. Questa, ha ancora in corso approfondimenti sulla vicenda che ha dato luogo alla segnalazione effettuata.

Il coordinamento con le strategie e gli indirizzi gestionali del Comune di Milano è assicurato e garantito anche dal ruolo svolto dal Consiglio di amministrazione nella direzione dell'azionista di riferimento.

#### **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2018, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 C.C., in merito al quale riferiamo quanto segue:

- non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione del bilancio al 31 dicembre 2018, redatto secondo i principi contabili nazionali così come modificati dall'Organismo Italiano di contabilità e dallo stesso innovati a seguito del recepimento della Direttiva 34/2013/UE col D.Lgs.139/2015 e della relazione sulla gestione, tramite indagini dirette e informazioni assunte dalla società incaricata della revisione legale dei conti e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- per quanto a nostra conoscenza, l'Organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, Codice Civile.
- le procedure per la revisione legale del bilancio, così come le verifiche sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio stesso, poste in essere dalla società incaricata della revisione legale, hanno consentito l'emissione di una relazione con un giudizio privo di rilievi, rilasciata il 10 aprile 2019



**Conclusioni**

Il Collegio sindacale esprime pertanto il proprio parere favorevole sul bilancio al 31/12/2018 senza rilievo alcuno, condividendo la proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione dell'utile di esercizio pari

a.....€ **198.544,**

per..... € **9.927 a riserva legale**

per ..... € **188.617 a riserva straordinaria**

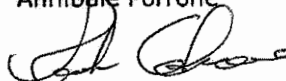
Il Collegio sindacale infine dispone che copia della presente relazione, unitamente al bilancio, alla relazione sulla gestione ed alla relazione della società incaricata della revisione legale dei conti, vengano depositati presso la sede della Società ai sensi dell'art. 2429 c. 3 cod. civ.

Milano, 11 aprile 2019

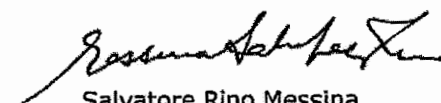
**Il Collegio Sindacale**



Annibale Porrone



Renata Coluccio



Salvatore Rino Messina



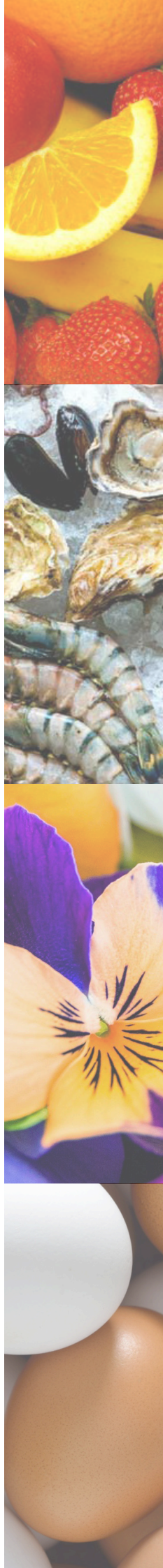


# RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE



**FOODY**

FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.





Revisione e organizzazione contabile

# **SO.GE.M.I. S.p.A.**

**BILANCIO D'ESERCIZIO  
AL 31 dicembre 2018  
RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE  
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39**

PKF Italia S.p.A.



Revisione e  
organizzazione contabile

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Agli azionisti della SO.GE.M.I. S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. S.p.A. (la società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Richiami d'informativa

Come evidenziato nella nota integrativa e nella relazione degli amministratori sulla gestione si richiama quanto segue:

- a) Lo stato patrimoniale include alla voce "Debiti verso Controllanti" un importo pari ad €/000 2.610 relativo alla valutazione delle grandezze patrimoniali connesse alla convenzione e alla concessione amministrativa stipulate con il Comune di Milano il 27 maggio 1980. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, così come quelli degli anni precedenti, in mancanza di eventi modificativi, per quanto riguarda la valutazione delle suddette grandezze, tiene conto delle indicazioni fornite dalla commissione di esperti, insediata dagli Azionisti nell'anno 1995 per approfondire le problematiche connesse con la mancata attuazione dell'art. 13 della convenzione e dell'art. 7 della concessione amministrativa.

2

Ufficio di Milano: Viale Tunisia, 50 | 20124 Milano | Italy  
Tel +39 02 49495.711 | Fax +39 02 49495.721 | Email [pkf.mi@pkf.it](mailto:pkf.mi@pkf.it) | [www.pkf.it](http://www.pkf.it)

Società di revisione e organizzazione contabile – Iscritta al Registro Revisori Legali MEF – Ministero Economia e Finanza – Associata Assirevi  
Sede Legale: Viale Tunisia, 50 - 20124 Milano - Tel: 02 49495.711 Fax: 02 49495.721- Capitale Sociale EURO 175.000,00 – REA Milano 1045319  
Cod. Fiscale e P.I. 04553780158 – Registro imprese n. 222202/6046/2 Milano  
PKF Italia SpA è membro effettivo di PKF International Limited, un network di società legalmente indipendenti che non accetta alcuna responsabilità o addebito per le attività o inadempimenti riferibili a qualsiasi altra società aderente al network.

