



BILANCIO
al 31 Dicembre 2020



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

Capitale Sociale € 226.592.713 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

SlogelMi



MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO
ITTICO
FLORICOLO
CARNI

BILANCIO al 31 Dicembre 2020



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



Indice

PREMESSA.....	6
INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI	11
RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	19
Quadro Economico del Settore di Riferimento	20
Il 2020: l'anno della pandemia da Covid-19.....	21
Fatti salienti dell'Attività Gestionale	23
<i>Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta</i>	<i>23</i>
<i>Legalità e Sicurezza</i>	<i>26</i>
<i>I Mercati</i>	<i>27</i>
Adempimenti Societari	32
<i>Piano Anticorruzione ex L. 190/2012</i>	<i>32</i>
<i>Decreto Legislativo n. 231/2001</i>	<i>32</i>
Andamento Economico e Finanziario della Gestione	34
<i>Premessa Metodologica</i>	<i>34</i>
<i>I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2020.....</i>	<i>34</i>
<i>Analisi delle principali voci del Conto Economico</i>	<i>35</i>
Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione.....	40
<i>Stato Patrimoniale Riclassificato</i>	<i>40</i>
<i>Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2020: Variazioni Circolante Netto.....</i>	<i>43</i>
<i>Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali</i>	<i>44</i>
Risk Management Framework	45
<i>Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica" - Monitoraggio dei Rischi Aziendali -</i>	<i>45</i>
Nota sul Personale.....	48
ESERCIZIO 2020	50
Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio	50
Previsioni per l'Esercizio 2021.....	50
Continuità Aziendale	51
Attestazioni	51

BILANCIO	55
Stato Patrimoniale, Conto economico e Rendiconto Finanziario	56
Nota Integrativa.....	61
Relazione del Collegio Sindacale.....	105
Relazione della Società di Revisione.....	111
ALLEGATO.....	117
Attestazione Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza.....	117



PREMESSA

Cari Azionisti,

l'esercizio 2020 si è concluso con i seguenti risultati economici:

1. Ricavi pari a € 12,7 Milioni,
2. Margine Operativo Lordo pari € 1,7 Milioni,
3. Risultato Ante Imposte pari a € 0,2 Milioni,
4. Risultato Netto d'Esercizio pari a € 61.000.

Prima di procedere nella illustrazione dell'andamento gestionale è opportuno un approfondimento sull'impatto della situazione di Emergenza Sanitaria che ha caratterizzato l'anno 2020 e che perdura ancora oggi.

La società, con un notevole sforzo organizzativo e impegno, ha proceduto nel corso di tutto l'anno 2020, a:

- garantire l'apertura quotidiana del comprensorio con 304 giorni di esercizio del mercato all'ingrosso e 47 giorni di apertura del mercato pubblico;
- garantire, nel rispetto delle norme di sicurezza sanitaria, la piena operatività quotidiana con oltre 1.500.000 presenze fisiche e 900.000 accessi veicolari;
- monitorare la diffusione epidemica con circa 80 casi rilevati di soggetti in quarantena preventiva o con positività accertata, pari al 4% dei 2.000 addetti operanti stabilmente in Mercato.

Si segnala che Sogemi non ha ricevuto alcun supporto e collaborazione da parte delle Autorità Sanitarie e dalla Protezione civile, e in totale autonomia e in coordinamento con le competenti strutture Comunali è riuscita ad operare senza crisi epidemiche, tensioni operative, contestazioni o conflittualità.

Durante l'Emergenza Sanitaria, il Mercato ha supportato l'iniziativa promossa dal Comune "Dispositivo Aiuto Alimentare" per il supporto delle famiglie milanesi organizzando un punto di raccolta e distribuzione gratuita quotidiana di forniture di prodotto fresco per famiglie bisognose.

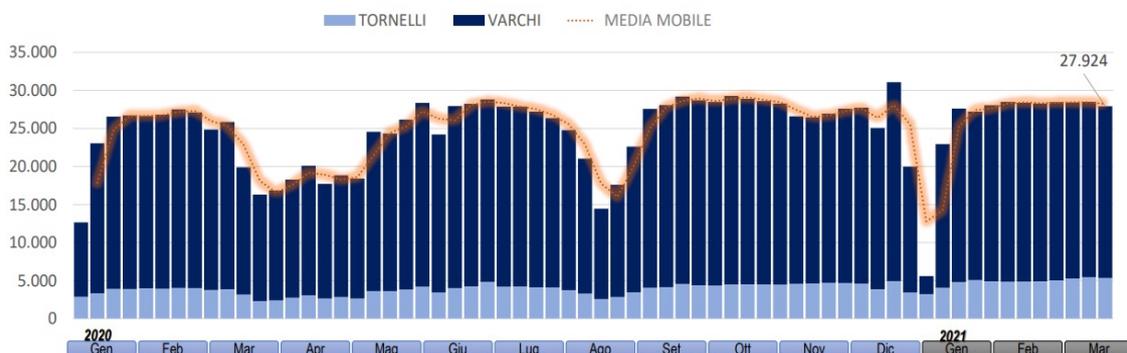
Per questo contributo, nel mese di Febbraio 2021 il Comune ha conferito a Sogemi, e agli operatori che hanno sostenuto il progetto, il prestigioso attestato di Benemerenzza Civica Ambrogino D'oro.

L'andamento della Società e del Mercato Agroalimentare

L'Emergenza Sanitaria e le restrizioni adottate a livello comunale, regionale e nazionale hanno avuto diverso impatto nella gestione dei mercati.

A livello aggregato l'andamento degli accessi al mercato ha mostrato un trend di grande vivacità come riportato nella tabella seguente.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020



Il Mercato Ortofrutticolo ha evidenziato una contrazione della domanda Ho.Re.Ca. e in alcune settimane, la perdita della domanda degli ambulanti a causa della chiusura dei mercati settimanali con una contrazione dei volumi dell'ordine del 20%. La contrazione è stata in parte mitigata dall'incremento dei volumi nei confronti della grande distribuzione con un +11% rispetto al 2019.

Il Mercato ittico, particolarmente legato al mondo dell'Ho.Re.Ca., ha certamente sofferto gli effetti del contenimento sanitario, con crollo della domanda per il prodotto fresco, che rappresenta quasi la metà del valore dell'intero comparto (46%). Nella seconda parte dell'anno si è registrata una positiva ripresa del canale ambulanti che ha in parte mitigato la mancanza di fatturato generato dalle vendite ai ristoranti.

Il Mercato delle Carni, anch'esso legato al canale professionale della ristorazione, ha registrato una percentuale del 30% di sfritto degli Spazi a Tariffa Amministrata e solo nella parte finale dell'anno ha ridotto il tasso di sfritto.

Il Mercato dei Fiori, ha infine patito le chiusure imposte nella distribuzione commerciale e le limitazioni nei giorni di apertura con una forte contrazione dell'attività commerciale.

L'organizzazione della Società

Dal punto di vista organizzativo, si rammenta che nel corso del 2019 la Società aveva proceduto alla risoluzione del rapporto di lavoro con l'allora Direttore Generale e avviato la procedura di selezione per la carica di Direttore Generale.

In data 2 aprile 2020, Roberto Lion ha assunto l'incarico di Direttore Generale.

Le criticità legate alla vacatio della Direzione Generale non hanno tuttavia avuto ripercussioni nella gestione della Società. Il CDA ha avocato a sé le relative deleghe e assicurato nella persona del Presidente la piena operatività della Direzione Generale.

E' inoltre proseguito il piano di rafforzamento organizzativo con 7 nuovi ingressi in organico.

Legalità e prevenzione

Importanti azioni sono state adottate sul fronte della legalità, della prevenzione e dei controlli.

La Società ha proseguito infatti nell'attuazione di quanto stabilito con Prefettura nel "Protocollo di Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata" per una intensificazione dei controlli di legalità.

Si rammenta che nel 2019 è stato approvato il "regolamento per il servizio di Facchinaggio" e costituito il nuovo albo operatori al fine di un attento monitoraggio della regolarità contrattuale, contributiva e fiscale.

Nel 2020 è entrato in pieno esercizio il nuovo sistema automatizzato di controllo accessi che permette un innalzamento dei livelli di controllo di persone, veicoli e merci in ingresso nel comprensorio.

In data 8 Gennaio 2021 la Commissione Mercato Ortofrutticolo ha approvato all'unanimità il nuovo Regolamento del Mercato Ortofrutticolo. Si rammenta che il vigente Regolamento risulta approvato nel 1981 senza successive modifiche o integrazioni.

La Società ha dunque posto particolare attenzione alla prevenzione e al controllo della legalità in pieno coordinamento con Prefettura, Direzione Distrettuale Antimafia, Assessorato alla Sicurezza, Polizia Locale e nucleo di Polizia Giudiziaria.

Piano di sviluppo del Comprensorio

Il Mercato Agroalimentare Milano prosegue nel suo piano di rinnovamento.

Nel mese di Ottobre ha avviato la costruzione della nuova Piattaforma Logistica (PLO) affidando l'appalto per la realizzazione dell'opera al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese, rappresentato dalla mandataria Bertini s.r.l., per la realizzazione dell'opera.

A fine Novembre 2020 Sogemi ha aggiudicato la gara per la demolizione delle Tettoie 34, Tettoia H e Capannone M che insistono sulla futura area di cantiere del primo Padiglione Ortofrutta (NPO 1).

Nel mese di Dicembre ha pubblicato il bando per la "l'esecuzione dei lavori di realizzazione del Nuovo Padiglione Ortofrutta" con scadenza per la ricezione delle offerte fissata per il 3 Marzo 2021.

Infine, in data 30 Dicembre 2020, la società ha stipulato, a esito di una procedura di gara, con la società Prologis, leader nel settore logistico, un contratto di cessione del diritto di superficie su un'area complessiva di 25.780 mq per la realizzazione di una piattaforma logistica agroalimentare.

Strategie e obiettivi futuri

La Società prosegue nel dare continuità al piano Foody 2025 che prevede due importanti progettualità:

- **La Realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo**, progetto di costruzione di 3 edifici (2 padiglioni ortofrutta e una piattaforma logistica) con un investimento di 95 ml di euro che prevede le seguenti scadenze :
 - *Piattaforma logistica* completamento entro il 2021
 - *Padiglione 1* completamento entro il 2022
 - *Padiglione 2* completamento entro il 2023

Si prevede dunque la conclusione dei lavori entro 4 anni dalla delibera di aumento di

capitale di fine 2019, nel rispetto delle procedure ordinarie previste dal codice degli appalti.

- **L'Attuazione del Piano di investimenti infrastrutturali Foody 2025**, piano che assegna al Mercato Agroalimentare di Milano il ruolo di HUB agroalimentare italiano in grado di competere con le principali infrastrutture europee di Parigi, Madrid e Barcellona.

In tale direzione Sogemi ha avviato importanti progetti che dovranno consolidarsi nei prossimi anni:

- **Progetto Foody city logistics (logistica urbana ultimo miglio)**
 - Nel 2020 è stato stipulato un accordo con Prologis, leader internazionale nella logistica, per la realizzazione di una piattaforma agroalimentare di 15.000 mq destinata alla mobilità urbana sostenibile delle merci. L'intervento sarà realizzato entro il primo semestre 2022.
 - È stata avviata la progettazione di una Piattaforma last mile a temperatura controllata dedicata al Mercato Ittico. Si prevede di avviare la costruzione nel 2022.
- **Food Policy Milano**
 - A marzo 2021 è stata firmata una lettera di intenti con MIRI, società partecipata in house del Comune di Milano specializzata nella ristorazione collettiva, per la valutazione tecnica ed economica del trasferimento presso il Compensorio della sede direzionale di MIRI, e la realizzazione di un centro cottura con capacità produttiva di 10.000 pasti al giorno e di una piattaforma logistica dedicata.
- **Mercati Comunali**
 - D'intesa con l'Assessorato al Commercio è stato avviato un progetto pilota Mercato Comunale Rombon per la concessione in gestione a Sogemi della struttura mercatale.

Molti altri progetti sono in corso di elaborazione con l'obiettivo di portare entro il 2025 Foody Mercato Agroalimentare Milano a rappresentare il punto di riferimento per la filiera agroalimentare italiana, affermarsi come capitale del Food italiano e diventare luogo di qualità, sicurezza alimentare e sostenibilità ambientale.

Il Mercato Agroalimentare rappresenta una ricchezza economica e sociale per la città di Milano. Si stima che il Mercato generi nell'area Metropolitana circa 10.000 posti di lavoro (impatto socio economico del Mercato nel sistema distributivo alternativo alla GDO, grande distribuzione organizzata) e un giro di affari misurabile in circa 2,5 md di Euro anno (aggregato di valore della produzione agricola, del commercio e della distribuzione che transita in un anno in mercato).

Il Mercato del resto è una attività quotidiana labour intensive che fornisce un

contributo importantissimo alla occupazione lavorativa, alla distribuzione della ricchezza procapite e al sostentamento a favore di una ampia fascia di popolazione della Città.

Foody-Mercato Agroalimentare di Milano merita di essere nel novero dei più importanti mercati internazionali.

Non vi sono elementi ostativi perché questo non possa avvenire in tempi ragionevoli.

**Il Presidente del Consiglio di
Amministrazione
Cesare Ferrero**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Ferrero', written over the printed name 'Cesare Ferrero'.

INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI

Azionisti della Società

Comune di Milano 100,00%

Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

(in carica dal 21 Maggio 2019 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2021):

Dott. Cesare Ferrero (Presidente)

Dott. Alessandro Maria Cremona (Consigliere)

Dott.ssa Elena Maria Letizia Ciocio (Consigliere)

Collegio Sindacale

(in carica dal 25 Settembre 2020 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2022):

Dott. Annibale Porrone (Presidente)

Dott.ssa Sabrina Murri (Sindaco)

Dott. Enrico Calabretta (Sindaco)

Organismo di Vigilanza

(in carica dal 25 Maggio 2019 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2021):

Avv. Ugo Lecis (Presidente)

Dr. Giuseppe Truglia (Membro Permanente)

Società di Revisione:

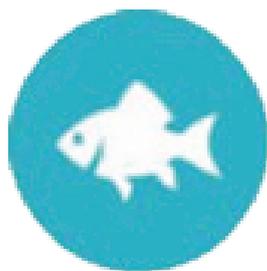
BDO Italia SpA

Indicatori Andamento Mercati



Il comparto della frutta ha fatturato alla distribuzione l'11% in più rispetto all'analogo periodo del 2019, trainato da una domanda più vivace per gli agrumi (che nel periodo analizzato rappresentano il 15% del valore), per i quali le vendite sono aumentate del 18,5% in valore. Su questo fronte vale la pena sottolineare come dal momento della diffusione del Covid-19 la domanda di arance – in quanto apportatrici di vitamina C – è cresciuta molto proprio in coda a una campagna produttiva – quella 2019/20 – piuttosto avara in termini di quantità disponibile. La frutta fresca ha sin dall'inizio mostrato una buona tenuta grazie a mele, kiwi e arance; ha poi incrementato i recuperi con l'arrivo della frutta estiva, coadiuvata da un contemporaneo ritorno alla normalità e, soprattutto, da un'offerta piuttosto limitata, per esempio, di pesche e nettarine con i relativi prezzi piuttosto sostenuti per tutta la stagione. Il segmento ha segnato un +9,6% della spesa dopo il deludente risultato del 2019 in cui aveva perso ben il 2,7%. Per tutte le referenze si è registrato un lieve incremento dei prezzi medi. Per la frutta a guscio, il periodo di lockdown è costato un rallentamento della crescita (era prodotto trainante nel 2019), ma l'intervallo di avvicinamento alla normalità coincidente con la fine del primo lockdown ha portato un nuovo slancio che si è tradotto in un incremento del 8,6% a fine Settembre.

Rispetto al comparto degli ortaggi, gli acquisti domestici hanno mostrato da subito un certo incremento; le vendite sono proseguite in crescita anche nel secondo e terzo trimestre portando il complessivo di spesa per i primi nove mesi a un +8,4%. Si registrano riduzioni significative dei prezzi medi per pomodori, fagiolini, melanzane e patate, di contro, per zucchine, lattughe e cetrioli c'è stato un aumento dei listini in concomitanza di periodi caratterizzati da una minore offerta. In evidenza l'incremento della spesa per le patate (+13,9%) favorite sin dall'inizio dello scoppio della pandemia dalla lunga conservabilità, dal prezzo popolare e dalla flessibilità e facilità di utilizzo. In sensibile crescita anche la spesa per gli ortaggi freschi (+10,2%), mentre un apporto negativo è dato dagli ortaggi di IV° gamma, che registrano un decremento della spesa del 6,6%, sintomo di un mercato forse saturo o forse solo "vittima temporanea" del maggior tempo a disposizione per la preparazione dei pasti e della minor disponibilità economica di molte famiglie. (Fonte ISMEA - Relazione consumi alimentari domestici delle famiglie italiane). Rispetto l'attività degli operatori all'interno del Mercato Ortofrutticolo di Milano, a causa della contrazione della domanda Ho.Re.Ca. e il blocco, in alcune settimane, dei mercati settimanali (lockdown Marzo e Aprile), si è osservata una contrazione dei volumi dell'ordine del 20% circa, rispetto all'anno 2019.



Il comparto ittico è quello che nel periodo di lockdown più ha sofferto gli effetti del contenimento sanitario, con crollo della domanda per il prodotto fresco, che rappresenta quasi la metà del valore dell'intero comparto (46%). Il segmento del fresco si è trovato penalizzato innanzitutto dalla chiusura dei canali Ho.Re.Ca. dove trovavano spazio la maggior parte dei volumi delle varietà pregiate, con le conseguenti difficoltà per la riorganizzazione della vendita nei canali della GDO, dove la domanda è stata per mesi quasi inesistente. La limitatissima conservabilità del prodotto fresco ha infatti disincentivato gli acquisti in fase

emergenza (Marzo-Maggio), e seppur nel terzo trimestre le cose sembrano esser andate meglio, sul segmento pesa ancora il -6,1% della spesa nel primo semestre. A fine Settembre i prodotti ittici freschi segnano nel complesso una flessione del 2,1% della spesa. A sostenere il comparto in terreno positivo ci sono i prodotti ittici surgelati (+16,5%) che, apprezzati in periodo emergenza, hanno poi mantenuto l'incremento. Perdono invece slancio le conserve ittiche (prevalentemente rappresentate dal tonno in scatola) che dopo le crescite a doppia cifra del primo semestre tornano ad attestarsi su incrementi leggermente al di sotto della media (+ 5,9%). (Fonte ISMEA - Relazione consumi alimentari domestici delle famiglie italiane). Il Mercato Ittico di Milano ha registrato comunque una contrazione del volume di affari del 20%, in particolare tale calo è stato accusato maggiormente da una mancata affluenza del canale Ho.Re.Ca. e dai fornitori di questo canale che si approvvigionano in Mercato. Nella seconda parte dell'anno si è registrata una forte impennata del canale ambulanti che soprattutto a Dicembre ha assorbito quasi la totalità del fatturato generato usualmente dalle vendite ai fornitori di ristoranti. Per quanto riguarda i prezzi nel Mercato Ittico sono stati notati alcuni aumenti nel periodo estivo di riapertura della attività.



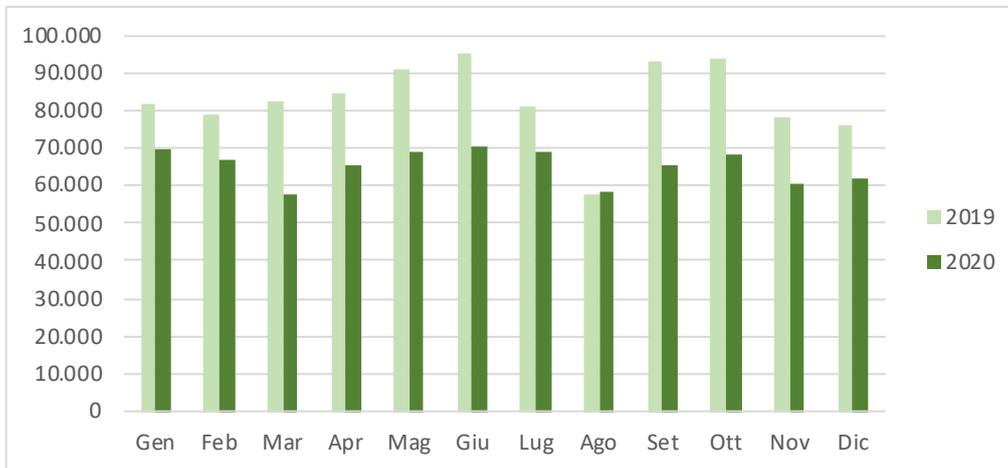
Il Mercato delle Carni, solo alla fine del 2020 è ripartito con slancio. Il segmento carni fresche (+9,4%) è trainato dalla buona performance delle carni suine, per le quali a fronte di una crescita dei volumi del 7%, si ha un incremento di spesa del 14%, dovuto al recupero dei prezzi medi unitari nelle settimane di confinamento (dalla settimana 9 alla 20); al momento i prezzi sono riallineati alla media del periodo. Le carni bovine, che in termini di spesa rappresentano il settore più rilevante fra le carni, dopo i risultati deludenti di fine 2019 e inizio 2020, grazie al recupero nei mesi di confinamento, registrano un incremento della spesa del 7,3% (+4,9% i volumi). Per le carni avicole fresche l'aumento della spesa del 9,5% è frutto della crescita dei volumi (+7%), associato ad un lieve incremento dei prezzi. Su tutto il fronte delle carni, c'è da notare che la dinamica maggiore della spesa rispetto alle quantità non è totalmente attribuibile a un incremento tout-court dei prezzi, piuttosto hanno verosimilmente influito in maniera importante fattori quali la riduzione delle offerte speciali - che ha trasversalmente interessato quasi tutte le categorie merceologiche - ma, soprattutto, lo spostamento degli acquisti dalla grande distribuzione alla distribuzione tradizionale - macellerie nello specifico - che hanno un prezzo di vendita generalmente più elevato. (Fonte ISMEA - Relazione consumi alimentari domestici delle famiglie italiane).