L'esecuzione della delibera del Consiglio Comunale di Milano del 19 febbraio 2018, (di cui al successivo paragrafo c), che in una delle sue fasi ne prevede la valutazione, potrà portare ad una definizione puntuale dell'importo di questa voce di bilancio, peraltro solo allorquando verrà superata la condizione sospensiva statuita nella delibera stessa.

- b) Il progetto di cui alla delibera n. 6 approvata dal Consiglio Comunale di Milano del 16 febbraio 2012, col quale era stato approvato il piano di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano (anni 2012-2016), non è ancora stato completamente ultimato. In base a tale progetto l'Azionista Comune di Milano ha versato nel corso degli anni alla controllata in conto futuri aumenti di capitale la somma totale di €/000 21.930. Tale apporto è stato finalizzato dalla controllata per la maggior parte (€/000 17.000) alle opere intraprese per la messa in sicurezza delle infrastrutture dei mercati e per una parte minore al pagamento dei debiti verso fornitori scaduti e alla riduzione dell'esposizione bancaria della società. Nei prossimi esercizi verranno portati a compimento le opere ancora da eseguire per la messa in sicurezza e il mantenimento dei mercati per una spesa residua prevista pari a €/mil 3,8 circa.

Al 31 dicembre 2018 la società espone alla voce "Impegni, garanzie e passività potenziali", un importo pari a €/000 6.270 che rappresenta l'impegno residuo a fine esercizio 2018 che l'Azionista Comune di Milano dovrà versare ancora alla SO.GE.M.I. S.p.A. nell'ambito del sopracitato". *"Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano (anni 2012 – 2016)"*.

- c) Come illustrato nella Relazione sulla Gestione, l'Azionista Comune di Milano con delibera del 19 febbraio 2018 ha approvato un Piano Industriale che permetterebbe la realizzazione di un complesso e importante progetto, articolato in diverse fasi (ristrutturazione degli spazi mercatali, patrimonializzazione e ricapitalizzazione di SO.GE.M.I. S.p.A. e retrocessione all'Azionista di alcuni beni iscritti nel bilancio della controllata), per un valore complessivo di € 94,6 milioni circa.

Tale progetto di riqualificazione dei Mercati all'ingrosso di Milano, permetterà, se realizzato, il rilancio del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Milano. L'esecuzione del progetto, i cui importi citati nella delibera saranno da verificare, è subordinata alla condizione sospensiva che SO.GE.M.I. S.p.A., entro i prossimi 18 mesi successivi alla data della delibera, reperisca attraverso l'autofinanziamento e il ricorso al debito bancario, la disponibilità in grado di finanziare la quota di investimenti previsti dal progetto non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche garantite dal Comune di Milano, per un importo stimato in € 45,6 milioni circa.

In data 29 gennaio 2019 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato "l'avveramento della condizione sospensiva e l'avvio di tutte le procedure autorizzative necessarie per l'avanzamento del progetto". Tuttavia l'Assemblea Soci, deputata all'accertamento della risoluzione della condizione sospensiva, alla data odierna non si è ancora espressa in merito.

Il progetto prevede inoltre la risoluzione anticipata del diritto di superficie attualmente in essere tra la Società e il Comune di Milano di cui al paragrafo a) e una stima per il periodo di godimento condizionata alla data della presunta cessazione del diritto, oltre che una cessione al Comune di Milano delle Palazzine Liberty per un importo stimato dall'Agenzia delle Entrate, ma condizionato ad effettiva verifica in sede di perfezionamento dell'operazione.

La Società, nel corso dell'Esercizio, ha impegnato investimenti preliminari per un importo pari a circa € 0,9 milioni (di cui € 372 migliaia contabilizzati nell'anno nelle Immobilizzazioni in corso), tra i quali figurano la progettazione preliminare di NPO, la progettazione preliminare della Piattaforma Logistica (PLO), le attività di advisory.

Allo stato attuale non esistono atti da cui si possa dedurre che il Nuovo Mercato Ortofrutticolo possa essere realizzato e che il progetto possa vedere il superamento della fase sospensiva, superabile unicamente con la sua approvazione da parte dell'Assemblea.



- d) Stante la situazione sopra descritta, come già effettuato lo scorso esercizio, la società ha ritenuto prudentiale calcolare su tutti i beni dell'attuale area del Mercato Ortofrutticolo un ammortamento con termine ultimo fissato al 31 dicembre 2019. Tuttavia nel presente esercizio, al fine di considerare il prevedibile scenario di completamento delle demolizioni progressive degli attuali fabbricati del Mercato Ortofrutticolo di cui al progetto del precedente paragrafo c), con riferimento ad alcune specifiche categorie di cespiti interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del mercato ortofrutticolo la società ha operato un distinguo temporale rispetto alle altre classi di investimenti allungandone la vita utile al 31 dicembre 2021.
- e) In data 19 settembre 2017, la società ha ricevuto formale avviso di accertamento catastale n. MI0376602/2017, riguardante un nuovo classamento degli immobili e una maggiorazione della rendita catastale per l'intera area del Mercato Ortofrutticolo di Milano. Avverso tale accertamento la società in data 17 novembre 2017 ha presentato ricorso all'Agenzia delle Entrate che, dopo un incontro organizzato per definire in via conciliativa la vertenza, l'Agenzia del Territorio di Milano ha successivamente rigettato. La società, in vista dell'udienza per la trattazione della controversia fissata per l'8 ottobre 2018, ha depositato le proprie memorie difensive ma alla data del 31 dicembre 2018 non ha ricevuto alcuna informativa in merito. Successivamente alla chiusura dell'Esercizio, in data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la sentenza di primo grado n. 541/2019 della CTP di Milano, nella quale è stato rigettato il ricorso di Sogemi proposto avverso l'atto di accertamento catastale relativo al compendio immobiliare dell'Ortomercato.

Nel corso del 2018 la società ha provveduto al pagamento parziale dell'IMU/TASI. Nel 2017 la società aveva soprasseduto al pagamento dell'imposta IMU/TASI ma prudenzialmente a fine esercizio, per tener conto dell'imposta dovuta comprensiva di sanzioni, aveva accantonato un apposito fondo rischi per €/000 364. Nel corso del 2018 la società ha provveduto al pagamento parziale di quanto di competenza del 2017 per €/000 126 e al pagamento parziale di quanto dovuto per il 2018 pari a €/00 162 oltre ad accantonare il residuo 2018 dovuto comprensivo di interessi e sanzioni per €/000 610. Pertanto il fondo rischi esposto nel passivo dello stato patrimoniale del bilancio al 31 dicembre 2018, al netto dell'importo parziale già pagato, ammonta a €/000 848.

### **Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

## **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.





Revisione e organizzazione contabile

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamenti

### Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs 39/2010

Gli amministratori della SO.GE.M.I. S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerenti con il bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 10 aprile 2019

PKF Italia S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michele Riva'.

Michele Riva  
(Socio)

## Proposta agli azionisti

Signori Azionisti,

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio, in funzione della continuità aziendale e dell'applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il presente bilancio così come predisposto deliberando di destinare l'utile per € 9.927 a riserva legale e per € 188.617 a riserva straordinaria non distribuibile.

**Per il Consiglio di Amministrazione**

**Cesare Ferrero**

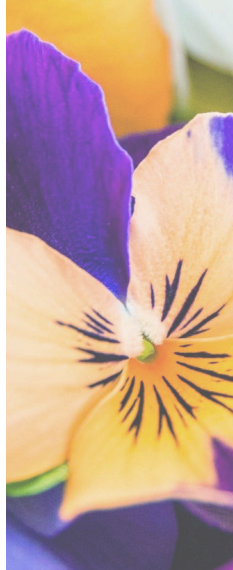


# ALLEGATO



**FOODY**

FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.







Nell'ambito delle attività prodromiche alla redazione del documento di bilancio dell'esercizio 2018 si dichiara quanto segue.

Il sottoscritto è subentrato nel ruolo di RPCT a far data dallo scorso 14 settembre 2018 e, nei mesi successivi, è stato impegnato nelle attività di adeguamento della sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale e di redazione dell'aggiornamento del Piano Triennale Anticorruzione della Società, nonché della Relazione RPCT relativa all'esercizio 2018.

In ossequio alle disposizioni di cui all'art. 12 della Delibera del Consiglio Comunale di Milano n. 3/2015, con la presente si dichiara che la Società, ad oggi, ha provveduto ad adempiere agli obblighi vigenti in materia di trasparenza.

In ossequio al D. Lgs. 33/2013 la Società ha provveduto alla pubblicazione delle informazioni richieste dalla normativa vigente in materia di trasparenza.

Quanto sopra per gli usi previsti dalla normativa vigente.

Milano, 25 marzo 2019

Il RPCT  
dott. Eugenio Bordogna  
*Eugenio Bordogna*

Finito di stampare nel Maggio 2019  
Da Leva Srl - Milano



# SogelMi

**Mercato Agroalimentare Milano**

SO.GE.M.I. S.p.A.

Società per l'Impianto e l'Esercizio  
dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano

Via C. Lombroso 54 - 20137 Milano

tel. +39.02.550051 - fax +39.02.55005309

e-mail: [info@mercatimilano.it](mailto:info@mercatimilano.it) - [www.mercatimilano.it](http://www.mercatimilano.it)

Milano



Comune  
di Milano