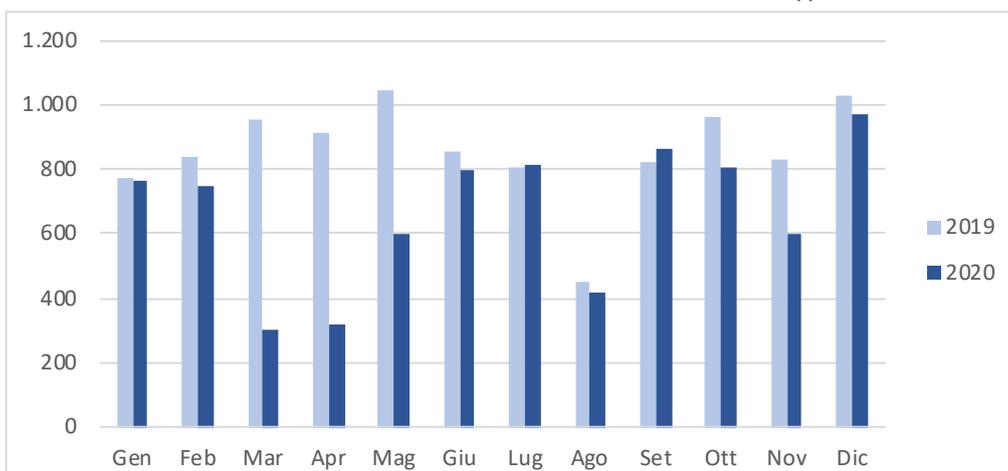
In Italia le attività florovivaistiche rappresentano un segmento rilevante dell'Agroalimentare: sono impegnati 100 mila addetti in 27 mila aziende per un fatturato annuo di 2,5 miliardi. Il primo semestre i volumi di questa categoria merceologica hanno visto un calo significativo a causa anche di un primo stop imposto dal Governo, in relazione alle misure di contenimento da COVID-19, poi oggetto di rettifica già da fine Marzo 2020. Nell'ultimo trimestre del 2020 si è registrata una leggera ripresa dei consumi trainata prevalentemente dalle festività del 1 Novembre e del Natale. Il comparto registra un calo significativo dei fatturati.

Volumi Merci scambiate Mercati Ortofrutticolo ed Ittico

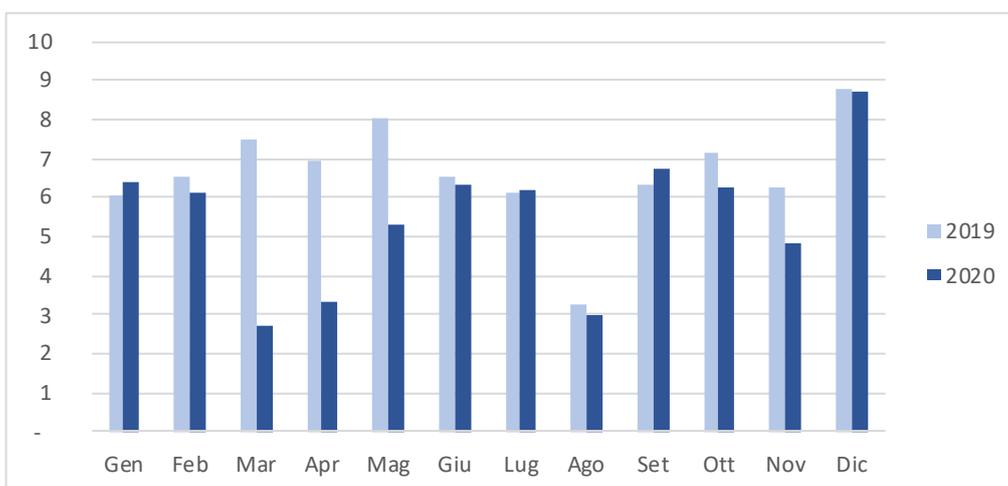
MERCATO ORTOFRUTTICOLO • VOLUMI 2020 vs 2019 (t)



MERCATO ORTOFRUTTICOLO • VOLUMI 2020 vs 2019 (t)



MERCATO ITTICO • FATTURATO IN MILIONI DI EURO 2020 vs 2019



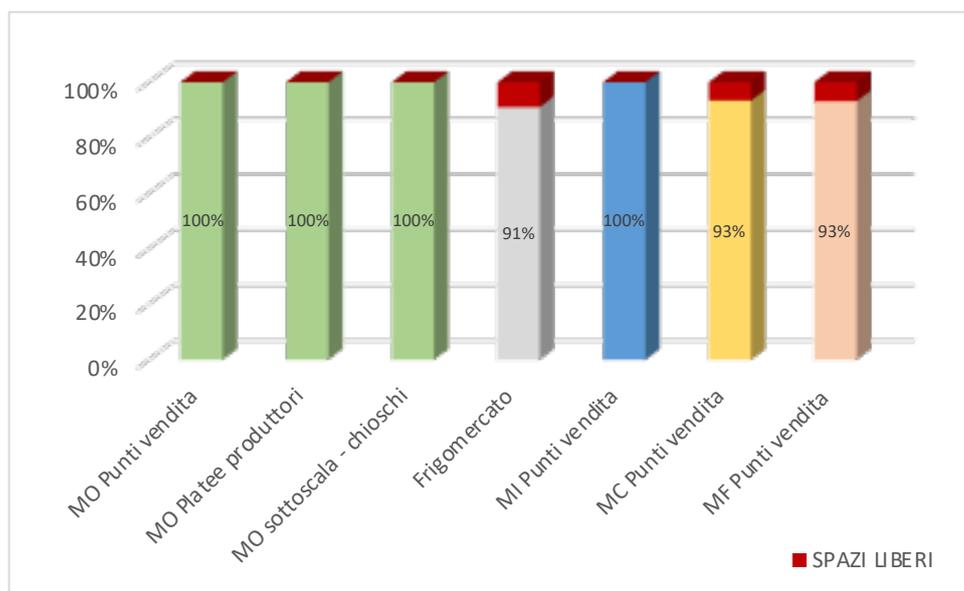
Tasso occupazione spazi al 31 Dicembre 2020

Alla data del 31 Dicembre 2020 la Società ha registrato un'occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata in aumento rispetto al 2019. All'interno del Mercato Ortofrutticolo, nel Mercato Ittico e nel Mercato Carni è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi, nel Frigomercato gli spazi locati hanno raggiunto il 91% sul totale (nel 2019: 83%). Il solo Mercato Floricolo di Milano presenta un punto vendita libero, da mettere a reddito.

Alla data del 31 Dicembre 2020 la Società ha quindi registrato la funzionale piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata, nonostante l'Esercizio intero sia stato condizionato dalla pandemia da Covid-19.

La funzionale piena occupazione degli spazi è stata raggiunta solo nel finire dell'Esercizio. Il Mercato dei Fiori, a causa delle restrizioni imposte dalle azioni volte al contenimento della pandemia, è il Mercato, tra quelli gestiti dalla Società, che maggiormente ha visto calare il proprio fatturato. Il Mercato dei Fiori è stato l'unico Mercato all'Ingresso di Milano rimasto chiuso per circa 2 mesi, dal 9 Marzo 2020 al 2 Maggio 2020.

Il Mercato delle Carni, è stato il Mercato che ha registrato, nel corso dell'Esercizio, la più alta percentuale di sfritto degli Spazi a Tariffa Amministrata. La full occupancy è stata raggiunta solo con la fine dell'anno, ma il Mercato, per l'intero 2020, ha registrato uno sfritto pari al 30% delle superfici commerciali disponibili (ben oltre la soglia di sfritto fisiologico). La riduzione, nel 2020, dei Ricavi per Spazi a Tariffa Amministrata rilevata nel presente Bilancio di Esercizio è ascrivibile integralmente alla mancata messa a reddito degli spazi disponibili al Mercato Carni.



Principali Dati e Indicatori Economico Finanziari al 31 Dicembre 2020

Andamento Economico

Il Risultato Netto dell'Esercizio 2020 chiude con un valore positivo pari a circa 61 migliaia di Euro. I Ricavi, pari ad Euro 12,7 milioni risultano inferiori di 979 migliaia di Euro rispetto a quanto registrato nel 2019. I Costi di Esercizio della Gestione Caratteristica, pari a circa Euro 11 milioni, risultano in diminuzione di 424 mila Euro rispetto al 2019. La Società ha utilizzato, in accordo con la conversione in legge del 'Decreto Agosto' (n.104 del 14/8/20), la facoltà di sospendere, nel caso di Sogemi solo in parte, l'onere derivante dalla contabilizzazione a Conto Economico delle quote di ammortamento di alcuni cespiti, anche in deroga all'articolo 2426, primo comma, numero 2), del Codice Civile. Tale misura, come indicato dal Legislatore, costituisce un'opportunità per ristorare la Società, a livello economico, dell'influenza negativa derivante dai mancati ricavi, non raggiunti rispetto al Budget 2020 a causa dell'emergenza Covid. L'impatto a Conto Economico della sospensione parziale degli Ammortamenti ha avuto un'incidenza sull'EBIT dell'Esercizio pari a + 537 migliaia di Euro. L'incidenza sul Risultato Netto dell'Esercizio 2020 è stata pari a + 491 migliaia di Euro, considerando l'effetto netto delle imposte differite ed anticipate.

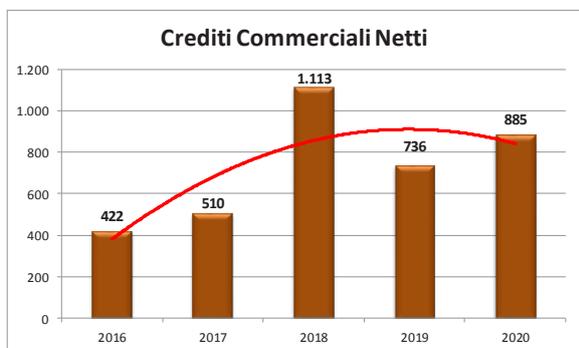
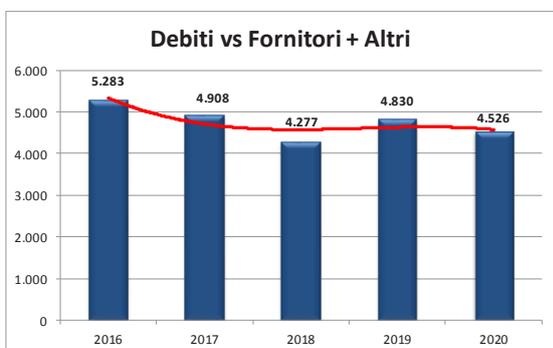
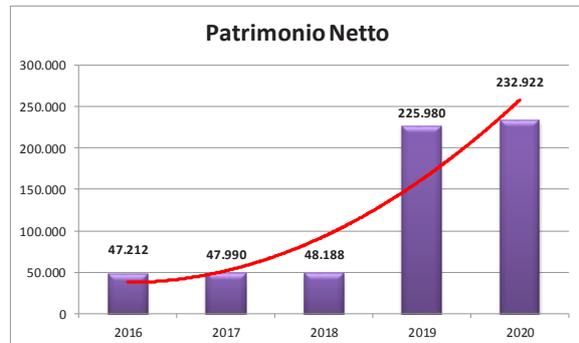
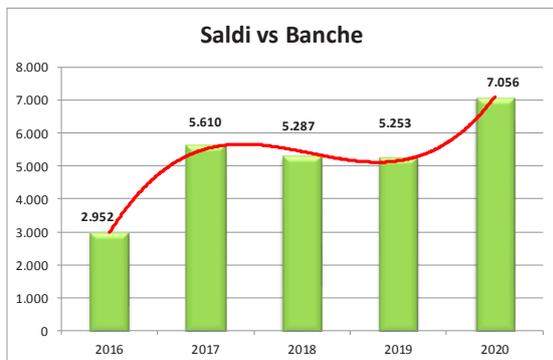
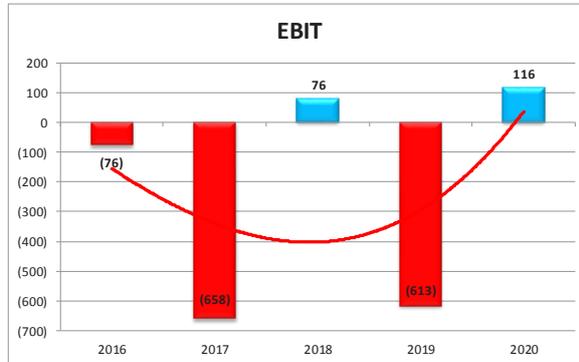
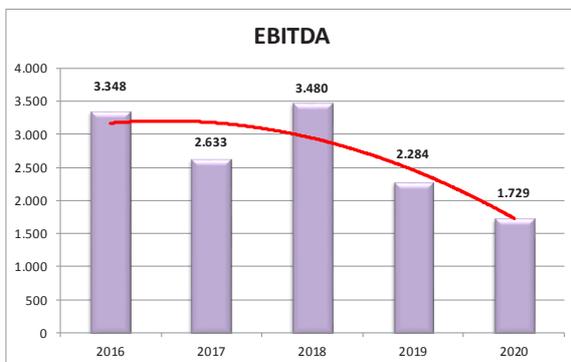
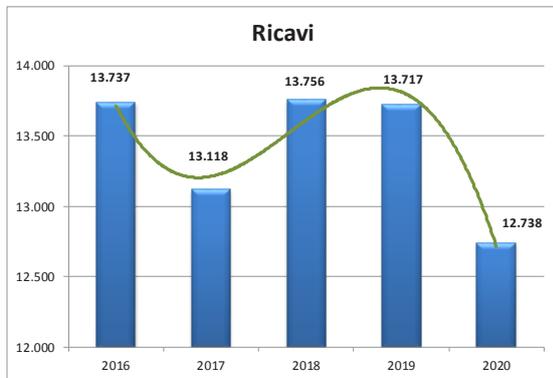
Situazione Patrimoniale

Al 31 Dicembre 2020 il Patrimonio Netto della Società risultava essere di circa 232.922 migliaia di Euro con un incremento di circa 6.942 migliaia di Euro rispetto ai 225.980 migliaia di Euro del 31 Dicembre del 2019.

Tale incremento, è riconducibile alla somma algebrica delle seguenti poste patrimoniali:

- 2.614 migliaia di Euro circa, quale miglioramento del Capitale Circolante Netto, in particolare:
 - riduzione delle passività correnti per completa restituzione del debito verso il Comune di Milano scaturente dalla formalizzazione degli atti straordinari;
 - riduzione delle passività correnti per completa restituzione del debito finanziario nei confronti del socio Comune di Milano;
 - riduzione del debito nei confronti della Società MM Spa;
- 2.526 migliaia di Euro circa, quale incremento del Capitale Netto Investito (in particolare: effetto patrimoniale derivante dall'aumento di capitale deliberato, sottoscritto e non ancora versato da parte del Comune di Milano / Credito verso Soci per un importo pari ad Euro 2 Milioni);
- 1.802 migliaia di Euro, quale incremento delle Disponibilità Finanziarie Nette, anche a seguito dell'aumento di capitale deliberato, sottoscritto e versato nell'anno da parte del Comune di Milano.

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





MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO
ITTICO
FLORICOLO
CARNI



RELAZIONE SULLA GESTIONE



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



Quadro Economico del Settore di Riferimento



Business

Il macrosettore economico dell'agricoltura ha saputo reagire con grande impegno alla crisi da Covid-19, non ha mai interrotto l'attività, garantendo scaffali pieni e cibo fresco sulle tavole degli italiani.

Questo sforzo ha trainato anche l'industria alimentare, unico comparto fra i manifatturieri ad aver avuto una limitata contrazione del valore produttivo (-2,3% a Ottobre 2020).

Nonostante le enormi difficoltà del commercio internazionale, l'agroalimentare ha mostrato gran dinamismo nella risposta all'emergenza, soprattutto sui mercati esteri, sulla scia del saldo commerciale record dell'Italia.

Secondo elaborazioni ISMEA su dati Istat, tra Gennaio e Giugno 2020 le esportazioni italiane agroalimentari hanno raggiunto 22,1 miliardi di euro (+3,5% su base annua), pari all'11% dell'export complessivo di beni e servizi. La positiva performance del semestre è da ricondurre alla forte crescita congiunturale delle esportazioni nei primi due mesi dell'anno e al dato positivo di Giugno (dopo l'allentamento delle misure restrittive adottate dalla maggior parte dei paesi in Aprile e Maggio). L'aumento dell'export di prodotti agroalimentari è da imputare in maggior misura all'industria alimentare che ne esprime l'84% e che ha mostrato nel I semestre 2020 un incremento annuo del 4%; più modesto il risultato osservato per il settore agricolo (+1,1%).

I comparti produttivi di maggior successo continuano a essere quelli dei cereali e derivati (paste alimentari +25%), ortaggi freschi e trasformati (+12%), frutta fresca e trasformata (+7,7%), latte e derivati.

Il principale mercato di destinazione dell'export rimane la Ue, con acquisti nel primo semestre 2020 pari a circa 14,3 miliardi di Euro (+3,1% su base annua).

Le esportazioni dirette verso i paesi extra Ue nel primo semestre 2020 sono cresciute del 4,6% su base annua attestandosi a circa 7,9 miliardi di Euro.

Dopo il +9,3% del primo semestre 2020, la spesa domestica delle famiglie italiane per prodotti alimentari ha continuato a mantenersi in terreno positivo anche nel terzo trimestre, portando l'incremento complessivo dei primi 9 mesi a +7% su base annua. Durante i mesi estivi, il parziale ritorno alla normalità e un certo ritorno ai canali Ho.Re.Ca. avevano leggermente smorzato la spinta ai consumi in casa; si è comunque registrato un +3% della spesa presso la distribuzione rispetto all'estate precedente. In relazione alla scelta dei canali distributivi, il principale resta quello dei Supermercati con una share del 42% e un trend positivo del 9%. Di pari entità la crescita della spesa nei Discount (+9%) con una share di mercato in tenuta e pari al 14%. Il trend del canale di vendita "negozi tradizionali", pur rappresentando ancora solo il 12%, ha registrato un ragguardevole incremento (+18,4%).

Particolarmente penalizzati sono risultati invece gli ipermercati, spesso localizzati all'interno dei Centri Commerciali dove la chiusura di tutti gli altri negozi ha disincentivato ulteriormente i consumatori a recarvisi (-1,1% le vendite complessive da Gennaio a Settembre).

Il 2020: l'anno della pandemia da Covid-19

Nei giorni di redazione e di formulazione del Bilancio di Esercizio 2019, in Italia è scoppiata l'emergenza sanitaria causata dal Coronavirus Covid-19. L'intero Esercizio 2020 è stato caratterizzato dall'impatto sanitario, sociale ed economico che la diffusione della pandemia ha causato sull'intero territorio nazionale ed in particolare sul territorio della Regione Lombardia. A causa del verificarsi dei primi casi di Coronavirus in Europa - ed in Italia in particolare - nel corso dei mesi di Febbraio e Marzo 2020 sono state adottate da diversi Governi europei misure volte a contrastarne la diffusione.

La pandemia, che ha avuto inizio, secondo le fonti di stampa più autorevoli, in Cina nel mese di Gennaio 2020, si è in poco tempo estesa a livello globale, con particolare intensità in Europa e negli Stati Uniti. La maggioranza dei Paesi colpiti ha varato misure di contenimento stringenti (tra cui chiusura delle scuole, sospensione di eventi pubblici, limitazioni alla circolazione delle persone, interruzione di numerose attività produttive). Ciò si è reso necessario per evitare di mettere a repentaglio la capacità dei sistemi sanitari dei Paesi coinvolti, di fronteggiare l'emergenza e nel contempo di continuare a portare assistenza alla popolazione affetta da altre patologie. Il primo Paese al di fuori dell'Asia a riscontrare un elevato numero di contagi e ad applicare politiche di contenimento particolarmente severe è stato l'Italia. A partire dal 5 Marzo 2020 provvedimenti di restrizione alla mobilità delle persone, di chiusura di scuole e università e di sospensione di tutte le attività economiche non essenziali sono stati in breve tempo applicati all'intero territorio nazionale e ne è stata progressivamente estesa la durata. Gli effetti della pandemia si sono rapidamente riflessi sull'economia globale. A un deciso e progressivo deterioramento delle prospettive dell'attività economica e dei flussi commerciali globali per l'anno 2020, si è accompagnata una forte accentuazione dei rischi di ulteriore ribasso dovuti all'incertezza sulla durata dell'epidemia e delle politiche necessarie ad affrontarla. L'andamento del PIL per il 2020 evidenzia un'evoluzione fortemente negativa nella prima metà dell'anno, seguita da un verosimile parziale recupero nella seconda metà e da una significativa e auspicabile ripresa nel 2021 (anche grazie alla campagna vaccinale in corso). In risposta a tali eventi nei maggiori Paesi, tra cui l'Italia, le autorità fiscali e monetarie hanno adottato misure molto espansive per sostenere i redditi di famiglie e imprese, il credito all'economia e la liquidità sui mercati. In particolare in Italia il Governo ha emanato decreti a sostegno delle famiglie prevedendo ammortizzatori sociali (es. indennità monetarie, congedi parentali, bonus babysitter) e a sostegno della piccola imprenditoria ed artigianato con indennità e sussidi, possibilità di contrarre finanziamenti garantiti, crediti di imposta, ristori economici.

Foody, il Mercato Agroalimentare di Milano, rappresenta per la Città, la Provincia milanese e la Regione Lombardia un servizio di pubblica utilità essenziale per garantire l'approvvigionamento, la distribuzione, la sicurezza alimentare, la qualità e il controllo dei prezzi dei prodotti alimentari freschi. Alla luce di ciò il Comprensorio Agroalimentare è sempre rimasto aperto e operativo in tutti i giorni dell'emergenza epidemiologica e sanitaria. Al fine di garantire la normale prosecuzione del servizio pubblico di Mercato all'Ingrosso, Sogemi ha ritenuto opportuno, in via precauzionale e temporanea, provvedere alla chiusura del solo mercato al Pubblico per le giornate di sabato e solo limitatamente al periodo del primo lockdown nazionale (Marzo - Aprile 2020).

Analizzando il Conto Economico 2020 della Società, l'impatto negativo della pandemia da Covid-19 si è manifestato attraverso i seguenti fenomeni:

- *Riduzione dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi*

I dati dell'anno sono stati negativamente caratterizzati dalla crisi epidemiologica che ha colpito l'Italia ed in particolar modo la Lombardia. I Ricavi da Ingressi e Parcheggi, in tal senso, hanno visto una significativa contrazione a causa dei limiti all'apertura delle attività economiche ed alla circolazione di merci e persone, sull'intero territorio nazionale, resisi necessari per combattere la diffusione della pandemia da Covid-19. Rispetto alla media registrata in Esercizi «standard» (il 2016, il 2017 ed il 2018) pre pandemia, il calo di tali Ricavi è stato pari ad Euro (320) mila su base annua. Rispetto al Budget 2020 pre pandemia, il calo di tali Ricavi è stato pari ad Euro (363) mila su base annua.

- *Incremento dei Costi per Pulizie e Sanificazioni Straordinarie*

I costi per Pulizie sono gli unici Costi Diretti di Gestione in incremento sia rispetto all'intera serie storica sia rispetto al Budget 2020. Nel corso dell'intero Esercizio, a causa della crisi epidemiologica e delle relative azioni di contrasto intraprese da parte della Società, la stessa ha speso Euro (147) mila per costi di sanificazione straordinaria, per gel disinfettanti, mascherine, occhiali a maschera, guanti, termometri, barriere in plexiglass e test sierologici.

- *Riduzione dei Ricavi da Locazione, Concessione e Rimborsi di Costi*

I Ricavi da Locazione e Concessione hanno visto una significativa contrazione a causa dei limiti all'apertura delle attività economiche ed alla circolazione di merci e persone, sull'intero territorio nazionale. Rispetto al Budget 2020 pre pandemia, il calo di tali Ricavi è stato pari ad Euro (574) mila su base annua.

L'epidemia da Covid – 19 ha influenzato negativamente l'EBITDA della Società per una perdita stimabile netta pari ad Euro (1.084) mila, in raffronto a quanto previsto nel Budget 2020, pre pandemia (senza considerare l'impatto del Ricavo Una Tantum Prologis differito al 2021 e previsto nel Budget 2020). Tale perdita netta può essere considerata la perdita complessiva, diretta ed indiretta, generata dalla Società nel 2020 dall'esplosione della pandemia e dalla riformulazione conseguente dei piani societari operativi previsti ad inizio anno nel Budget 2020.

Alla luce di quanto sopra analizzato, si può ulteriormente affermare che l'Impatto Diretto Complessivo Negativo a Conto Economico è il seguente: l'epidemia da Covid – 19 ha influenzato negativamente l'EBITDA della Società per una perdita stimabile netta pari ad Euro (537) mila, ovvero il 97% della Perdita / Contrazione di Ebitda registrata rispetto all'Esercizio 2019.

Dal punto di vista Patrimoniale, l'impatto delle chiusure di attività causato dalle misure restrittive messe in atto per combattere il diffondersi della pandemia, si è riflesso sull'incremento dei Crediti Commerciali Netti non ancora incassati e vantati dalla Società, al 31/12/2020, nei confronti dei Grossisti operanti nei Mercati. Il Compendio dei Mercati Ittico, Fiori e Carni è quello che ha risentito maggiormente di questi effetti finanziari. I Crediti Commerciali Netti non ancora incassati, alla data del 31/12/2020, da parte della Società sono aumentati in modo asimmetrico rispetto alle attività commerciali presenti nei diversi Mercati. Il Mercato dei Fiori è quello che maggiormente ha fatto registrare questo incremento (+1.339% rispetto al 31/12/2019).

Fatti salienti dell'Attività Gestionale

Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta



Nel corso del 2020, la Società, in accordo con il Comune di Milano, ha proseguito nella contrattualizzazione di investimenti preliminari e di advisory propedeutici alla realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo. Alla data del 31/12/2020 la Società ha contabilizzato Immobilizzazioni in Corso per un importo pari a 3,7 milioni di Euro circa, investimenti questi ultimi finanziati tramite l'aumento di capitale deliberato, versato e sottoscritto da parte del Comune di Milano di importo pari ad Euro 3 milioni, effettuato nell'ultimo trimestre dell'Esercizio 2020, e per la restante parte facendo ricorso ad autofinanziamento societario. La contabilizzazione di tali investimenti è opportunamente identificata anche all'interno della Nota Integrativa.

Nel corso del 2020, il Mercato Agroalimentare Milano prosegue nel suo piano di rinnovamento, avviando la costruzione della nuova Piattaforma Logistica (PLO). Il 15 Ottobre 2020 è stato affidato al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese, rappresentato dalla società mandataria Bertini s.r.l., l'appalto per la realizzazione dell'opera. La costruzione della PLO rappresenta il primo intervento nel piano di sviluppo immobiliare approvato dalla Delibera di Consiglio Comunale N. 12/2018, che prevede un investimento complessivo di circa 100 milioni di Euro. L'aver avviato i lavori nel 2020, rappresenta un passo importante per la Società in un anno di particolare complessità ed incertezza legata alla situazione sanitaria generale, ed in particolare a quella Lombarda e Milanese.

Il piano di cantiere della PLO ha visto il completamento della demolizione dei fabbricati esistenti il 31/12/2020 e la conclusione dell'iter di bonifica ed il conseguente avvio della realizzazione del fabbricato a inizio Aprile 2021. Nel mese di Ottobre 2021 verranno completati i lavori e consegnati gli spazi agli Operatori. Tali spazi sono già stati oggetto di preassegnazione per l'intera disponibilità della superficie commerciale.

A fine Novembre 2020 Sogemi ha aggiudicato a ISECO S.R.L.S. la gara per la demolizione delle Tettoie 34, Tettoia H e Capannone M che insistono sulla futura area di cantiere del primo Padiglione Ortofrutta (NPO 1), il cui bando lavori è stato pubblicato a Dicembre 2020 con scadenza per la ricezione delle offerte fissata per il 3 Marzo 2021.





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 2012-2019, per lavori pari ad un importo complessivo di circa 14,5 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 - 0,5 milioni per l'anno 2018 - 2,0 milioni per l'anno 2019), nell'anno 2020 sono stati realizzati lavori per circa 1,2 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 2020 risultavano impegnati e contrattualizzati lavori per 17,00 milioni Euro, finanziati con i 17,00 milioni di Euro ricevuti dal Comune di Milano negli anni 2013, 2016, 2017, 2018 e 2020.

Dei rimanenti 0,6 milioni di Euro di lavori da realizzare per completare il Piano 2012-2016, la cui copertura finanziaria è già stata erogata dal Comune di Milano alla Società entro la data del 31/12/2020, la totalità degli stessi verrà completata e pagata entro la fine del primo semestre 2021.

La Piattaforma Prologis

La Società, in data 30 Dicembre 2020, ha concesso, a esito di una procedura di gara, alla società Prologis, leader nel settore immobiliare per la logistica, il diritto di superficie su un'area complessiva di 25.780 mq per la realizzazione di una piattaforma logistica agroalimentare. L'operazione è un esempio di partnership virtuosa tra pubblico e privato, il primo caso di "last mile logistic" per la realizzazione di una piattaforma agroalimentare di 12.000 mq collocata in un'area limitrofa al centro della Città di Milano.

Gli effetti economici per la Società verranno realizzati nel corso dell'Esercizio 2021, all'ottenimento del titolo edilizio.

Il cronoprogramma dei lavori prevede il completamento dei lavori entro Aprile 2022.

Legalità e Sicurezza

La Società ha proseguito, anche per il 2020, 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'Ingrosso di Milano, alle Cooperative di Facchinaggio e Movimentazione delle Merci.

Nel corso del 2020 a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

Provvedimenti di sospensione attività (punti vendita)	44
Oneri di contribuzione (abbandono rifiuti – occupazione spazi)	143
Ritiro tessere per violazione ingressi	552
Sanzioni per sosta vietata	126
Totale	865

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.

Le attività di verifica in ordine ai controlli sui soggetti autorizzati a svolgere il servizio di facchinaggio, carico, scarico e trasporto merci nel Mercato Agroalimentare di Milano, in ottemperanza al vigente Regolamento pubblicato sul BURL il 24 Aprile 2019, hanno determinato l'applicazione di 6 provvedimenti di sospensione dell'attività per complessivi 9 giorni.

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

Il 28 Luglio 2020 è stato rinnovato per altri due anni quanto già sottoscritto nel 2018 tra la Prefettura di Milano, il Comune di Milano e la Società, ovvero il Protocollo d'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nell'ambito del Mercato Ortofrutticolo.

Con questo 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 ha introdotto 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.

Attività del Presidio di Polizia Locale nel Comprensorio Agroalimentare

Costante, anche nel corso del 2020, 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 2020 la Polizia Locale ha rilevato 268 infrazioni al codice della strada, 73 infrazioni al regolamento di mercato, ed effettuato 4 comunicazioni di reato.

Non ci sono stati sequestri di merce nel corso del 2020.

I Mercati

Alla data del 31 Dicembre 2020 la Società ha registrato la funzionale piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata. Il Mercato Ortofrutticolo, il Mercato Ittico ed il Mercato Carni non presentano punti vendita liberi disponibili da mettere a reddito. Il solo Mercato Floricolo di Milano presenta un punto vendita libero, da mettere a reddito.



Cultura

Cassamercato Mercato Ittico

Anche per l'anno 2020 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.



Strategia di Valorizzazione del Marchio

L'Ortomercato di Milano è "Foody". La strategia di valorizzazione del marchio, perseguita anche nel 2020, 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, identifica il Mercato Ortofrutticolo, rappresentando il marchio del percorso di sviluppo che la Società sta implementando, di concerto con il Comune di Milano e gli Operatori Economici.

Il 20 Dicembre 2019 è stato firmato l'accordo di intesa fra il Comune di Milano, l'Associazione "Le Soste" e la Società per il lancio del marchio Foody anche nel mondo della ristorazione. "Le Soste" da 37 anni riunisce i migliori ristoranti di cucina italiana in Italia e all'estero, ad oggi ben 91, rappresentando tutte le eccellenze nei vari ambiti della ristorazione: cucina, sala, gestione e sommelierie.

Nei mesi di Aprile e Maggio 2020 (10 momenti di incontro) è stata promossa l'iniziativa social #Foodytalk, nata per promuovere i prodotti freschi di stagione, grazie alla collaborazione fra Sogemi - Foody e l'associazione «Le Soste», che rappresenta

l'eccellenza della ristorazione italiana. L'incontro finale, tenutosi l'8 Maggio 2020, si è svolto in Galleria Vittorio Emanuele a Milano, alla presenza della Vicesindaco di Milano Anna Scavuzzo, dello Chef Carlo Cracco e del Presidente di Sogemi Cesare Ferrero per discutere della politica alimentare della Città di Milano e della tutela culturale e qualitativa dei prodotti agroalimentari.



Nel corso del 2020 è stata sviluppata la nuova app Foody, pensata per venire incontro alle esigenze di tutti i tesserati del Mercato Agroalimentare Milano, disponibile sia per Android che per iPhone. A partire dal Novembre 2020, sarà più semplice rinnovare il proprio abbonamento parcheggi, consultare le informazioni sulla propria tessera, cercare gli operatori attivi al Mercato e restare sempre aggiornati sulle ultime notizie che riguardano Foody – Mercato Agroalimentare Milano utilizzando comodamente il proprio smartphone. Con l'app Foody sarà inoltre possibile instaurare una linea diretta con Sogemi per comunicazioni e segnalazioni.



In data 17 Giugno 2019 è stato lanciato un nuovo progetto volto alla promozione di un servizio di logistica urbana sostenibile: Foody City Logistics.

Foody City Logistics nasce con un triplice obiettivo: ottimizzare i flussi di merce del Mercato destinata alla Città Metropolitana di Milano, aumentando il fattore di carico dei mezzi e riducendo il numero dei veicoli

per le consegne urbane; incentivare la mobilità elettrica e sostenibile, spingendo gli operatori del Comprensorio ad utilizzare per la distribuzione mezzi elettrici, ibridi o Euro 6; promuovere la riduzione degli sprechi, dei resi e del deterioramento dei prodotti, grazie ad una migliore efficienza logistica.

Foody City Logistics è un progetto fondamentale nel percorso di sviluppo del Mercato Agroalimentare di Milano e nasce dalla collaborazione tra la Società e Brivio & Viganò Logistics S.r.l., uno fra i più importanti player italiani della distribuzione e della

logistica di prodotti alimentari che opera all'interno del Comprensorio Agroalimentare di Milano.

L'accordo ha previsto l'avvio, da Settembre 2019, di un servizio di distribuzione urbana tramite l'utilizzo di mezzi dedicati sostenibili al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale. Il brand Foody City Logistics ed il brand Brivio & Viganò saranno quindi affiancati nella promozione del nuovo servizio.

Valorizzazione del Marchio "Mercato Ittico Milano"

Nel corso del 2020, la Società ha promosso la valorizzazione del 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 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 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.

Nel corso del 2020, il Mercato Ittico Milano ha ospitato i giornalisti de "Il Giorno", "Il Sole24Ore" e "National Geographic" che con interesse hanno raccolto e documentato le testimonianze di operatori e grossisti e si sono confrontati con il responsabile del Mercato.

IMU e TASI Mercato Ortofrutticolo e Mercati Ittico, Fiori e Carni

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.

In data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la Sentenza CTP Milano n. 541 che ha visto la Società soccombere nel contenzioso avverso l'Agenzia delle Entrate (Territorio) per il riconoscimento della categoria catastale "E" richiesta in luogo di quella "D" accertata. In avverso alla citata Sentenza di Primo Grado, la Società ha provveduto a formulare e presentare appello in data 28 Dicembre 2019.

L'udienza di trattazione dell'appello è stata fissata per il giorno 8 Febbraio 2021, presso la Sezione n. 4 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia. Nel momento di formulazione del presente Bilancio la Società non ha contezza delle risultanze emerse nella trattazione dell'appello.

Nel corso del 2020, anche alla luce dell'esito della Sentenza di Primo Grado ed in attesa di trattazione dell'appello, come d'altronde già effettuato anche per gli anni precedenti, la Società ha provveduto al versamento di quanto accertato e contestato per l'anno 2020. Tutti i pagamenti in questione sono stati effettuati con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale esito favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come accertato dall'Agenzia del Territorio.

Mercati Ittico, Fiori e Carni

In riferimento al compendio immobiliare dei Mercati Ittico, Fiori e Carni la Società ha ricevuto in data 5 Giugno 2019, l'Avviso di Accertamento n. MI0171211/2019 da parte dell'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale Territorio), che ha rettificato in "D" la categoria catastale dell'intero compendio immobiliare. Parimenti rispetto a quanto già intrapreso per il Mercato Ortofrutticolo, la Società ha provveduto a formulare e depositare in data 28 Dicembre 2019 ricorso all'Agenzia delle Entrate in avverso a tale accertamento catastale.

In accordo con una strategia prudenziale, come già esplicitato per il Mercato Ortofrutticolo, anche per i Mercati Ittico, Fiori e Carni la Società ha provveduto a versare, per l'anno 2020, l'imposta oggetto di accertamento e di ricorso in avverso all'Agenzia delle Entrate, con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale esito favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio dei Mercati Ittico, Fiori e Carni di Milano, così come accertato dall'Agenzia del Territorio.

L'udienza di trattazione è stata fissata per il giorno 18 Giugno 2021, presso la Sezione n. 4 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia.

Lotta agli sprechi alimentari

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari è proseguito l'accordo con le associazioni Banco Alimentare, Pane Quotidiano e Caritas per garantire un costante approvvigionamento di prodotti ortofrutticoli freschi attraverso le attività di recupero delle eccedenze in accordo con gli operatori del Mercato Ortofrutticolo.

Dal mese di Aprile 2020 è operativa all'interno del Mercato Ortofrutticolo l'associazione Eco dalle Città che con il progetto Carovana SalvaCibo ha permesso il recupero di 2 tonnellate di prodotti.

Nei mesi di Aprile 2020 e Maggio 2020 in collaborazione con il Comune di Milano (Milano Food Policy) e le associazioni di categoria degli Operatori del Mercato (Ago, ACMO, Consorzio Produttori Ortofrutticoli) è stato attivato all'interno del Mercato Ortofrutticolo il progetto Hub Ortofrutta – Dispositivo Aiuto Alimentare che ha

permesso la donazione di 26.354 confezioni di prodotti ortofrutticoli da destinare alle famiglie inserite nel Dispositivo Aiuto Alimentare, oltre a 1.115 cassette destinate ad altri progetti per un totale di 138 tonnellate di merce.

I quantitativi complessivi recuperati nel corso del 2020 hanno superato le 1.500 tonnellate.

Ambiente

Nel corso del 2020 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 17,09 tonnellate di imballaggi in carta e cartone e 69,86 tonnellate di imballaggi in legno.

Presso l'area ecologica sono state garantite le attività di separazione delle frazioni recuperabili dei rifiuti assimilati agli urbani e speciali (carta, legno).

Qualità e Sicurezza alimentare



Sul fronte della sicurezza alimentare, sono proseguite le attività previste dai Manuali di Autocontrollo (H.A.C.C.P.) in essere all'interno dei Mercati Ittico e Carni, quali, nello specifico, l'aggiornamento delle procedure e relativa applicazione, formazione e campionamento analitico. Si è dato seguito al servizio di assistenza tecnico-scientifica grazie alla collaborazione di un medico veterinario per le aziende titolari di punti vendita all'interno del Mercato Ittico; il medico veterinario, presente quotidianamente in Mercato durante le attività di commercializzazione, permette di garantire l'efficienza ed il rispetto dei requisiti sanitari e dei servizi funzionali del Mercato, assicurando che le aziende operino in ottemperanza ai principi di sicurezza alimentare previsti.

Adempimenti Societari

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.

Nell'anno 2020 la Società ha proseguito la gestione del procedimento giudiziario aperto dalla Procura di Milano nei confronti di un dirigente e, come successivamente ha potuto appurare, anche nei confronti di un impiegato. Pur con modalità e responsabilità di grado differente, per entrambi i soggetti l'Autorità Giudiziaria ha ipotizzato fattispecie di reato affine a temi corruttivi. Per tutto l'anno 2020 la Società ha fattivamente collaborato con la Procura della Repubblica al fine di supportare le indagini e le attività di accertamento; nel frattempo, svolti gli opportuni approfondimenti, la Società ha avviato i necessari procedimenti disciplinari nei confronti dei due soggetti coinvolti, che si sono conclusi in ambo i casi con il recesso del rapporto di lavoro per giusta causa.

Nel 2020 è stato, inoltre, avviato l'utilizzo della piattaforma di whistleblowing – su licenza di riuso concessa da parte del Comune di Milano –, concepita secondo i principi consigliati dall'Autorità Nazionale Anticorruzione per le aziende in controllo pubblico. In particolare, con l'utilizzo di questa piattaforma il dipendente che venga a conoscenza, in ragione del rapporto di lavoro, di una violazione, di un tentativo o sospetto di violazione di illeciti, può contattare infatti il proprio diretto superiore gerarchico ovvero inviare una segnalazione scritta al RPCT, in forma anonima.

Per quanto attiene le attività di controllo delle operazioni di facchinaggio e movimentazione merci, è entrata in piena attività la Commissione per la valutazione congiunta delle trasgressioni commesse dai soggetti giuridici autorizzati ad operare, al fine di istituire un processo decisionale maggiormente condiviso. Il consueto controllo documentale continua ad essere affidato ad una Società esterna, anche allo scopo di garantire una sicura terzietà rispetto alle attività svolte.

Stante la proroga dei termini stabilita dall'Autorità, per ragioni legate all'emergenza sanitaria in corso, l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il triennio 2021-2023 è previsto entro il 31 Marzo 2021.

Decreto Legislativo n. 231/2001

Nel corso del 2020 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.

Le verifiche hanno interessato, in particolare, i seguenti ambiti: i) monitoraggio sull'avanzamento del progetto per la realizzazione del Nuovo Padiglione Ortofrutta e sulla gestione delle connesse procedure di gara, nonché dei rapporti con gli appaltatori; ii) gestione degli adempimenti fiscali e dei processi di fatturazione attiva e passiva; iii) gestione degli adempimenti relativi alla normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro – ivi inclusi gli aspetti connessi alla gestione dell'emergenza pandemica – e a quella ambientale; iv) adozione ed attuazione delle misure di prevenzione ex L.190/2012.

A quanto sopra si è aggiunta l'attività di esame dei flussi informativi trasmessi dalle diverse funzioni aziendali.

A valle delle verifiche svolte e sopra sintetizzate, l'Organismo di Vigilanza ha constatato il rispetto generale degli standard di controllo richiesti dal Modello.

Considerata l'introduzione nel D.Lgs. 231/2001 di nuove fattispecie di reato, tra cui in particolari i delitti in materia tributaria, l'Organismo di Vigilanza ritiene necessario che la Società dia avvio ad un nuovo progetto di aggiornamento del Modello che, peraltro, risulta opportuno anche alla luce delle modifiche organizzative - in parte già realizzate e in parte comunque programmate - richieste per la realizzazione del Progetto NPO, le cui attività dovranno essere attentamente valutate attraverso un nuovo risk assessment.

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 2020

Conto economico

(valori in migliaia di Euro)	2020	2019	Delta 2020-2019
Ricavi della Gestione Corrente	12.738	13.717	(979)
Costi della Produzione	(12.622)	(14.331)	1.709
Proventi ed (Oneri) Finanziari	6	4	2
Proventi ed (Oneri) Straordinari	39	871	(832)
Utile Ante Imposte della Gestione Tipica	161	262	(101)
Imposte e Tasse	(100)	(8)	92
Utile Netto della Gestione Tipica	61	254	(193)
UTILE / (PERDITA) NETTA	61	(49.430)	49.491
CAPITALE INVESTITO NETTO	229.354	226.828	2.526
Patrimonio Netto	(232.922)	(225.980)	(6.942)
Posizione Finanziaria Netta	7.056	5.253	1.802
Capitale Circolante Netto	(3.487)	(6.101)	2.614
DIPENDENTI (n° addetti a fine esercizio)	41	38	3
che rapportati ad unità equivalenti intere corrispondono a FTU's	38,36	39,81	(1,45)

Crediti/Debiti

(valori in migliaia di Euro)	2020	2019	Delta 2020-2019
Crediti vs Clienti	933	776	157
(Debiti vs Fornitori)	(2.809)	(2.794)	(15)
(Debiti) / Crediti vs Banche	7.056	5.253	1.802

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL' ESERCIZIO 2020

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 Gestionale Riclassificato

(valori in migliaia di Euro)	2020		2019		Delta
		%		%	2020-2019
Ricavi da canoni	9.987	78,4	10.303	75,1	(316)
Altri proventi	2.751	21,6	3.414	24,9	(663)
TOTALE RICAVI	12.738	100	13.717	100	(979)
Costo del lavoro	(3.072)	(24,1)	(2.969)	(21,6)	(103)
Costi di gestione	(7.937)	(62,3)	(8.465)	(61,7)	527
TOTALE COSTI	(11.009)	(86,4)	(11.434)	(83,4)	424
Margine Operativo Lordo / (EBITDA)	1.729	13,6	2.284	16,6	(554)
Ammortamenti	(1.447)	(11,4)	(2.686)	(19,6)	1.239
Accantonamenti	(167)	(1,3)	(211)	(1,5)	44
Risultato Operativo / (EBIT)	116	0,9	(613)	(4,5)	729
Proventi / (Oneri) Finanziari	6	0,0	4	0,0	2
Poste Straordinarie Gestione Tipica	39	0,3	871	6,3	(832)
Risultato Ante Imposte della Gestione Tipica	161	1,3	262	1,9	(101)
Imposte e Tasse	(100)	(0,8)	(8)	(0,1)	(92)
Risultato Netto d'Esercizio della Gestione Tipica	61	0,5	254	1,8	(193)
Poste Straordinarie Extra Gestione Tipica	0	0,0	(49.684)	(362,2)	49.684
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	61	0,5	(49.430)	(360,4)	49.491

Analisi delle principali voci del Conto Economico

Totale Ricavi: 12.738 migliaia di Euro

Il totale dei Ricavi ha avuto un decremento di (979) migliaia di Euro, dovuto principalmente alla somma algebrica delle seguenti voci:

- (60) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi per Spazi a Tariffa Amministrata, principalmente ascrivibile alla contrazione degli spazi a reddito nel Compendio dei Mercati Fiori e Carni, Compendio che è stato particolarmente colpito, in termini economici, dalla pandemia da Covid-19;
- (256) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi per Spazi a Canoni Liberi, principalmente ascrivibile alla contrazione degli spazi a reddito nel Compendio del Mercato Ortofrutticolo (Spazi Esportatori);
- 13 migliaia di Euro: a causa dell'epidemia da Covid-19 la riduzione temporanea dei Ricavi per Ingressi e Parcheggi, registrata nel 2019 per (274) migliaia di Euro, causata da malfunzionamenti ascrivibili alla messa in esercizio del Nuovo Sistema di Controllo Accessi, non è stata colmata nell'Esercizio 2020. I Ricavi da Ingressi e Parcheggi, in tal senso, hanno visto una significativa contrazione a causa dei limiti all'apertura delle attività economiche ed alla circolazione di merci e persone, sull'intero territorio nazionale, resisi necessari per combattere la diffusione della pandemia da Covid-19. Al fine di garantire la normale prosecuzione del servizio pubblico di Mercato all'Ingrosso, Sogemi ha ritenuto opportuno, in via precauzionale

e temporanea, provvedere alla chiusura dei Mercati al pubblico per le giornate di sabato, limitatamente al periodo del primo lockdown nazionale (Marzo – Aprile 2020), rinunciando, per questi mesi, alla totalità del Ricavo da Ingressi e Parcheggi relativo alla giornata del sabato. Rispetto alla media registrata in Esercizi «standard» (il 2016, il 2017 ed il 2018) pre-pandemia, il calo di tali Ricavi è stato pari ad Euro (320) mila su base annua;

- (673) migliaia di Euro: riduzione degli Altri Ricavi principalmente ascrivibile alla mancata valorizzazione economica delle nuove Fees d’Ingresso, non più fatturate dalla Società in relazione alla messa a reddito di punti vendita precedentemente e temporaneamente non locati nel Compendio del Mercato Ortofrutticolo;
- (3) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi da imputarsi al decremento dei Rimborsi di Costi, principalmente ascrivibile ad una riduzione dei rimborsi per consumi di acqua.

Costo del lavoro : (3.072) 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 registrato un incremento di 103 migliaia di Euro.

Tale delta è riferibile totalmente all’incremento netto di tre unità nell’arco dell’anno 2020: il numero delle persone presenti in azienda a fine 2020 è di 41 unità, contro 38 unità a fine 2019; (3 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 9 quadri e 29 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 3 part-time).

Nonostante l’incremento netto di tre unità, il costo del personale nel 2020 ha avuto una incidenza del 39% rispetto ai costi di gestione netti dell’anno; tale percentuale è stata inferiore rispetto alla percentuale del 40% risultante dal rapporto tra spese di personale e costi di gestione netti riferiti alla media dell’ultimo triennio ed inoltre è stata inferiore anche rispetto alla percentuale del 41% risultante dal rapporto tra spese di personale e costi di gestione netti riferiti alla media degli ultimi quattro anni. In un periodo di quindici anni il costo del personale si è ridotto di un quarto in termini di valore assoluto, per una riduzione netta di valore pari a circa 1 milione di Euro.

Costi di Gestione: (7.937) migliaia di Euro

I costi di Gestione hanno subito una riduzione pari a circa 527 migliaia di Euro, rispetto al 2019; la differenza è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

Costi di Gestione

(valori in migliaia di Euro)	2020	2019	Delta 2020-2019	
Movimentazioni più significative				
Vigilanza	(1.424)	(1.810)	386	-21%
Manutenzioni Ordinarie	(904)	(945)	41	-4%
Pulizie	(2.119)	(1.957)	(162)	8%
IMU \ TASI	(1.202)	(1.351)	149	-11%
Costi per Sicurezza del Personale	(14)	(5)	(9)	180%
Fiere - Partecipazioni a Convegni/Congressi	(4)	(37)	33	-89%
Assicurazioni	(287)	(321)	34	-11%
Pubblicità e Marketing	(94)	(156)	62	-39%
Analisi - Controlli Sanitari	(73)	(67)	(6)	10%
SUB. TOT. RIDUZIONE DEI PRINCIPALI COSTI	(6.122)	(6.649)	527	-8%

Margine operativo lordo (EBITDA): 1.729 migliaia di Euro

Il margine operativo lordo (EBITDA) del 2020, risulta inferiore di circa (554) migliaia di Euro, rispetto alle 2.284 migliaia di Euro del 2019.

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

- (979) migliaia di Euro, riduzione dei Ricavi;
- (103) migliaia di Euro, incremento del Costo del Lavoro;
- 527 migliaia di Euro, riduzione dei Costi di Gestione.

Ammortamenti: (1.447) migliaia di Euro

Riduzione di circa 1.239 migliaia di Euro rispetto al 2019.

Per un confronto con il 2019, si rammenta che gli atti straordinari perfezionati tra il Comune di Milano e la Società nel mese di Novembre 2019, hanno comportato, alla data del 30 Novembre 2019, l'iscrizione delle Attività Materiali della Società ad un nuovo valore contabile, determinato dall'atto notarile di conferimento e conseguentemente fatturato dal Comune di Milano alla Società. Per tutte le Attività Materiali iscritte alla data del 30 Novembre 2019, la Società ha provveduto ad effettuare ammortamenti per il mese di Dicembre 2019, con l'applicazione di aliquote civilistiche ordinarie. Per il resto dell'anno 2019 (11/12esimi del 2019), la Società aveva proceduto ad applicare le aliquote vigenti pre-operazioni straordinarie, ovvero l'ammortamento accelerato per tutti quei cespiti oggetto di futura demolizione ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo.

Per l'Esercizio 2020, la Società ha proseguito nell'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie, per tutte le Attività Materiali oggetto di ammortamento.

La Società, in accordo con la conversione in legge del 'Decreto Agosto' (n.104 del 14/8/20), ha usufruito della facoltà di sospendere, nel caso di Sogemi solo in parte, l'onere derivante dalla contabilizzazione a Conto Economico delle quote di ammortamento, anche in deroga all'articolo 2426, primo comma, numero 2), del Codice Civile. Operativamente, la norma prevede:

(i) che la quota di ammortamento sospesa sia imputata al Conto Economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio siano differite le quote successive, prolungando quindi per tale quota il piano di ammortamento originario di un anno;

(ii) l'iscrizione nel Bilancio d'Esercizio 2020, dei cespiti per i quali si è optato per la "sospensione", ad un valore netto contabile pari a quello risultante dal bilancio relativo al precedente esercizio sociale;

(iii) la rilevazione nel Bilancio d'Esercizio 2020 di una riserva indisponibile di utili di importo pari alle quote di ammortamento "sospese". Nelle circostanze in cui l'utile dell'esercizio dovesse risultare inferiore alla quota di ammortamento differita, sarà necessario integrare la suddetta riserva tramite l'utilizzo di riserve di utili portati a nuovo ovvero di altre riserve patrimoniali disponibili. Eventuali ulteriori carenze dovranno essere colmate tramite specifica destinazione degli utili degli esercizi successivi;

(iv) l'indicazione in Nota Integrativa delle motivazioni che hanno portato all'applicazione della summenzionata facoltà in deroga dei principi di redazione e dei criteri di valutazione civilistici, alla quantificazione della quota sospesa, alla corrispondente iscrizione di una riserva indisponibile, indicando, quindi, l'impatto sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

La Società, operativamente, ha quindi identificato, per l'Esercizio 2020, quei Cespiti / Fabbricati / Impianti la cui attività economica e reddituale è stata particolarmente e significativamente colpita dalla pandemia da Covid-19. Il calo dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi, particolarmente significativo nell'Esercizio 2020 rispetto ad un Esercizio "standard" pre-pandemia, ha comportato la sospensione, per l'intero anno, della quota di ammortamento riferita all'Impianto del Nuovo Sistema di Controllo Accessi, che nel 2020 sarebbe dovuto entrare a pieno regime ed in pieno funzionamento. A causa della pandemia da Covid-19 tutti i Mercati, a partire dal 14 Marzo 2020 e fino a Maggio 2020, sono rimasti chiusi al pubblico, chiusura che ha contribuito a ridurre ulteriormente il Ricavo da Ingressi e Parcheggi e che ha azzerato, per due mesi, il fatturato dei grossisti nei confronti dei clienti al dettaglio.

Per quanto concerne i corpi di fabbrica, la Società ha identificato nei Fabbricati e negli Impianti del Mercato Fiori e del Mercato Carni quegli assets particolarmente colpiti a livello economico e gestionale dagli effetti della pandemia da Covid - 19.

Il Mercato dei Fiori, a causa delle restrizioni imposte dalle azioni volte al contenimento della pandemia, è il Mercato, tra quelli gestiti dalla Società, che maggiormente ha visto calare il proprio fatturato. Il Mercato dei Fiori è stato l'unico Mercato all'Ingresso di Milano rimasto chiuso per circa 2 mesi, dal 9 Marzo 2020 al 2 Maggio 2020. L'impatto di questa chiusura di attività si è riflessa anche sulla Situazione Patrimoniale della Società e sull'incremento dei Crediti Commerciali Netti non ancora incassati e vantati dalla Società, al 31/12/2020, nei confronti dei Grossisti operanti nel Mercato (+1.339% rispetto al 31/12/2019).

Il Mercato delle Carni, è stato il Mercato che ha registrato, nel corso dell'Esercizio, la più alta percentuale di sfritto degli Spazi a Tariffa Amministrata. La full occupancy è stata raggiunta solo con la fine dell'anno, ma il Mercato, per l'intero 2020, ha registrato uno sfritto pari al 30% delle superfici commerciali disponibili (ben oltre la soglia di sfritto fisiologico). La riduzione, nel 2020, dei Ricavi per Spazi a Tariffa Amministrata rilevata nel presente Bilancio di Esercizio è ascrivibile integralmente alla mancata messa a reddito degli spazi disponibili al Mercato Carni.

Accantonamenti a Fondi: Rischi Diversi e Svalutazione Crediti: (167) migliaia di Euro

Tali Fondi sono diminuiti nel 2020 di 44 migliaia di Euro, rispetto all'Esercizio 2019.

Il dettaglio degli stessi è qui di seguito riportato per materialità e significatività.

Fondo Svalutazione Crediti

Nell'Esercizio 2020 è stato accantonato un incremento del Fondo Svalutazione Crediti pari ad Euro 119 mila, di cui circa il 75% è ascrivibile a fallimenti intervenuti nell'anno in corso di clienti che avevano già in essere posizione debitorie nei confronti della Società, già parzialmente svalutati.

Gli utilizzi dell'anno, 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 stanziare precedentemente nel suddetto Fondo.

Il valore del Fondo Rischi su Crediti, è correlato a specifiche posizioni di crediti a rischio; esso rappresenta circa l'85 % del valore nominale delle stesse.

Sulla base di quanto sopra espresso, il valore dei Crediti Netti al 31 Dicembre 2020 è costituito da crediti ragionevolmente esigibili.

(Oneri) \ Proventi Finanziari: 6 migliaia di Euro

I Proventi Finanziari sono sostanzialmente in linea con quanto registrato nell'Esercizio 2019.

Poste Straordinarie della Gestione Tipica: 39 migliaia di Euro

Effetto algebrico fra Proventi Straordinari: 116 migliaia di Euro, e gli (Oneri) Straordinari: (77) migliaia di Euro.

In particolare, Proventi Straordinari:

- Sopravvenienze Attive Ordinarie: 116 migliaia di Euro, di cui:
 - 59 migliaia di Euro per sgravi TARES Esercizi 2012, 2018 e 2019.

Imposte e Tasse: (100) migliaia di Euro

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto di imposte correnti per (56) migliaia di Euro e di un saldo netto tra imposte differite ed imposte anticipate di (44) migliaia di Euro.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata si rimanda alle indicazioni svolte a commento della voce Crediti per Imposte Anticipate della Nota Integrativa. La quota imputata all'esercizio corrente si riferisce alla fiscalità Ires che sarà recuperata nel successivo esercizio in relazione al reversal fiscale conseguente alla fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti nell'esercizio corrente.

Con riferimento alla fiscalità differita, si segnala che lo stanziamento dell'esercizio, sia per Ires che per Irap, è conseguenza della fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti, che ha generato una differenza tra ammortamenti civilistici ed ammortamenti fiscali, determinando quindi una variazione temporanea dell'esercizio.

Risultato Netto della Gestione Tipica: 61 migliaia di Euro

Il risultato della Gestione tipica dell'Esercizio 2020 è positivo per circa 61 migliaia di Euro, con una riduzione di circa (193) migliaia di Euro rispetto all'anno precedente.

Risultato Netto dell'Esercizio: positivo per 61 migliaia di Euro

Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

Stato Patrimoniale Riclassificato

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

(valori in migliaia di Euro)	31.12.2020	31.12.2019	Delta
Debiti verso fornitori entro esercizio successivo	(2.141,00)	(1.990,60)	(150,40)
Debiti tributari e previdenziali entro esercizio successivo	(333,90)	(384,40)	50,50
Altri debiti entro esercizio successivo	(516,90)	(928,30)	411,40
Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	(1.102,80)	(1.491,50)	388,70
Debiti verso controllanti	(35,90)	(1.229,10)	1.193,20
Debiti verso soci per finanziamenti quota a breve termine	-	(900,00)	900,00
Ratei e risconti passivi	(652,20)	(489,00)	(163,20)
Totale Passività Correnti	(4.782,70)	(7.412,90)	2.630,20
Crediti verso clienti entro esercizio successivo	885,20	736,40	148,80
Crediti tributari entro esercizio successivo	247,10	330,30	(83,20)
Altri crediti entro l'esercizio successivo	94,70	117,90	(23,20)
Crediti verso controllante entro l'esercizio successivo	9,90	-	9,90
Ratei e risconti attivi	58,70	127,40	(68,70)
Totale Attività Correnti	1.295,60	1.312,00	(16,40)
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	(3.487,10)	(6.100,90)	2.613,80
Immobilizzazioni	230.612,40	230.061,40	551,00
Crediti verso soci a lungo termine	2.000,00	-	2.000,00
Crediti verso clienti a lungo termine	47,80	39,20	8,60
Crediti tributari a lungo termine	283,50	177,80	105,70
Totale Attività Fisse & a M/L Termine	232.943,70	230.278,40	2.665,30
Debiti verso fornitori a lungo termine	(667,90)	(803,80)	135,90
Altri debiti a lungo termine	(1.200,40)	(1.107,00)	(93,40)
TFR	(847,30)	(839,30)	(8,00)
Fondi per rischi e oneri	(874,20)	(700,70)	(173,50)
Totale Passività a M/L Termine	(3.589,80)	(3.450,80)	(139,00)
CAPITALE INVESTITO NETTO	229.353,90	226.827,60	2.526,30
Disponibilità Liquide	7.055,50	5.253,40	1.802,10
Debiti verso Banche a breve termine	-	-	-
Debiti verso Banche a lungo termine	-	-	-
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	7.055,50	5.253,40	1.802,10

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL' ESERCIZIO 2020

Indici

	31.12.2020	31.12.2019	Delta
INDICATORI DI SOLVIBILITÀ			
Quoziente di disponibilità (Attivo Circolante / Passività Correnti)	1,75	0,89	0,86
INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Quoziente primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	1,00	0,98	0,02
Quoziente secondario di struttura [(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso]	1,02	1,00	0,02
INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
Quoziente di indebitamento complessivo [(Pml + Pc) / Mezzi propri]	(0,04)	(0,05)	0,00
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento / Mezzi propri)	(0,03)	(0,02)	(0,00)

L'indice di Solvibilità della Società è migliorato, rispetto al 2019, per effetto della riduzione delle Passività Correnti. Tale riduzione è principalmente ascrivibile alla completa estinzione del Debito Corrente nei confronti del Comune di Milano riveniente dalle operazioni straordinarie sottoscritte dal Comune di Milano e la Società in data 20 Novembre 2019 e dal Debito per Finanziamento Soci. In particolare i Debiti Correnti di Natura Finanziaria nei confronti del Comune di Milano, sopra menzionati e valorizzati per un importo complessivo pari ad Euro 2.094.737,00, sono stati pagati dalla Società al Comune di Milano entro il 31 dicembre 2020, senza aggravio di interessi.

Si segnala inoltre una riduzione dei Debiti verso Imprese sottoposte al controllo di controllanti. Trattasi, nella fattispecie, di Debiti maturati dalla Società nei confronti di MM Spa, società di ingegneria detenuta dal Comune di Milano, che si sta occupando della redazione dei diversi livelli progettuali della Piattaforma Logistica Ortofrutta e del Nuovo Padiglione Ortofrutta, livelli progettuali questi ultimi in corso di miglior definizione ed ultimazione.

Si segnala, inoltre, un incremento dei Crediti verso i Clienti, crediti esigibili entro l'Esercizio successivo.

Nel primo Semestre 2020 la dinamica di Incasso dei Crediti Commerciali è stata caratterizzata dalla concessione, ai titolari di punti vendita, della dilazione al 30/06/2020 dei pagamenti dei canoni del secondo trimestre 2020 (Misura Finanziaria per COVID-19). Alla data del 31 Dicembre 2020, la stragrande maggioranza dei titolari di punti vendita ha pagato i canoni di concessione relativi ai primi nove mesi del 2020: l'unica eccezione riguarda i titolari di punti vendita presenti nel Mercato dei Fiori, ai quali è stata concessa un'ulteriore dilazione per il pagamento dei canoni relativi al Secondo Semestre 2020. L'effetto netto comparato rispetto al 2019 è stato quindi pari ad una contrazione complessiva di Circolante Netto per un totale di Euro - 149 mila, contrazione riferita al peggioramento dei giorni di incasso del credito commerciale causato dal protrarsi della pandemia da COVID-19.

Gli Indicatori di Finanziamento delle Immobilizzazioni, 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 e della elevata patrimonializzazione derivante dall'aumento di capitale con conferimento in natura deliberato e sottoscritto dal Comune di Milano in data 20 Novembre 2019.

I quozienti di indebitamento rispetto all'entità dei mezzi propri rimangono solidi e di valore davvero trascurabile. La Società non sta utilizzando, alla data del 31 Dicembre 2020, alcun debito di natura bancaria per il finanziamento delle proprie Immobilizzazioni.

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.

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL' ESERCIZIO 2020

Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2020: Variazioni Circolante Netto

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

Codice civile, articolo 2425-ter

	31.12.2020	31.12.2019
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	60.726	(49.429.742)
Imposte sul reddito	100.370	7.747
Interessi passivi / (Interessi attivi)	(5.849)	(4.051)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	155.247	(49.426.046)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti a fondi	57.548	212.560
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.446.609	2.685.598
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	19.641.313
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.504.157	22.539.471
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto	1.659.404	(26.886.575)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti e società del gruppo	(167.227)	389.855
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori e società del gruppo	(1.567.333)	172.664
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	68.699	1.890
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	163.174	(48.258)
Altri Decrementi/(Incrementi) del capitale circolante netto	(1.270.725)	(551.579)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.773.412)	(35.428)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.114.008)	(26.922.003)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	5.849	4.051
(Imposte pagate)	52.376	813
(Utilizzo dei fondi)	(25.957)	(1.735.979)
Totale altre rettifiche	32.268	(1.731.115)
4. Flusso finanziario dopo altre rettifiche	(1.081.740)	(28.653.118)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(1.081.740)	(28.653.118)
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali	(1.945.093)	26.295.000
(Investimenti)	(1.945.665)	(5.215.225)
Disinvestimenti	572	31.510.225
Immobilizzazioni immateriali	(51.984)	(64.701)
(Investimenti)	(51.984)	(64.701)
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	(600)	(800)
(Investimenti)	(600)	(800)
Disinvestimenti	-	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.997.677)	26.229.449
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	-	-
Mezzi propri		
Versamento Soci in c/futuro aumento capitale	1.881.508	2.388.491
Aumento di capitale a pagamento	3.000.000	1.197
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	4.881.508	2.389.689
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)	1.802.091	(33.930)
Disponibilità liquide al 1° gennaio	5.253.416	5.287.346
Depositi bancari e postali	5.231.812	5.262.009
Denaro e valori in cassa	21.604	25.337
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.253.416	5.287.346
Disponibilità liquide al 31 dicembre	7.055.507	5.253.416
Depositi bancari e postali	7.020.238	5.231.812
Denaro e valori in cassa	35.269	21.604
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.055.507	5.253.416
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.802.091	(33.930)

Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali

Nell'Esercizio 2020, il saldo positivo sul sistema bancario è stato caratterizzato da un incremento netto di circa 1.802 migliaia di Euro.

Disponibilità Finanziaria Netta

(valori in migliaia di Euro)

	31.12.2020	31.12.2019	Delta
Disponibilità liquide	7.056	5.253	1.802
Debiti verso Banche a Breve	-	-	-
Debiti verso Banche a M\ L Termine	-	-	-
DISPONIBILITÀ FINANZIARIA NETTA	7.056	5.253	1.802

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. Tali politiche di Risk Management, introdotte prima dello svilupparsi della pandemia da Covid-19, acquisiscono maggior importanza di analisi e monitoraggio anche alla luce degli impatti economici, patrimoniali e finanziari negativi di lungo periodo che la lotta alla pandemia potrà rilasciare sul tessuto economico e imprenditoriale nazionale, regionale e locale.

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 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. Nel corso del 2020, anche per far fronte alla crisi economica derivante dal diffondersi della pandemia da Covid – 19, la Società ha già provveduto a rinunciare, per le nuove assegnazioni di punti vendita sfitti e presenti nel Mercato Ortofrutticolo, all'applicazione delle fees di ingresso, rendendo di fatto i punti vendita sfitti ancora più appetibili dal punto di vista commerciale ed economico, salvaguardando in ogni caso l'applicazione delle tariffe amministrative deliberate.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che alla data del 31/12/2020 la Società ha registrato la funzionale piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata. Il Mercato Ortofrutticolo, il Mercato Ittico ed il Mercato Carni non presentano punti vendita liberi disponibili da mettere a reddito. Il solo Mercato Floricolo di Milano presenta un punto vendita libero, da mettere a reddito.

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 2020 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, app, etc.). La Società, nel corso del 2019, ha inoltre realizzato un Nuovo Sistema di Varchi e di Controllo Accessi ai Mercati.

Durante tutto il periodo dell'emergenza epidemiologica e sanitaria, per l'intera durata del 2020, Il Comprensorio Agroalimentare è sempre rimasto aperto e operativo in virtù della propria specifica natura pubblicistica, un servizio di pubblica utilità essenziale per garantire l'approvvigionamento, la distribuzione, la sicurezza alimentare, la qualità e il controllo dei prezzi dei prodotti alimentari freschi. A causa della pandemia in corso, a partire dal 5 Marzo 2020 provvedimenti di restrizione alla mobilità delle persone, di chiusura di scuole e università e di sospensione di tutte le attività economiche non essenziali sono stati in breve tempo applicati all'intero territorio nazionale e ne è stata progressivamente estesa la durata. Gli effetti della pandemia si sono rapidamente riflessi sui Ricavi della Società derivanti da Ingressi e Parcheggi.

Nel corso del 2020 la Società ha registrato una contrazione considerevole dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi, rispetto a quanto registrato nel 2018 (anno di riferimento in quanto anno nel quale non vi erano cali funzionali ascrivibili al malfunzionamento del Nuovo Sistema di Varchi e di Controllo Accessi ai Mercati e non vi erano elementi esogeni straordinari caratterizzanti la dinamica degli Ingressi e Parcheggi). La Società ha prontamente provveduto ad implementare strategie di riduzione ed efficientamento dei propri costi di funzionamento, a potenziale parziale riequilibrio (effetto calmierativo) di quanto non fatturato ed incassato in termini di Ricavi da Ingressi e Parcheggi, fino a sospendere, per l'Esercizio 2020, l'ammortamento relativo all'impianto del Nuovo Sistema di Varchi e Controllo Accessi, al fine di poter trarre un equilibrio economico e gestionale.

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'Ingrosso 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'Ingrosso 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 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 giornaliere 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 evidenzia che la Società, nel corso del mese di Marzo 2020, nel pieno della prima ondata di pandemia da Covid-19, ha formalizzato e concesso il differimento al 30 Giugno 2020, senza more, interessi, sanzioni, revoche o decadenze, della scadenza di pagamento dei canoni di concessione relativi ai Punti Vendita dei Mercati Ortofrutticolo, Ittico, Floricolo

e Carni, inerenti il secondo trimestre dell'anno 2020. Tale concessione di natura straordinaria, resasi necessaria per sostenere la continuità finanziaria ed operativa dei grossisti e dello stesso Mercato Agroalimentare, risultava essere non solo in linea con l'Ordinanza del Sindaco del Comune di Milano, Giuseppe Sala, 11 Marzo 2020, recante "Ordinanza contingibile e urgente ai sensi dell'art. 50 comma 5 del D.Lgs. 267/2000 relativa all'adozione di misure eccezionali volte a contrastare la diffusione del contagio da COVID-19 e al mantenimento dei servizi essenziali per la cittadinanza, alla semplificazione del rapporto con i cittadini/utenti, nonché all'agevolazione finanziaria per le attività commerciali", ma anche riflettente la grave situazione economica scaturita dall'evolversi della situazione epidemiologica, il carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia e l'incremento dei casi sul territorio locale, lombardo e nazionale, la sospensione dei mercati settimanali scoperti cittadini, per tutte le tipologie di posteggi, a far data dall'entrata in vigore dell'Ordinanza del Sindaco del Comune di Milano e fino al termine dell'emergenza, la chiusura di bar, ristoranti, esercizi commerciali, mense, negozi, in Lombardia ed in tutta Italia nel mese di Aprile 2020, la conseguente ed importante contrazione della domanda di prodotti commercializzati all'interno dei Mercati gestiti dalla Società, il provvedimento di chiusura dei Mercati al pubblico, resosi necessario per contrastare e contenere il diffondersi del contagio da Covid-19.

Alla data del 31/12/2020, tutti i grossisti che avevano beneficiato del differimento di pagamento sopra menzionato, avevano provveduto a saldare a Sogemi la propria posizione debitoria. I soli grossisti presenti nel Mercato dei Fiori, Mercato particolarmente colpito dalle misure restrittive imposte dal contrasto alla pandemia, risultavano avere uno scaduto commerciale, nei confronti di Sogemi, superiore rispetto a quanto si possa considerare fisiologico ed ordinario. La Società sta formalizzando, con ognuno di loro, un piano di rientro dei canoni non pagati relativi al terzo ed al quarto trimestre 2020, affinché l'intera posizione debitoria nei confronti di Sogemi possa essere completamente saldata entro la fine dell'Esercizio 2021.

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, saranno sistematicamente monitorati al fine di poterne prevedere le dinamiche patrimoniali, economiche e finanziarie della Gestione Ordinaria e Caratteristica della Società. 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 sul Personale

L'organico aziendale, al 31/12/2020, è composto da 41 persone (3 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 9 quadri e 29 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 3 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da sette assunzioni e da quattro uscite. A livello dirigenziale si è registrato l'ingresso del Direttore Generale, dal mese di Aprile 2020, oltre alla promozione del Direttore Tecnico. Sono, inoltre, stati assunti il Responsabile Tecnologia e Sicurezza, il Responsabile Affari Legali e Segreteria Societaria, due Ispettori dedicati al Mercato

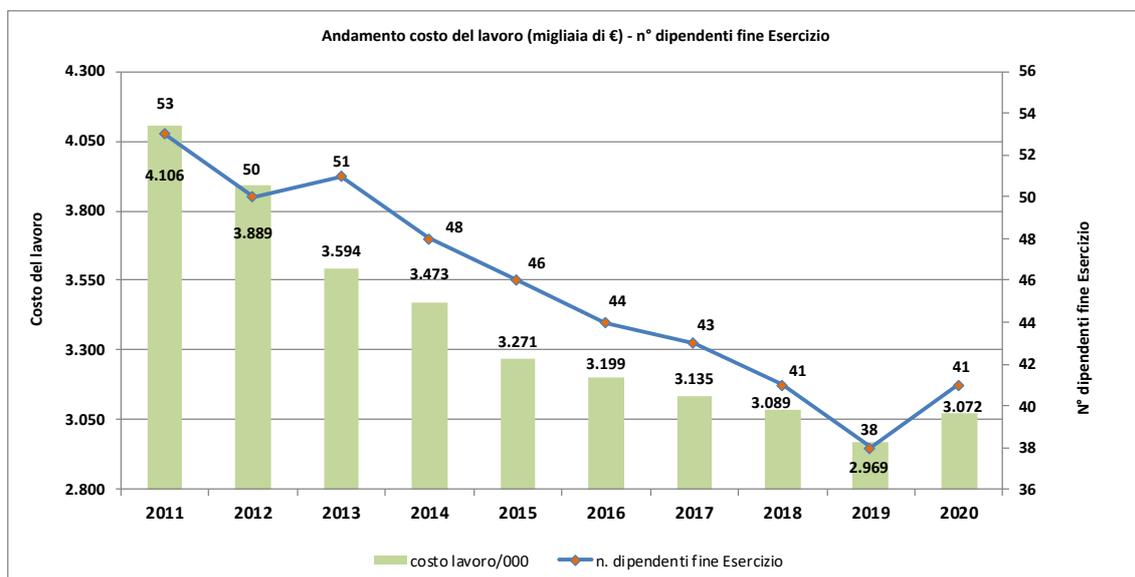
Ortofrutticolo, una Data Entry e un impiegato per l'Ufficio Gestione Immobiliare. In uscita il dimissionario Responsabile Tecnologia e Sicurezza, un Ispettore di Mercato, una impiegata dell'Ufficio Patrimonio e un Responsabile della Direzione Mercato. Il recesso del precedente Direttore Generale – Direttore Affari Generali, deliberato il 31 Dicembre e trasmesso nei giorni successivi all'interessato tramite raccomandata, ha avuto effetto dal 13 Dicembre 2019. Da Novembre 2020 sono state inserite due risorse in somministrazione, una presso l'Ufficio Tesseramento e l'altra presso la Segreteria della Direzione Mercato.

Il piano assunzionale riferito all'anno 2021 prevede, anzitutto, la piena esecuzione del piano 2020, che non è stato portato a conclusione in ragione dell'imprevedibile emergenza sanitaria che ha consigliato, nel corso del 2020, un atteggiamento prudente nelle assunzioni di personale, cercando di perseguire un corretto equilibrio fra andamento dei costi societari e flusso dei ricavi.

Il 1° gennaio 2021 è uscita dall'organico la segretaria della Direzione Tecnica, sostituita da analoga risorsa con decorrenza 7 gennaio 2021.

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 riporta, di seguito, una tabella riassuntiva del costo del lavoro e del numero di dipendenti alla fine di ogni Esercizio:



ESERCIZIO 2020

Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio

Nei giorni di redazione e di formulazione del presente Bilancio di Esercizio, in Italia è ancora presente l'emergenza sanitaria causata dal Coronavirus Covid-19. Al momento non è chiaro quanto possa durare questa emergenza sanitaria e quali possano essere i risvolti, anche di crisi economica, che potranno caratterizzare l'Esercizio 2021 ed avere un effetto negativo di medio-lungo termine.

Per il momento, non è ancora possibile escludere che il permanere di una situazione di criticità e le precauzioni diffuse a livello italiano ed europeo, possano avere effetti depressivi sullo stato dell'economia nazionale e internazionale con potenziali effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

E' però importante sottolineare che la campagna vaccinale è in corso e che, secondo le stime più attendibili, dovrebbe iniziare a dare i propri buoni frutti, in termini di efficacia di copertura, già nel primo semestre dell'Esercizio 2021.

Previsioni per l'Esercizio 2021

Gestione Economica

La Società ha predisposto una prima versione ufficiale del Budget per l'Esercizio 2021, approvato in Consiglio di Amministrazione nel Dicembre 2020 e dall'Assemblea dei Soci nel Febbraio 2021.

Elementi fondanti del Budget 2021 sono il perseguimento delle attività ordinarie di gestione dei Mercati, delle attività ordinarie finalizzate ad una miglior valorizzazione del patrimonio immobiliare gestito, il proseguimento delle attività e delle progettualità straordinarie legate all'esecuzione del Piano di Sviluppo deliberato dal Comune di Milano, con la relativa cantierizzazione di parte delle opere ed il completamento della Piattaforma Logistica Ortofrutta.



Crescita

Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme i seguenti elementi:

- i versamenti in conto futuro aumento di capitale, effettuati in questi ultimi otto anni dal Comune di Milano alla Società, in esecuzione del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento 2012-2016,
- l'esecuzione delle operazioni straordinarie tra il Comune di Milano e la Società avvenute in data 20 Novembre 2019,
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
- l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere, sia per il completamento del "Piano Messa in Sicurezza e Mantenimento - 2012 - 2016" dei Mercati Generali di Milano, sia per il finanziamento degli investimenti previsti per la riqualificazione del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come disciplinato dalla Delibera di Consiglio Comunale 12/2018 inerente la Riqualificazione 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 2020:

- 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)	31.12.2020
Crediti verso controllante entro 12 mesi	9,875
Debiti verso controllante entro 12 mesi	35,852
Debiti finanziari verso controllante	0
Ricavi per contratto di servizio	0
Costi per interessi passivi su finanziamento	0

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.II 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 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 ad approvare il presente Bilancio così come predisposto, deliberando di destinare l'Utile pari a 60.726 Euro, come segue:

- per 3.036 Euro a Riserva Legale;
- per 57.690 Euro a Riserva utili pregressi ex art.60 DL 104/2020, riserva indisponibile e da integrare con utili di futuro realizzo fino a capienza dell'ammontare degli ammortamenti sospesi nell'Esercizio 2020, per un valore complessivo di 537.309 Euro.

**Il Presidente del Consiglio di
Amministrazione
Cesare Ferrero**





MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO
ITTICO
FLORICOLO
CARNI

BILANCIO

al 31 Dicembre 2020



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



Stato Patrimoniale

Attivo

		31.12.2020	31.12.2019
A	CREDITI VERSO SOCI	2.000.000	-
B	IMMOBILIZZAZIONI	230.612.439	230.061.371
I	Immobilizzazioni immateriali:	148.655	163.057
	1) Costi impianto e ampliamento	4.105	5.474
	3) Diritti brevetto industriali, di utilizzo opere dell'ingegno	51.433	59.585
	4) Concessioni, licenze, marchi	93.117	97.998
II	Immobilizzazioni materiali:	230.428.416	229.863.546
	1) Terreni e fabbricati	223.698.443	223.632.474
	2) Impianti e macchinari	2.738.038	2.570.562
	3) Attrezzature industriali e commerciali	4.986	6.715
	4) Altri beni	136.376	154.091
	5) Immobilizzazioni in corso, acconti	3.850.573	3.499.704
III	Immobilizzazioni finanziarie:	35.368	34.768
	2) Crediti		
	d-bis) Verso altri	35.368	34.768
	<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	35.368	34.768
C	ATTIVO CIRCOLANTE	8.623.680	6.655.006
II	Crediti:	1.568.173	1.401.590
	1) Verso clienti	932.993	775.641
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	885.237	736.435
	<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	47.756	39.206
	4) Verso imprese controllanti	9.875	-
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	9.875	-
	5-bis) Crediti tributari	247.075	330.258
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	247.075	330.258
	5-ter) Imposte anticipate	283.500	177.772
	5-quater) Verso altri	94.730	117.919
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	94.730	117.919
IV	Disponibilità liquide:	7.055.507	5.253.416
	1) Depositi bancari e postali	7.020.238	5.231.812
	3) Denaro e valori in cassa	35.269	21.604
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI	58.742	127.441
TOTALE ATTIVO		241.294.861	236.843.818

Stato Patrimoniale

Passivo

	31.12.2020	31.12.2019	
A	PATRIMONIO NETTO	232.922.255	225.980.021
I	Capitale	226.592.713	269.264.091
IV	Riserva legale	-	474.104
VI	Altre riserve	6.268.816	5.671.568
IX	Utili (perdite) esercizio	60.726	(49.429.742)
B	FONDO PER RISCHI ED ONERI	874.201	700.685
2)	Per imposte	149.909	-
	- imposte differite	149.909	-
4)	Altri	724.292	700.685
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	847.328	839.344
D	DEBITI	5.998.901	8.834.766
3)	Debiti v/Soci per finanziamenti <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	-	900.000
		-	900.000
7)	Debiti verso fornitori <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	2.808.987	2.794.386
	<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	2.141.045	1.990.575
		667.942	803.793
11)	Debiti verso controllanti <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	35.852	1.229.121
		35.852	1.229.121
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	1.102.824	1.491.507
		1.102.824	1.491.507
12)	Debiti tributari <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	127.938	125.101
		127.938	125.101
13)	Debiti verso Istituti di previdenza e secur. sociale <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	205.957	259.345
		205.957	259.345
14)	Altri debiti <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	1.717.343	2.035.324
	<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	516.923	928.290
		1.200.420	1.107.034
E	RATEI E RISCOINTI PASSIVI	652.176	489.002
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO		241.294.861	236.843.818

Conto Economico

	31.12.2020	31.12.2019
A VALORE DELLA PRODUZIONE	12.789.994	14.792.080
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.350.153	12.687.693
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	439.841	2.104.387
B COSTI DELLA PRODUZIONE	12.634.747	64.218.126
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	74.373	90.332
7) Per servizi	6.609.823	6.863.170
8) Per godimento di beni di terzi	51.494	22.441.430
9) Per il personale:	2.936.517	2.979.826
a) <i>Salari e stipendi</i>	2.020.590	2.141.617
b) <i>Oneri sociali</i>	756.645	668.392
c) <i>Trattamento di fine rapporto</i>	159.282	164.115
e) <i>Altri costi</i>	-	5.702
10) Ammortamenti e svalutazioni:	1.565.170	22.338.362
a) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	66.386	82.152
b) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	1.380.223	2.603.446
c) <i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	-	19.641.313
d) <i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	118.561	11.451
12) Accantonamenti per rischi	48.192	200.000
14) Oneri diversi di gestione	1.349.178	9.305.006
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	155.247	(49.426.046)
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	5.849	4.051
16) Altri proventi finanziari:	5.982	5.112
d) <i>Proventi diversi dai precedenti</i>		
<i>Da altre imprese</i>	5.982	5.112
17) Interessi ed altri oneri finanziari:	133	1.061
d) <i>Verso altri</i>	133	1.061
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C)	161.096	(49.421.995)
20) Imposte sul reddito d'esercizio	(100.370)	(7.747)
<i>Imposte correnti</i>	(56.189)	(7.747)
<i>Imposte differite</i>	(149.909)	-
<i>Imposte anticipate</i>	105.728	-
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	60.726	(49.429.742)

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

Rendiconto Finanziario 31 Dicembre 2020
Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto
 Codice civile, articolo 2425-ter

	31.12.2020	31.12.2019
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	60.726	(49.429.742)
Imposte sul reddito	100.370	7.747
Interessi passivi / (Interessi attivi)	(5.849)	(4.051)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	155.247	(49.426.046)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti a fondi	57.548	212.560
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.446.609	2.685.598
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	19.641.313
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.504.157	22.539.471
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto	1.659.404	(26.886.575)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti e società del gruppo	(167.227)	389.855
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori e società del gruppo	(1.567.333)	172.664
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	68.699	1.890
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	163.174	(48.258)
Altri Decrementi/(Incrementi) del capitale circolante netto	(1.270.725)	(551.579)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.773.412)	(35.428)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.114.008)	(26.922.003)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	5.849	4.051
(Imposte pagate)	52.376	813
(Utilizzo dei fondi)	(25.957)	(1.735.979)
Totale altre rettifiche	32.268	(1.731.115)
4. Flusso finanziario dopo altre rettifiche	(1.081.740)	(28.653.118)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(1.081.740)	(28.653.118)
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali	(1.945.093)	26.295.000
(Investimenti)	(1.945.665)	(5.215.225)
Disinvestimenti	572	31.510.225
Immobilizzazioni immateriali	(51.984)	(64.701)
(Investimenti)	(51.984)	(64.701)
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	(600)	(800)
(Investimenti)	(600)	(800)
Disinvestimenti	-	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.997.677)	26.229.449
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	-	-
Mezzi propri		
Versamento Soci in c/futuro aumento capitale	1.881.508	2.388.491
Aumento di capitale a pagamento	3.000.000	1.197
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	4.881.508	2.389.689
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)	1.802.091	(33.930)
Disponibilità liquide al 1° gennaio	5.253.416	5.287.346
Depositi bancari e postali	5.231.812	5.262.009
Denaro e valori in cassa	21.604	25.337
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.253.416	5.287.346
Disponibilità liquide al 31 dicembre	7.055.507	5.253.416
Depositi bancari e postali	7.020.238	5.231.812
Denaro e valori in cassa	35.269	21.604
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.055.507	5.253.416
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.802.091	(33.930)



MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO
ITTICO
FLORICOLO
CARNI

Nota Integrativa



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



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 dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

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.

Il Bilancio è presentato in forma comparativa con il bilancio al 31 Dicembre 2019.

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 otto anni dal Comune di Milano alla Società, in esecuzione del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento 2012-2016,
- l'esecuzione delle operazioni straordinarie tra il Comune di Milano e la Società avvenute in data 20 Novembre 2019,
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
- l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere, sia per il completamento del "Piano Messa in sicurezza e mantenimento – 2012 - 2016" dei Mercati Generali di Milano, sia per il finanziamento degli investimenti previsti per la riqualificazione del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come disciplinato dalla Delibera di Consiglio Comunale 12/2018 inerente la Riqualificazione 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.

Crediti verso Soci

I Crediti verso i Soci per versamenti ancora dovuti, riguardano la parte del Capitale Sociale che è stata deliberata e sottoscritta dai soci, ma che i soci stessi non hanno ancora provveduto a versare.

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 formulazione attualmente vigente, si segnala che l'operazione straordinaria concretizzatasi nel corso dell'esercizio 2019, volta a risolvere la Convenzione del 1980 tra il Comune di Milano e la Società, ha determinato, con la restituzione delle Aree ex Macello e Avicunicolo e la cessione al Comune delle Palazzine Liberty di Viale Molise n.62/70, il superamento della tematica connessa alla necessità di scorporare la quota "terreno" dai fabbricati iscritti in bilancio, sia con riferimento agli immobili precedentemente detenuti in diritto di superficie (ed ora restituiti al Comune di Milano), sia con riferimento agli immobili attualmente detenuti a titolo di proprietà, in quanto conferiti alla Società, quale Ente istitutore e gestore dei Mercati, in conseguenza della sottoscrizione nell'Ottobre 2019 di apposito atto convenzionale di asservimento volto a garantire l'utilizzo delle aree per le finalità di interesse generale proprie dei Mercati all'Ingrosso.

Infatti, in sede di conferimento si è proceduto a distinguere la componente "terreni", non soggetta al processo di ammortamento, dalla componente "fabbricati".

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

Terreni e fabbricati	
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	
Impianti	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%
Altri Beni	
Macchine elettroniche da ufficio	20,00%
Mobili	12,00%
Arredi	15,00%
Manutenzione beni di terzi	20,00%

Per l'Esercizio 2020, la Società ha proseguito nell'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie, per tutte le Attività Materiali oggetto di ammortamento.

L'articolo 60 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 con riferimento ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali (OIC) consente di derogare alle disposizioni dettate dall'art. 2426 C.C. in materia di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali, rendendo possibile, nel bilancio 2020, non contabilizzare, in tutto o in parte, gli ammortamenti relativi ai beni materiali e/o immateriali.

La disposizione ha previsto che le quote non contabilizzate debbano essere imputate nel conto economico relativo all'esercizio successivo, rinviando con medesimo criterio anche le quote successive, ed allungando di conseguenza il piano di ammortamento originariamente definito.

Inoltre, per espressa disposizione normativa, tramite le riserve preesistenti, l'utile dell'esercizio o gli utili dei futuri esercizi, dovrà essere creata in bilancio apposita riserva indisponibile per un ammontare pari agli ammortamenti sospesi.

A fronte della facoltà di "sospendere" sul piano civilistico gli ammortamenti dei cespiti rinviandoli al successivo esercizio, dal punto di vista fiscale, il Legislatore ha previsto comunque la possibilità di dedurli sia ai fini della determinazione del reddito, sulla base delle disposizioni previste dagli artt. 102, 102-bis e 103 del D.P.R. 917/1986, che ai fini della determinazione del valore della produzione netta, sulla base delle disposizioni previste dagli articoli 5, 5-bis, 6 e 7 del D.Lgs. 446/1997, determinando in tal modo l'insorgenza di un disallineamento tra valore civilistico e fiscale dei cespiti che, ai fini civilistici, comporta a sua volta la rilevazione delle imposte differite passive calcolate sulle quote d'ammortamento "sospese".

La sospensione degli ammortamenti, in ossequio agli aspetti di trasparenza informativa da assolvere in bilancio conformemente a quanto stabilito dall'OIC, necessita di essere

dettagliata in Nota Integrativa, tramite l'indicazione di:

- quali siano le ragioni a supporto dell'applicazione della suddetta deroga;
- quali immobilizzazioni siano state assoggettate alla deroga e in che misura non siano stati effettuati gli ammortamenti;
- quali siano gli impatti sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Ciò premesso, le ragioni a supporto della sospensione sono inerenti, nell'ambito di contenute categorie di immobilizzazioni, solo ad alcuni cespiti il cui minore o nullo contributo al processo produttivo aziendale è elemento motivante la sospensione della relativa quota di ammortamento, comunque nel rispetto dei limiti della residua possibilità di utilizzo dei cespiti stessi.

Tale minor contributo è riferibile essenzialmente agli effetti causati dal fenomeno pandemico manifestatosi nell'esercizio 2020 sulla produttività di alcune categorie di immobilizzazioni, quali i fabbricati del Mercato Fiori e del Mercato Carni e quali gli impianti del Nuovo Sistema di Controllo Accessi.

Analizzando il Conto Economico 2020 della Società, l'impatto negativo della pandemia da Covid-19 si è manifestato attraverso i seguenti fenomeni:

- *Riduzione dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi*

I dati dell'anno sono stati negativamente caratterizzati dalla crisi epidemiologica che ha colpito l'Italia ed in particolar modo la Lombardia. I Ricavi da Ingressi e Parcheggi, in tal senso, hanno visto una significativa contrazione a causa dei limiti all'apertura delle attività economiche ed alla circolazione di merci e persone, sull'intero territorio nazionale, resisi necessari per combattere la diffusione della pandemia da Covid-19. Rispetto alla media registrata in Esercizi «standard» (il 2016, il 2017 ed il 2018) pre pandemia, il calo di tali Ricavi è stato pari ad Euro (320) mila su base annua. Rispetto al Budget 2020 pre pandemia, il calo di tali Ricavi è stato pari ad Euro (363) mila su base annua.

- *Incremento dei Costi per Pulizie e Sanificazioni Straordinarie*

I costi per Pulizie sono gli unici Costi Diretti di Gestione in incremento sia rispetto all'intera serie storica sia rispetto al Budget 2020. Nel corso dell'intero Esercizio, a causa della crisi epidemiologica e delle relative azioni di contrasto intraprese da parte della Società, la stessa ha speso Euro (147) mila per costi di sanificazione straordinaria, per gel disinfettanti, mascherine, occhiali a maschera, guanti, termometri, barriere in plexiglass e test sierologici.

- *Riduzione dei Ricavi da Locazione, Concessione e Rimborsi di Costi*

I Ricavi da Locazione e Concessione hanno visto una significativa contrazione a causa dei limiti all'apertura delle attività economiche ed alla circolazione di merci e persone, sull'intero territorio nazionale. Rispetto al Budget 2020 pre pandemia, il calo di tali Ricavi è stato pari ad Euro (574) mila su base annua.

L'epidemia da Covid-19 ha influenzato negativamente l'EBITDA della Società per una perdita stimabile netta pari ad Euro (1.084) mila, in raffronto a quanto previsto nel Budget 2020, pre pandemia (senza considerare l'impatto del Ricavo Una Tantum Prologis differito al 2021 e previsto nel Budget 2020). Tale perdita netta può essere considerata la perdita complessiva, diretta ed indiretta, generata dalla Società nel 2020 dall'esplosione della pandemia e dalla riformulazione conseguente dei piani societari operativi previsti ad inizio anno nel Budget 2020.

Alla luce di quanto sopra analizzato, si può ulteriormente affermare che l'Impatto

NOTA INTEGRATIVA

Diretto Complessivo Negativo a Conto Economico è il seguente: l'epidemia da Covid – 19 ha influenzato negativamente l'EBITDA della Società per una perdita stimabile netta pari ad Euro (537) mila, ovvero il 97% della Perdita / Contrazione di Ebitda registrata rispetto all'Esercizio 2019.

Dal punto di vista Patrimoniale, l'impatto delle chiusure di attività causato dalle misure restrittive messe in atto per combattere il diffondersi della pandemia, si è riflesso sull'incremento dei Crediti Commerciali Netti non ancora incassati e vantati dalla Società, al 31/12/2020, nei confronti dei Grossisti operanti nei Mercati. Il Compendio dei Mercati Ittico, Fiori e Carni è quello che ha risentito maggiormente di questi effetti finanziari. I Crediti Commerciali Netti non ancora incassati, alla data del 31/12/2020, da parte della Società sono aumentati in modo asimmetrico rispetto alle attività commerciali presenti nei diversi Mercati. Il Mercato dei Fiori è quello che maggiormente ha fatto registrare questo incremento (+1.339% rispetto al 31/12/2019).

Le immobilizzazioni assoggettate alla deroga e l'ammontare degli ammortamenti sospesi sono riepilogabili nella tabella seguente:

	Valore contabile	Minori ammortamenti
Fabbricati	11.089.044	332.647
Impianti	2.046.623	204.662
TOTALE	13.135.667	537.309

La sospensione di tali ammortamenti è stata pari al 100% dell'ammortamento previsto per l'anno 2020.

Di conseguenza, l'impatto sulla situazione patrimoniale e sul risultato economico d'esercizio risulta sintetizzato nei seguenti prospetti:

	Effetti patrimoniali
Attivo	
Fabbricati	332.647
Impianti	204.662
Imposte anticipate su amm.ti sospesi	103.163
TOTALE	640.472
Passivo	
Utile dell'esercizio	(490.563)
Fondo imposte differite su amm.ti sospesi	(149.909)
TOTALE	(640.472)

La sospensione degli ammortamenti ha determinato un impatto sul Patrimonio Netto pari a 537.309. L'utile d'esercizio, pari a 60.726 Euro, verrà destinato, al netto della quota prevista per la Riserva Legale, ad una riserva indisponibile di Patrimonio Netto (Riserva utili pregressi ex art.60 DL 104/2020) per 57.690 Euro, da integrare con utili di futuro realizzo fino a capienza dell'ammontare degli ammortamenti sospesi nell'esercizio 2020, quindi per un valore totale pari a 537.309 Euro.

	Effetti economici
Ammortamenti sospesi	537.309
Imposte differite su amm.ti sospesi	(149.909)
Imposte anticipate su amm.ti sospesi (80% perdite pregr.)	103.163
TOTALE	490.563

L'effetto della sospensione degli ammortamenti è quindi rappresentato da un miglioramento del risultato d'esercizio e del patrimonio netto contabile pari a 491 migliaia di Euro. Tale effetto è la risultante dei minori ammortamenti per 537 migliaia di Euro ai quali si applica una fiscalità differita (Ires ed Irap) pari a 150 migliaia di Euro, dovuta al disallineamento temporaneo tra valore civilistico e valore fiscale delle immobilizzazioni. Nel caso di specie, stante la presenza di perdite fiscali e la capienza delle stesse a compensare il reversal nel successivo esercizio della sospensione degli ammortamenti del corrente esercizio, si è provveduto a calcolare, nella misura dell'80%, anche la fiscalità anticipata Ires.

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 2020 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 2020 la Società non ha contratto nuovi debiti assoggettabili, in accordo con i 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 i 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.

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

A) Crediti verso Soci

L'importo di 2 milioni di Euro, è riferito al credito verso il Socio Comune di Milano per la quota di Capitale Sociale, deliberata con atto del 20/11/2019 e sottoscritta in data 25/9/2020, ma non ancora versata.

B) Immobilizzazioni

B)I- Immobilizzazioni immateriali

(valori in migliaia di Euro)

	Costi di impianto ampliamento	Diritti utilizzazione opere dell'ingegno	Concessione Licenze e Marchi	Immobilizzazioni in corso e acconti	Altre	Immobilizzazioni immateriali
COSTO STORICO	7	745	113	1.136	182	2.183
Svalutazioni precedenti	-	-	-	(1.136)	(32)	(1.168)
Ammortamenti precedenti	(1)	(686)	(15)	-	(150)	(852)
Saldo iniziale	6	59	98	-	-	163
Acquisizioni dell'esercizio	-	50	1	-	-	51
Ammortamenti dell'esercizio	(2)	(58)	(6)	-	-	(66)
SALDO FINALE	4	51	93	-	-	148

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 10 migliaia di Euro;
- software per tesseramento per 6 migliaia di Euro;
- gestione del Patrimonio Immobiliare per 8 migliaia di Euro;
- software Sito Web per 7 migliaia di Euro;
- software per sviluppo APP 6 migliaia di Euro;
- software vario per 13 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 2020, è riportato nelle tabelle che seguono:

(valori in migliaia di Euro)	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobiliz. in corso	Immobiliz. materiali
COSTO STORICO	223.760	3.072	54	2.719	4.790	234.395
Svalutazioni precedenti	-	-	-	(43)	(1.289)	(1.332)
Ammortamenti precedenti	(128)	(502)	(47)	(2.522)	-	(3.199)
Saldo iniziale	223.632	2.570	7	154	3.500	229.864
Incrementi dell'esercizio	668	141	-	32	1.112	1.953
Riclassifiche (-)	-	-	-	-	(755)	(755)
Riclassifiche (+)	625	130	-	-	-	755
Alienazioni dell'esercizio	(1)	(1)	-	-	(6)	(8)
Ammortamenti dell'esercizio	(1.226)	(102)	(2)	(50)	-	(1.380)
SALDO FINALE	223.698	2.738	5	136	3.851	230.428

B)II-1) Terreni e fabbricati

(valori in migliaia di Euro)	Terreni	Fabbricati	Incrementi Fabbr. messa in sicurezza e man. piano 2012-2016	Terreni e Fabbricati
COSTO STORICO	172.380	51.267	113	223.760
Ammortamenti precedenti	-	(128)	-	(128)
Saldo iniziale	172.380	51.139	113	223.632
Incrementi dell'esercizio	134	143	391	668
Riclassifiche (+)	-	-	625	625
Alienazioni dell'esercizio	-	-	(1)	(1)
Ammortamenti dell'esercizio	-	(1.207)	(19)	(1.226)
SALDO FINALE	172.514	50.075	1.109	223.698

Gli altri incrementi principali riguardano gli interventi su fabbricati come da "Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" di cui:

- 391 migliaia di Euro per nuovi investimenti;
- 602 migliaia di Euro per la riclassifica da immobilizzazioni in corso del rifacimento delle coperture dei Mercati Ittico/Fiori/Carni, terminate nel corso dell'esercizio.

Tra i Fabbricati è incluso, come negli anni precedenti, il valore originario della piattaforma logistica di Ortolog, costruita nel Mercato Ortofrutticolo, la cui contropartita è valorizzata nei debiti verso fornitori per un importo di 804 migliaia di Euro.

NOTA INTEGRATIVA

B)II-2) Impianti e macchinari

(valori in migliaia di Euro)	Impianti	Incrementi Imp. messa in secur. e man. piano 2012-2016	Imp. telefonici	Impianti spec. controllo accessi	Impianti spec. tesseramento	Automezzi	Carrelli elevatori	Impianti e macchinari
COSTO STORICO	222	2.365	35	299	118	29	4	3.072
Ammortamenti precedenti	(2)	(80)	(21)	(255)	(111)	(29)	(4)	(502)
Saldo iniziale	220	2.285	14	44	7	-	-	2.570
Incrementi dell'esercizio	72	62	7	-	-	-	-	141
Riclassifiche (+)	-	130	-	-	-	-	-	130
Alienazioni dell'esercizio	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)
Ammortamenti dell'esercizio	(26)	(41)	(6)	(24)	(5)	-	-	(102)
SALDO FINALE	266	2.436	14	20	2	-	-	2.738

Gli incrementi principali riguardano gli interventi su impianti da "Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" di cui:

- 62 migliaia di Euro per nuovi investimenti;
- 104 migliaia di Euro per la riclassifica da immobilizzazioni in corso a seguito del termine lavori dell'impianto antincendio del compendio mercatale.

B)II-4) Altri beni

(valori in migliaia di Euro)	Macchine elettroniche da ufficio	Mobili	Arredi	Centro elaborazione dati statistici	Manutenz. beni di terzi	Mobili da fall. La Prima	Mobili da fall. M.P.	Mobili da fall. Reale Domenico	Altri beni
COSTO STORICO	435	450	203	67	1.521	21	21	1	2.719
Svalutazioni precedenti	-	-	-	-	-	(21)	(21)	(1)	(43)
Ammortamenti precedenti	(350)	(435)	(149)	(67)	(1.521)	-	-	-	(2.522)
Saldo iniziale	85	15	54	-	-	-	-	-	154
Incrementi dell'esercizio	28	4	-	-	-	-	-	-	32
Ammortamenti dell'esercizio	(34)	(4)	(12)	-	-	-	-	-	(50)
SALDO FINALE	79	15	42	-	-	-	-	-	136

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	Immobiliz. materiali in corso	Immobilizz. in corso e acconti
COSTO STORICO	228	813	149	2.687	913	4.790
Svalutazioni precedenti	(228)	(813)	(149)	-	(99)	(1.289)
Saldo iniziale	-	-	-	2.687	813	3.500
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	1.020	92	1.112
Riclassifiche (-)	-	-	-	-	(755)	(755)
Alienazioni dell'esercizio	-	-	-	(5)	(1)	(6)
SALDO FINALE	-	-	-	3.702	149	3.851

E' proseguita nel corso del 2020, come già gli anni precedenti, la capitalizzazione delle spese e investimenti relativi al Nuovo Padiglione Ortofrutticolo, in accordo con il Comune di Milano, per complessivi 3.702 migliaia di Euro, di cui 1.020 migliaia di Euro realizzate nel corso del 2020.

Il finanziamento di queste Immobilizzazioni in corso, è stato coperto da 3 milioni di Euro di Equity, ricevuti dal Comune di Milano nel 2020, e da 702 migliaia di Euro mediante autofinanziamento societario.

Le immobilizzazioni in corso residue pari a 149 migliaia di Euro si riferiscono a:

- per 51 migliaia di Euro al progetto di adeguamento impiantistico e riutilizzo dei sotterranei del Palazzo Affari;
- per 92 migliaia di Euro alla bonifica del verde nelle aree del Mercato Ortofrutticolo;
- per 6 migliaia di Euro alla progettazione dei lavori per l'installazione del sistema di contabilizzazione calore.

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-2d-bis) Crediti verso altri (oltre esercizio successivo)

(valori in migliaia di Euro)	Depositi Cauzionali	F.do Consortile Infomercati	F.do Consortile MilanoSistema	F.do Italmercati-Rete d'Imprese	Totale crediti verso altri
COSTO STORICO	2	7	25	1	35
Rivalutazioni precedenti	-	-	-	-	-
Svalutazioni precedenti	-	-	-	-	-
Saldo iniziale	2	7	25	1	35
Incrementi dell'esercizio	1	-	-	-	1
SALDO FINALE	3	7	25	1	35

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 31.12.2020	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 esercizi
Crediti verso clienti	933	885	44	4
Altri	635	352	284	-
TOTALE CREDITI	1.568	1.237	328	4

C)II-1) Crediti verso clienti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Crediti verso clienti (al lordo del Fondo Svalutazione Crediti)	2.396	2.222	174
Fondo Svalutazione Crediti	(1.463)	(1.446)	(17)
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI	933	776	157

La variazione in aumento dei crediti verso clienti, intervenuta nel corso dell'esercizio, è imputabile al ritardo temporaneo dei pagamenti dei canoni del 3° e 4° trimestre 2020 da parte degli operatori del Mercato Fiori, pari a circa 170 mila Euro, per i quali è in corso la formalizzazione di piani di rientro.

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 31.12.2019	1.446
Accantonamento	119
Utilizzi	(102)
Saldo al 31.12.2020	1.463

Il fondo svalutazione crediti è stato adeguato per (119) 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 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Crediti tributari entro l'esercizio successivo			
Crediti per Imposta di registro richiesta a rimborso	-	1	(1)
Crediti tributari da Comercati 2000	33	33	-
Crediti per interessi su Cred. trib. Comercati 2000	26	25	1
Crediti per tassa rifiuti Comune di Milano	61	30	31
Crediti per acconto IRAP	57	62	(5)
Crediti per imposta sostitutiva TFR	-	1	(1)
Crediti per IVA	8	60	(52)
Crediti IRAP per eccedenza ACE	62	118	(56)
Totale crediti tributari entro l'esercizio successivo	247	330	(83)
TOTALE CREDITI TRIBUTARI	247	330	(83)

Tutti i crediti sono verso soggetti nazionali.

C)II-5 ter) Imposte anticipate

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo			
Crediti imposte anticipate IRES	284	178	106
Totale imposte anticipate oltre l'esercizio successivo	284	178	106
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	284	178	106

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			178
Perdite fiscali su amm.ti in sospensione	430	24,0%	103			103
Tasse di compet. con pagam. post.	11	24,0%	3			3
TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	1.182		284		-	284

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 16.161 migliaia di Euro, così riferibili:

- per 351 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a f.do svalutazione crediti;
- per 174 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a fondi rischi ed oneri;
- per 12.543 migliaia di Euro alle perdite fiscali determinatesi fino al 31.12.2020 ed al netto degli utilizzi riferibili a tale data;
- per 2.145 migliaia di Euro al beneficio fiscale dell'ACE (aiuto alla crescita economica);
- per 948 migliaia di Euro al riporto delle eccedenze di ROL.

Così come effettuato nei precedenti esercizi, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto dell'evoluzione dei rischi nonché alle previsioni reddituali della Società, le imposte anticipate teoriche - e particolarmente quelle riferibili alle perdite fiscali pregresse - 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. La fiscalità anticipata presente in bilancio riflette invece gli stanziamenti ritenuti ragionevolmente recuperabili nel breve/medio termine.

C)II-5 quater) Crediti verso altri

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Crediti verso altri entro l'esercizio successivo			
Crediti vs dipendenti per prestiti	-	1	(1)
Crediti diversi	89	115	(26)
Crediti per rimborso sinistri	2	1	1
Crediti verso INAIL	1	-	1
Altro	3	1	2
Totale crediti verso altri entro l'esercizio successivo	95	118	(24)
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	95	118	(24)

I crediti diversi includono 57 migliaia di Euro concernenti i crediti vantati verso gli inquilini di Via Vismara, condannati al pagamento dal Tribunale di Milano, e riferibili alle indennità per occupazione di fatto degli anni pregressi. Vista la probabile difficoltà nel recupero, per tali crediti rimane appostato il relativo fondo rischi diversi per pari importo.

C) IV- Disponibilità liquide

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Depositi bancari e postali	7.020	5.232	1.788
Denaro e valori in cassa	35	21	14
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	7.055	5.253	1.802

I depositi bancari al 31 Dicembre 2020 ammontano a 7.055 migliaia di Euro e includono, per 1.049 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 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Ratei attivi	-	-	-
Risconti attivi	59	127	(69)
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	59	127	(69)

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 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Assicurazioni	42	101	(59)
Canoni per siti web/banche dati	1	-	1
Canoni assistenze	4	6	(2)
Buoni pasto	3	3	-
Altro	8	17	(9)
TOTALE RISCONTI ATTIVI	59	127	(69)

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/aumento e c/futuro aum. capitale	Riserva Straord	Utili (perdite) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
Patrimonio netto 31.12.2016	22.500	452	21.200	2.858	202	47.212
Variazioni di capitale	-	-	730	-	-	730
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	10	-	192	(202)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	48	48
Patrimonio netto 31.12.2017	22.500	462	21.930	3.050	48	47.990
Variazioni di capitale	-	-	-	-	-	-
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	2	-	46	(48)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	199	199
Patrimonio netto 31.12.2018	22.500	464	21.930	3.095	199	48.188
Variazioni di capitale	246.764	-	(19.543)	-	-	227.221
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	10	-	189	(199)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	(49.430)	(49.430)
Patrimonio netto 31.12.2019	269.264	474	2.387	3.284	(49.430)	225.980
Variazioni di capitale	3.000	-	3.882	-	-	6.882
Copertura Perdite	(45.671)	(474)	-	(3.284)	49.430	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	61	61
Patrimonio netto 31.12.2020	226.593	-	6.269	-	61	232.922

In esecuzione della Delibera dell'Assemblea del 25/9/2020, è stato sottoscritto da parte dell'azionista Comune di Milano un aumento di Capitale Sociale di 5 milioni di Euro di cui, in data 29/10/2020, è stato liberato con versamento in denaro un ammontare pari a 3 Milioni di Euro.

Di conseguenza, il Capitale Sociale interamente sottoscritto è pari a 228.592.713,21, diviso in n.2.628.348.394 azioni prive di valore nominale, mentre risulta versato per 226.592.713,21.

La residuale parte di 2 milioni di Euro è stata iscritta nelle Riserve in c/ aumento di Capitale e nei Crediti verso Soci dell'Attivo Patrimoniale.

NOTA INTEGRATIVA

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, nel corso dell'esercizio, l'azionista Comune di Milano ha provveduto ad effettuare i seguenti versamenti nelle casse della Società, in conto futuro aumento di capitale:

- 853 migliaia di Euro in data 11 Marzo 2020;
- 1.029 migliaia di Euro in data 31 Dicembre 2020.

Tali apporti riguardano la copertura finanziaria relativa all'avanzamento della realizzazione degli investimenti della messa in sicurezza delle infrastrutture dei mercati.

Nel corso dell'esercizio è stata integralmente coperta la perdita dell'esercizio precedente, pari a 49.430 migliaia di Euro, mediante l'utilizzo, e conseguente azzeramento, sia della Riserva Straordinaria non distribuibile di 3.284 migliaia di Euro che della Riserva Legale di 474 migliaia di Euro, oltre che mediante la riduzione del Capitale Sociale per 45.671 migliaia di Euro.

Non risultano emesse né azioni di godimento né obbligazioni convertibili.

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
Capitale sociale	226.593				
Riserve di capitale					
Riserva da sovrapprezzo azioni	-	A B	-		
Riserva legale	-	B	-		
Riserva da conferimento in natura	-	A B	-		
Vers. Soci in c/aumento e c/futuro aumento Cap. Sociale	6.269	A	6.269		
Riserva di rivalutazione L.413/91	-	B	-		
Riserve di utili					
Riserva legale	-	B	-		
Riserva straordinaria	-	A B	-	-	
Utili a nuovo	61	A B C	-		
Totale	232.923		6.269	-	-
Quota non distribuibile			6.269		
Residua quota distribuibile			-		

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 31.12.2019	Accantonamenti	Utilizzi/Storni	Saldo al 31.12.2020
Per Imposte				
Fondo Imposte differite IRES	-	129	-	129
Fondo Imposte differite IRAP	-	21	-	21
Totale Fondo Imposte differite	-	150	-	150
Altri Fondi				
Fondo per rischi diversi	688	48	(25)	711
Fondo oneri futuri	13	-	-	13
Totale Altri Fondi	701	48	(25)	724
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	701	198	(25)	874

La voce Fondi per imposte differite accoglie la fiscalità differita Ires ed Irap calcolata sulle quote di ammortamento sospese sotto il profilo civilistico, ma comunque imputate fiscalmente come variazione in diminuzione ai fini della determinazione della base imponibile dell'esercizio. Infatti, la norma che ha introdotto la facoltà di sospendere in tutto o in parte l'effettuazione degli ammortamenti ha previsto comunque la possibilità di dedurli sia ai fini della determinazione del reddito, sulla base delle disposizioni previste dagli artt. 102, 102-bis e 103 del D.P.R. 917/1986, che ai fini della determinazione del valore della produzione netta, sulla base delle disposizioni previste dagli articoli 5, 5-bis, 6 e 7 del D.Lgs. 446/1997.

La voce Fondi per rischi diversi include:

- 240 migliaia di Euro per rischio danni Comavicola;
- 200 migliaia di Euro è riferibile al rischio connesso alle possibili pretese economiche derivanti dall'instaurarsi di una potenziale controversia con il raggruppamento di imprese che ha realizzato il nuovo Sistema di Controllo Accessi;
- 90 migliaia di Euro quale rischio per rimborso abbonamenti pagati dai Produttori terra dal 5/2/2010 al 2013 a seguito sentenza TAR al ricorso promosso dagli stessi Produttori per i nuovi canoni;
- 56 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;
- 72 migliaia di Euro riguarda la parte eccedente del fondo stanziato per IMU e TASI 2017, dopo il pagamento effettuato per il 4° trim. 2017, prudenzialmente mantenuta in attesa dell'esito del ricorso tributario da parte della Società;
- 48 migliaia di Euro per il rischio connesso alla possibile revocatoria dei pagamenti effettuati nel periodo antecedente il fallimento de 'Il Ristorante I Giardini'.

Gli utilizzi/storni pari a (25) migliaia di Euro riguardano lo storno dell'accantonamento relativo al rischio connesso al recupero del credito verso un inquilino di Via Vismara, per indennità per occupazione di fatto, risultato impossibile da incassare.

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 2020.

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 31.12.2019	Accan.to	Anticipi	Utilizzi	Saldo al 31.12.2020
Quadri	1	-	-	-	1
Impiegati	838	9	-	(1)	846
TOTALE T.F.R.	839	9	-	(1)	847

D) Debiti

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

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Totale debiti verso Soci per finanziamenti	-	900	(900)
entro l'esercizio successivo	-	900	(900)
Totale debiti verso fornitori	2.809	2.794	15
entro l'esercizio successivo	2.141	1.990	151
oltre esercizio successivo	543	543	-
oltre 5 anni	125	261	(136)
Totale debiti verso controllanti	36	1.229	(1.193)
entro l'esercizio successivo	36	1.229	(1.193)
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	1.103	1.492	(389)
entro l'esercizio successivo	1.103	1.492	(389)
Totale debiti tributari	128	125	3
entro l'esercizio successivo	128	125	3
Totale debiti previdenziali	206	259	(53)
entro l'esercizio successivo	206	259	(53)
Totale altri debiti	1.717	2.035	(318)
entro l'esercizio successivo	517	928	(411)
oltre esercizio successivo	1.200	1.107	93
TOTALE DEBITI	5.999	8.834	(2.835)

D)3) Debiti verso Soci per finanziamenti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti entro l'esercizio successivo			
Comune di Milano per finanziamento per lavori di messa in sicurezza mercati	-	900	(900)
Totale debiti verso soci per finanziamenti entro l'esercizio successivo	-	900	(900)
TOTALE DEBITI VERSO SOCI PER FINANZIAMENTI	-	900	(900)

Nel mese di Dicembre 2020, 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, si è proceduto al pagamento della residua quota di 900 migliaia di Euro del debito verso il Socio Comune di Milano per il finanziamento finalizzato agli interventi di messa in sicurezza dei mercati.

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 2020, 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.

La Società, al momento, ha in essere con l'Istituto di Credito Banco BPM S.p.A. un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine pari a 45,6 milioni di Euro per la realizzazione del Progetto di Investimento NPO e PLO e dispone di linee a breve termine, ma al momento nessuna di queste linee di finanziamento è stata utilizzata.

Alla data del 31 Dicembre 2020 non sono state ancora soddisfatte le condizioni sospensive all'erogazione del finanziamento. In tal senso, ogni covenant finanziario disciplinato nel contratto di finanziamento, avrà applicazione solo al soddisfacimento delle condizioni sospensive all'erogazione del finanziamento e dalla relativa erogazione dello stesso sui conti della società.

D)7) Debiti verso fornitori

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Debiti verso fornitori	1.571	2.099	(528)
Fatture da ricevere	1.238	695	543
TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI	2.809	2.794	15

I debiti verso fornitori comprendono:

- il debito a scadere verso Ortolog S.r.l. (804 migliaia di Euro, di cui 125 migliaia di Euro a scadere oltre 5 anni) relativo alla fatturazione per la costruzione della piattaforma logistica, da rimborsare in quote trimestrali entro il 1° Ottobre 2026, iscritto in bilancio antecedentemente all'introduzione delle novità previste dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, sul criterio del costo ammortizzato. 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 (2.005 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 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo			
Comune di Milano	36	1.229	(1.193)
Totale debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo	36	1.229	(1.193)
TOTALE DEBITI VERSO CONTROLLANTI	36	1.229	(1.193)

Nel mese di Dicembre 2020 la Società ha provveduto al pagamento del debito nei confronti del Comune di Milano, pari a 1.229 migliaia di Euro, riveniente dalle operazioni straordinarie sottoscritte dal Comune di Milano e la Società in data 20 Novembre 2019 e riguardanti la risoluzione consensuale anticipata delle Convenzioni allora in essere.

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

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Debiti v/ imprese sottoposte al controllo di controllanti entro l'es. successivo			
MM S.P.A.	1.103	1.492	(389)
TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI CONTROLLANTI	1.103	1.492	(389)

Trattasi principalmente dei debiti verso la MM S.p.A. relativamente alla redazione dei diversi livelli progettuali della Piattaforma Logistica Ortofrutta e del Nuovo Padiglione Ortofrutta, livelli progettuali questi ultimi in corso di miglior definizione ed ultimazione. L'importo include 1.041 migliaia di Euro per fatture da ricevere.

D)12) Debiti tributari

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
IRPEF lavoratori dipendenti	100	102	(2)
IRPEF lavoratori autonomi	3	15	(12)
Debiti tributari	10	-	10
Ritenute IRPEF accertate	14	7	7
Addizionale IRPEF	1	1	-
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	128	125	3

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

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
I.N.P.S.	76	131	(55)
I.N.A.I.L.	-	1	(1)
Fondo assistenza previdenza dirigenti	11	7	4
Fondo assistenza sanitaria dirigenti	3	2	1
Contributi sindacali	1	1	-
I.N.P.S. lavoro autonomo	7	8	(1)
Contributi 13°, 14°, ferie e R.F.	77	80	(3)
Fondo Tesoreria INPS	31	29	2
TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	206	259	(53)

D)14) Altri debiti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Altri debiti entro l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali concessioni cessate	24	17	7
Debiti vs dipendenti per 13°, 14°, ferie e R.F.	270	280	(10)
Interessi su depositi cauzionali	61	62	(1)
Debiti v/dipendenti per premialità e parte variabile	118	106	12
Debiti v/dipendenti per missioni e viaggi	1	2	(1)
Carte di credito	2	-	2
Debiti v/Fondi Previdenza complementari	10	1	9
Debiti diversi	31	460	(429)
Totale altri debiti entro l'esercizio successivo	517	928	(411)
Altri debiti oltre l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali Mercato Ortofrutticolo	19	23	(4)
Depositi cauzionali Ex Mercato Avicunicolo	2	3	(1)
Depositi cauzionali Mercato Ittico	2	2	-
Depositi cauzionali gare diverse	20	20	-
Depositi cauzionali locazioni	2	5	(3)
Depositi cauzionali per contratti su c/c dedicato	1.051	962	89
Depositi cauzionali su tessere	104	92	12
Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo	1.200	1.107	93
TOTALE ALTRI DEBITI	1.717	2.035	(318)

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 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Ratei Passivi	68	55	13
Risconti Passivi	584	434	150
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	652	489	163

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

Dettaglio ratei passivi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Conguagli assicurativi e franchigie	59	46	13
Spese per servizi bancari	9	9	-
Totale ratei passivi	68	55	13

Non vi sono ratei con durata superiore a 5 anni.

Dettaglio risconti passivi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Abbonamenti parcheggi automezzi	307	318	(11)
Concessioni e uffici	89	5	84
Altro	188	111	77
Totale risconti passivi	584	434	150

L'importo di 188 migliaia di Euro nella voce 'Altro', riguarda principalmente la fatturazione anticipata a clienti di ricavi solo parzialmente relativi all'esercizio 2020, tra cui fees d'ingresso per 169 migliaia di Euro.

Impegni, garanzie e passività potenziali

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Garanzie prestate a terzi			
- Fideiussione a Regione Lombardia	1	1	-
Totale garanzie prestate a terzi	1	1	-
Garanzie ricevute da terzi			
- Fideiussioni da fornitori	4.479	2.537	1.942
- Fideiussioni da clienti	775	944	(169)
Totale garanzie ricevute da terzi	5.254	3.481	1.773
Altri			
- Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012	1.000	3.882	(2.882)
- Controllanti c/impegni per aumento Capitale Sociale deliberato ma non sottoscritto e non versato	44.000	-	44.000
Totale altri	45.000	3.882	41.118
TOTALE IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITÀ POTENZIALI	50.255	7.364	42.891

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 4.479 migliaia di Euro e da clienti per 775 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 31/12/2020 relativo alle erogazioni che il Comune di Milano dovrà effettuare alla Società:

- per 1 milione di Euro, 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;
- per 44 milioni di Euro quale parte residua di aumento di Capitale Sociale deliberato dal Consiglio Comunale in data 19/2/2018, con delibera n.12/2018, ma non ancora sottoscritto né versato.

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 2019.

Riclassifica partite straordinarie

	Saldo di bilancio		Saldo contabile		Riclassifiche partite straordinarie	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
A VALORE DELLA PRODUZIONE	12.789.994	14.792.080	12.787.470	14.781.766	2.524	10.314
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.350.153	12.687.693	12.350.153	12.687.770	-	(77)
5) Altri ricavi e proventi	439.841	2.104.387	437.317	2.093.996	2.524	10.391
B COSTI DELLA PRODUZIONE	12.634.747	64.218.126	12.649.517	41.860.910	(14.770)	22.357.216
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	74.373	90.332	75.129	90.157	(756)	175
7) Per servizi	6.609.823	6.863.170	6.625.169	6.887.323	(15.346)	(24.153)
8) Per godimento di beni di terzi	51.494	22.441.430	51.494	51.320	-	22.390.110
9) Per il personale	2.936.517	2.979.826	2.930.508	2.982.503	6.009	(2.677)
a) Salari e stipendi	2.020.590	2.141.617	2.018.090	2.141.617	2.500	-
b) Oneri sociali	756.645	668.392	756.894	671.069	(249)	(2.677)
c) Trattamento di fine rapporto	159.282	164.115	155.524	164.115	3.758	-
e) Altri costi	-	5.702	-	5.702	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.565.170	22.338.362	1.565.170	22.338.362	-	-
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	66.386	82.152	66.386	82.152	-	-
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.380.223	2.603.446	1.308.223	2.603.446	-	-
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	19.641.313	-	19.641.313	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	118.561	11.451	118.561	11.451	-	-
12) Accantonamenti per rischi	48.192	200.000	48.192	200.000	-	-
13) Altri accantonamenti	-	-	-	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	1.349.178	9.305.006	1.353.855	9.311.245	(4.677)	(6.239)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	155.247	(49.426.046)	137.953	(27.079.144)	17.294	(22.346.902)
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	5.849	4.051	5.867	4.195	(18)	(144)
16) Altri proventi finanziari	5.982	5.112	5.982	5.112	-	-
d) Proventi diversi dai precedenti						
Da altre imprese	5.982	5.112	5.982	5.112	-	-
17) Interessi ed altri oneri finanziari	133	1.061	115	917	18	144
c) Verso controllanti	-	-	-	-	-	-
d) Verso altri	133	1.061	115	917	18	144
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-	-	17.276	(22.347.046)	(17.276)	22.347.046
20) Proventi	-	-	88.644	2.712.209	(88.644)	(2.712.209)
b) proventi vari	-	-	88.644	2.712.209	(88.644)	(2.712.209)
21) Oneri	-	-	71.368	25.059.255	(71.368)	(25.059.255)
c) oneri vari	-	-	71.368	25.059.255	(71.368)	(25.059.255)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C +- E)	161.096	(49.421.995)	161.096	(49.421.995)	-	-
20) Imposte sul reddito d'esercizio	(100.370)	(7.747)	(100.370)	(7.747)	-	-
Imposte correnti	(56.189)	(7.747)	(56.189)	(7.747)	-	-
Imposte differite	(149.909)	-	(149.909)	-	-	-
Imposte anticipate	105.728	-	105.728	-	-	-
ZI) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	60.726	(49.429.742)	60.726	(49.429.742)	-	-

A) Valore della produzione

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.350	12.688	(338)
Altri ricavi e proventi	440	2.104	(1.664)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	12.790	14.792	(2.002)

A)1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Affitti da spazi a tariffe amministrate	5.408	5.468	(60)
Affitti da spazi a tariffe libere	4.579	4.835	(256)
Ingressi e parcheggi	1.797	1.784	13
Corrispettivi vari	566	601	(35)
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	12.350	12.688	(338)

Per l'analisi di tali variazioni rimandiamo al commento di cui alla Relazione sulla Gestione – paragrafo **'Analisi delle principali voci del Conto Economico'**, 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 ed extra gestione tipica.

A)5) Altri ricavi e proventi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Rimborsi per sinistri e furti	2	3	(1)
Proventi diversi/altri ricavi	315	990	(675)
Rimborsi spese di terzi	71	47	24
Sopravvenienze attive ordinarie	52	1.064	(1.012)
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	440	2.104	(1.664)

I proventi diversi/altri ricavi del 2020 includono principalmente i seguenti ricavi di competenza dell'esercizio:

- 60 migliaia di Euro per fees d'ingresso per la quota di competenza dell'esercizio;
- 16 migliaia di Euro quale contributo a fondo perduto corrisposto da parte delle cooperative di facchinaggio operanti nei mercati, per la tenuta dell'albo servizio facchinaggio, carico, scarico e trasporto merci, nonché per la gestione del sistema dei controlli;
- 62 migliaia di Euro per sanzioni comminate a seguito infrazioni al regolamento di mercato;
- 47 migliaia di Euro per riaddebiti ispezioni veterinarie;
- 25 migliaia di Euro per proventi derivanti dalla concessione in licenza d'uso dei marchi 'Foody' e 'Mercato Ittico Milano';
- 28 migliaia di Euro per il credito d'imposta ottenuto per sanificazioni e acquisto DPI (art. 125 DL 34/2020) a seguito della pandemia COVID 19.

NOTA INTEGRATIVA

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, gli altri ricavi e proventi totali del 2020 sono stati incrementati per 3 migliaia di Euro, mentre quelli del 2019 sono stati incrementati di 10 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	3.998	3.338	1.633	199	9.168	79	9.247
Mercato Ittico	812	132	125	48	1.117	135	1.252
Mercato Fiori	408	23	29	3	463	-	463
N.M. Carni/Ex Mercato Avicunicolo	190	186	10	2	388	-	388
Ex Area Carni	-	52	-	5	57	26	83
Palazzina Servizi N.M.	-	135	-	8	143	-	143
Palazzo SO.GE.M.I.	-	713	-	47	760	1	761
Direzioni Mercati	-	-	-	142	142	58	200
Servizi Generali	-	-	-	112	112	141	253
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.408	4.579	1.797	566	12.350	440	12.790

B) Costi della produzione

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo	74	90	(16)
Per servizi	6.610	6.863	(253)
Per godimento beni di terzi – diritto superficie	-	22.390	(22.390)
Per godimento beni di terzi – noleggi	51	52	(1)
Per il personale	2.937	2.980	(43)
Ammortamenti e svalutazioni	1.565	22.338	(20.773)
Accantonamenti per rischi	48	-	48
Altri accantonamenti	-	200	(200)
Oneri diversi di gestione	1.349	9.305	(7.956)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	12.634	64.218	(51.584)

B7) Per Servizi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Acqua	269	259	10
Energia elettrica	412	400	12
Riscaldamento	107	122	(15)
Telefonia fissa/mobile	41	39	2
Pulizia, disinfestazione e sgombero neve	2.032	1.843	189
Vigilanza	1.425	1.790	(365)
Prestazioni professionali e Revisione Legale	615	534	81
Emolumenti amministratori e sindaci	125	125	-
Pubblicità e promozione	110	198	(88)
Assicurazioni	277	317	(40)
Servizi diversi	294	279	15
Manutenzioni ordinarie	903	957	(54)
TOTALE COSTI PER SERVIZI	6.610	6.863	(253)

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, i costi totali per servizi del 2020 sono stati stornati complessivamente per 15 migliaia di Euro, mentre quelli del 2019 sono stati stornati complessivamente per 24 migliaia di Euro.

Emolumenti Amministratori e Sindaci e Revisione Legale

Gli emolumenti degli Amministratori ammontano a 98 migliaia di Euro.

Gli emolumenti dei Sindaci ammontano a 27 migliaia di Euro.

I compensi per la Revisione Legale ammontano a 11 migliaia di Euro.

B9) Per il personale

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Stipendi lordi	1.739	1.846	(107)
Straordinari	8	12	(4)
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	273	284	(11)
Totale stipendi	2.020	2.142	(122)
Oneri sociali a carico dell'azienda	679	575	104
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	78	93	(15)
Totale oneri sociali	757	668	89
Trattamento di fine rapporto	160	164	(4)
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	2.937	2.980	(43)

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
Inizio esercizio 2019	1	9	28	38
Assunzioni/passaggi di livello	2	3	4	9
Uscite	-	(3)	(3)	(6)
Al 31.12.2020	3	9	29	41
Numero medio dipendenti	2,0	9,0	28,5	39,5

B)10) Ammortamenti e svalutazioni**Ammortamenti**

La Società, in accordo con la conversione in legge del 'Decreto Agosto' (n.104 del 14/8/2020), ha usufruito della facoltà di sospendere, nel caso di Sogemi solo in parte, l'onere derivante dalla contabilizzazione a Conto Economico delle quote di ammortamento, anche in deroga all'articolo 2426, primo comma, numero 2), del Codice Civile.

Il calo dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi, particolarmente significativo nell'Esercizio 2020 rispetto ad un Esercizio "standard" pre-pandemia, ha comportato la sospensione, per l'intero anno, della quota di ammortamento riferita all'Impianto del Nuovo Sistema di Controllo Accessi, che nel 2020 sarebbe dovuto entrare a pieno regime ed in pieno funzionamento. A causa della pandemia da Covid-19 tutti i Mercati, a partire dal 14 Marzo 2020 e fino a Maggio 2020, sono rimasti chiusi al pubblico, chiusura che ha contribuito a ridurre ulteriormente il Ricavo da Ingressi e Parcheggi e che ha azzerato, per due mesi, il fatturato dei grossisti nei confronti dei clienti al dettaglio.

Per quanto concerne i corpi di fabbrica, la Società ha identificato nei Fabbricati e negli Impianti del Mercato Fiori e del Mercato Carni quegli assets particolarmente colpiti a livello economico e gestionale dagli effetti della pandemia da Covid-19.

Il Mercato dei Fiori, a causa delle restrizioni imposte dalle azioni volte al contenimento della pandemia, è il Mercato, tra quelli gestiti dalla Società, che maggiormente ha visto calare il proprio fatturato. Il Mercato dei Fiori è stato l'unico Mercato all'Ingrosso di Milano rimasto chiuso per circa 2 mesi, dal 9 Marzo 2020 al 2 Maggio 2020. L'impatto di questa chiusura di attività si è riflessa anche sulla Situazione Patrimoniale della Società e sull'incremento dei Crediti Commerciali Netti non ancora incassati e vantati dalla Società, al 31/12/2020, nei confronti dei Grossisti operanti nel Mercato (+1.339% rispetto al 31/12/2019).

Il Mercato delle Carni, è stato il Mercato che ha registrato, nel corso dell'Esercizio, la più alta percentuale di sfritto degli Spazi a Tariffa Amministrata. La full occupancy è stata raggiunta solo con la fine dell'anno, ma il Mercato, per l'intero 2020, ha registrato uno sfritto pari al 30% delle superfici commerciali disponibili (ben oltre la soglia di sfritto fisiologico). La riduzione, nel 2020, dei Ricavi per Spazi a Tariffa Amministrata rilevata nel presente Bilancio di Esercizio è ascrivibile integralmente alla mancata messa a reddito degli spazi disponibili al Mercato Carni.

L'impatto a Conto Economico della sospensione parziale degli Ammortamenti ha avuto un'incidenza sull'EBIT dell'Esercizio pari a +537 migliaia di Euro. L'incidenza sul Risultato Netto dell'Esercizio 2020 è stata pari a +491 migliaia di Euro, considerando l'effetto netto delle imposte differite e anticipate.

B)12) Accantonamenti per rischi

L'accantonamento per rischi pari a 48 migliaia di Euro riguarda il rischio connesso alla possibile revocatoria dei pagamenti effettuati nel periodo prima del fallimento de 'Il Ristorante I Giardini'.

B)14) Oneri diversi di gestione

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Tassa raccolta rifiuti e TASI	13	93	(80)
Sopravvenienze passive ordinarie	55	108	(53)
I.M.U.	1.202	1.325	(123)
Adempimenti vari	5	2	3
Imposte e tasse varie	33	26	7
Quote associative	7	7	-
Spese di rappresentanza	4	7	(3)
Periodici e pubblicazioni	3	4	(1)
Contributi in c/to esercizio a società consortile/rete d'impresa	7	12	(5)
Penalità/sanzioni	-	5	(5)
Costi vari rimborsabili	20	3	17
Minusvalenze per cessioni cespiti	-	7.705	(7.705)
Perdite su crediti	-	8	(8)
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.349	9.305	(7.956)

Al totale complessivo degli oneri diversi di gestione, la riclassifica delle poste straordinarie attive e passive, ha determinato un valore netto a storno di 5 migliaia di Euro nel 2020, e di 6 migliaia di Euro nel 2019.

La voce tassa raccolta rifiuti include lo storno di 59 migliaia di Euro derivante dalla riclassifica delle poste straordinarie attive, riferiti ai congruagli 2012, 2018 e 2019 comunicati dal Comune di Milano nel corso dell'esercizio.

La voce sopravvenienze passive riguarda, principalmente costi di competenza esercizi precedenti per 50 migliaia di Euro.

C) Proventi ed oneri finanziari

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Altri proventi finanziari			
Proventi finanziari da altri	6	5	1
Totale altri proventi finanziari	6	5	1
Interessi ed altri oneri finanziari	-	(1)	1
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	6	4	2

Imposte sul reddito dell'esercizio

(valori in migliaia di Euro)	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Imposte correnti		
IRES	-	8
IRAP	56	-
Totale imposte correnti	56	8
Imposte differite		
IRES	129	-
IRAP	21	-
Totale Imposte differite	150	8
Imposte anticipate		
IRES	(106)	-
Totale imposte anticipate	(106)	-
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	100	8

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto di imposte correnti per 56 migliaia di Euro e di un saldo netto tra imposte differite ed imposte anticipate di 44 migliaia di Euro.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata si rimanda alle indicazioni svolte a commento della voce crediti per imposte anticipate. La quota imputata all'esercizio corrente si riferisce alla fiscalità Ires che sarà recuperata nel successivo esercizio in relazione al reversal fiscale conseguente alla fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti nell'esercizio corrente.

Con riferimento alla fiscalità differita, si segnala che lo stanziamento dell'esercizio, sia per Ires che per Irap, è conseguenza della fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti, che ha generato una differenza tra ammortamenti civilistici ed ammortamenti fiscali, determinando quindi una variazione temporanea dell'esercizio.

La riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico è dettagliata nel seguente Allegato n.1.

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

VARIAZIONI FISCALI	IRES		IRAP	
Risultato ante imposte		161.096		3.235.213
Onere fiscale teorico	24,0%	38.663	3,9%	126.173
Differenze temporanee dell'esercizio tassabili in esercizi successivi		(537.309)		(537.309)
costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali	(537.309)		(537.309)	
Differenze temporanee dell'esercizio deducibili in esercizi successivi		165.461		-
costi deducibili in esercizi successivi	10.688		-	
accantonamenti sval crediti	106.581		-	
accantonamenti f.di rischi	48.192		-	
accantonamenti f.di oneri futuri	-		-	
Rigiro delle partite temporanee da esercizi precedenti		(114.969)		-
Utilizzo di fondi	(114.969)		-	
Recupero costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali			-	
Differenze permanenti dell'esercizio		618.493		1.429.313
Componenti non deducibili	1.337.316		1.429.313	
Componenti non tassate	(718.823)			
Totale Differenze Temporanee e Permanenti		131.676		892.004
Imponibile fiscale		292.772		4.127.217
Perdite fiscali compensate e ACE utilizzata		(292.772)		-
Cuneo fiscale e ded. Dipendenti		-		(2.686.466)
Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio	24,00%	-	3,90%	56.189

Riepilogo riconciliazione onere fiscale teorico ed effettivo

Risultato ante imposte		161.096		3.235.213
Onere fiscale teorico ad aliquota piena	24,00%	38.663	3,90%	126.173
Onere fiscale effettivo				
Imposte correnti dell'esercizio			-	56.189
Imposte ant. Dell'esercizio su var. temp.		(105.728)		-
Reversal imposte da esercizio precedente		128.954		20.955
Effetto Variazioni Fiscali		23.226		77.144

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 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazione
Perdite fiscali pregresse non compensate			
in misura limitata da esercizi precedenti	51.915	3.551	48.364
in misura limitata da istanza di rimborso Irap 2013	581	581	-
Totale perdite fiscali pregresse non compensate	52.496	4.132	48.364
creazione (utilizzi) nella dich.fiscale presentata nel corso dell'es. corrente (comp.es. prec.)	-	48.364	(48.364)
TOTALE PERDITE FISCALI NON COMPENSATE - UNICOSC2020	52.496	52.496	-
utilizzi nel corso dell'esercizio corrente (comp. 2020)	(234)	-	
incrementi nel corso dell'esercizio corrente (comp.2020)	-	-	
TOTALE PERDITE FISCALI A RIPORTO - UNICOSC2021	52.262		

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.

Le perdite fiscali si sono incrementate significativamente in conseguenza degli effetti civilistici e fiscali relativi alla risoluzione della Convenzione del 1980 ed alla restituzione al Comune di Milano delle aree detenute in diritto di superficie, determinatisi nel corso dell'esercizio 2019.

Come già evidenziato nella sezione della presente nota dedicata alle attività per imposte anticipate, in via generale sotto un profilo civilistico le perdite fiscali non hanno contribuito ad evidenziare attività per imposte anticipate, sulla base di una considerazione prudenziale in relazione alla loro futura recuperabilità. L'unica fiscalità anticipata stanziata riferibile alle perdite fiscali è quella relativa al reversal fiscale che si determinerà nella dichiarazione dei redditi dell'esercizio 2021 in relazione alla sospensione degli ammortamenti dell'esercizio corrente.

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 2020 sono riportabili senza alcun limite temporale e concorrono alla copertura del reddito imponibile del singolo esercizio nel limite dell'80% dello stesso.

Deduzioni ACE

Con riferimento all'anno d'imposta 2020 la Società ha utilizzato l'aiuto alla crescita economica (ACE) per complessivi 59 migliaia di Euro ai fini di annullare la base imponibile Ires dell'esercizio 2020, dopo l'abbattimento dovuto all'utilizzo delle perdite fiscali pregresse.

L'eccedenza dell'agevolazione riportata a nuovo dal precedente esercizio, l'ulteriore incremento realizzatosi nel corso dell'anno 2020 e l'utilizzo effettuato per abbattere l'imponibile fiscale dell'esercizio, determinano un'eccedenza a riporto sull'esercizio 2021 pari a 8.939 migliaia di Euro.

Si ricorda che la Società si è avvalsa in passato della possibilità prevista dall'articolo 19 D.L. n. 91/2014, scegliendo di trasformare una parte dell'ACE dell'esercizio 2014 (1.000.000 di Euro) in credito d'imposta IRAP, al fine di compensare l'IRAP di competenza dei successivi 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 per 156 migliaia di Euro nel quinquennio, e precisamente fino al 31 Dicembre 2019, con un ulteriore riporto a nuovo sull'esercizio 2020 per 119 migliaia di Euro. Nell'esercizio 2020, a fronte di una base imponibile IRAP, l'imposta stanziata in bilancio per competenza sarà finanziariamente sterilizzata dall'utilizzo del predetto credito per 56 migliaia di Euro, con un riporto a nuovo per 63 migliaia di Euro.

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.

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 fiscale rinveniente dall'esito sfavorevole del contenzioso tributario. Viceversa, qualora l'esito fosse positivo, si realizzerebbe 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 D.Lgs. 546/1992. Essendo stata tale istanza di reclamo respinta da parte dell'Ente accertatore, la materia è stata trattata in sede contenziosa presso la Commissione Tributaria 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. La Società ha proposto appello avverso la sentenza sfavorevole con atto depositato presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia ed iscritto al R.G.A. n. 3914/2019. Nel corso dell'esercizio 2019 l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Milano – ha notificato alla Società due ulteriori atti di accertamento in materia catastale, e precisamente:

- atto n.MI0171211/2019 in data 5/06/2019 con il quale il compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ittico-Fiori-Avicunicolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 22.910 migliaia di Euro, per il quale la Società ha proposto ricorso con istanza di reclamo ex art.17-bis del D.Lgs. 546/1992 presso la competente Commissione Tributaria Provinciale (R.G.R. 6980/2019); il ricorso, allo stato attuale, risulta pendente senza che sia stata fissata udienza di trattazione.
- atto n.MI0295273/2019 in data 18/09/2019 con il quale ulteriore parte del compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ortofrutticolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 71.995 migliaia di Euro; detto Atto non è stato impugnato, per economia processuale, in virtù dell'interpretazione fornita dalla stessa Amministrazione finanziaria che dovrebbe annullare in autotutela lo stesso, in assenza di un giudicato sostanziale definitivo sfavorevole alla Società, qualora venga accolto il gravame per l'Accertamento n. MI-0171211/2019 sopra citato.

In via prudenziale, e fatta salva l'eventuale ripetizione di quanto versato in ipotesi di contenzioso favorevole alla Società, si sono comunque effettuati i versamenti tributari inerenti le imposte locali sulla base dei maggiori valori catastali accertati.

Informazioni sul personale

L'organico aziendale, al 31/12/2020, è composto da 41 persone (3 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 9 quadri e 29 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 3 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da sette assunzioni e da quattro uscite.

L'obiettivo di rafforzamento organizzativo previsto per il 2020, che non è stato portato a conclusione in ragione dell'imprevedibile emergenza sanitaria che ha consigliato un atteggiamento prudente nelle assunzioni di personale cercando di perseguire un

corretto equilibrio fra andamento dei costi societari e flusso dei ricavi, sarà rilanciato nel 2021.

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 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 2020, non ha ricevuto alcuna erogazione pubblica e/o contributo pubblico, ai sensi della sopra citata norma.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Nei giorni di redazione e di formulazione del presente Bilancio di Esercizio, in Italia è ancora presente l'emergenza sanitaria causata dal Coronavirus Covid-19. Al momento non è chiaro quanto possa durare questa emergenza sanitaria e quali possano essere i risvolti, anche di crisi economica, che potranno caratterizzare l'Esercizio 2021 ed avere un effetto negativo di medio-lungo termine.

Per il momento, non è ancora possibile escludere che il permanere di una situazione di criticità e le precauzioni diffuse a livello italiano ed europeo possano avere effetti depressivi sullo stato dell'economia nazionale e internazionale con potenziali effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

E' però importante sottolineare che la campagna vaccinale è in corso e che, secondo le stime più attendibili, dovrebbe iniziare a dare i propri buoni frutti, in termini di efficacia di copertura, già nel primo semestre dell'Esercizio 2021.

Si evidenzia inoltre che i risultati dell'esercizio 2020 in termini gestionali e finanziari, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda i valori di riferimento all'esercizio 2021, si rinvia a quanto segnalato nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione 'Previsioni per l'Esercizio 2021'.

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 ad approvare il presente bilancio così come predisposto, deliberando di destinare l'utile di pari a 60.726 Euro, come segue:

- per 3.036 Euro a Riserva Legale;
- per 57.690 Euro a Riserva utili pregressi ex art.60 DL 104/2020, riserva indisponibile e da integrare con utili di futuro realizzo fino a capienza dell'ammontare degli ammortamenti sospesi nell'esercizio 2020, per un valore complessivo di 537.309 Euro.

Per il Consiglio di Amministrazione

Cesare Ferrero



Delibera dell'Assemblea degli Azionisti

L'Assemblea degli Azionisti, riunita in seconda convocazione il 26 Aprile 2021 alle ore 9.00, presso la sede della Società, ha

deliberato
(excerpta)

- l'approvazione del bilancio della Società relativo all'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2020;
- di destinare l'utile così formulato:
 - per 3.036 Euro a Riserva Legale;
 - per 57.690 Euro a Riserva utili pregressi ex art. 60 DL 104/2020, riserva indisponibile e da integrare con utili di futuro realizzo fino a capienza dell'ammontare degli ammortamenti sospesi nell'esercizio 2020, per un valore complessivo di 537.309 Euro.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



**Relazione del Collegio Sindacale di SO.GE.MI S.p.a
all'Assemblea degli Azionisti convocata per l'approvazione
del Bilancio al 31.12.2020
(ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.)**

Signori Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2020 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 2020 abbiamo partecipato a tutte le assemblee tenutesi sia in sede ordinaria che straordinaria;

- 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, se non quelle esposte nelle specifiche sezioni della presente Relazione;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo abbiamo condiviso la scelta di rafforzamento dell'organico aziendale anche in vista della realizzazione del NPO definitivamente deliberato in sede straordinaria nell'assemblea del 20 novembre 2019

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, e dai soggetti incaricati della revisione legale dei conti.

Infatti nel corso dell'esercizio, con la società di revisione è stato effettuato un incontro 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.

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.

I rapporti di natura patrimoniale ed economica intrattenuti con il Comune di Milano ente controllante, sono chiaramente evidenziati nei prospetti di bilancio. Non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ex art. 2408 del Codice Civile, né esposti da parte di terzi.

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 31.12.2020, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 C.C.

Nella Relazione del Consiglio che accompagna il bilancio, la situazione che si determina con questa pandemia, viene esaminata con grande attenzione e prudenza soprattutto in relazione alle prospettive di continuità aziendale che ad onor del vero non paiono al momento esser messe in discussione.

La società in questi mesi ha saputo coniugare la continuazione dello svolgimento dell'attività statutaria con il rispetto della salute dei lavoratori e di tutti i frequentatori della struttura mercatale.

Appare comunque indispensabile continuare a monitorare l'evolversi della situazione in stretta sintonia con la compagine sociale.

In merito al Bilancio chiuso al 31.12.2020 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 2020, 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.

Conclusioni

Il Collegio sindacale esprime pertanto il proprio parere favorevole sul bilancio al 31/12/2020 senza rilievo alcuno.

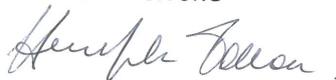
Il Collegio sindacale infine dispone che copia della presente relazione, unitamente al bilancio, alla relazione sulla gestione ed alla relazione della società incaricata della revisione legale dei conti, vengano depositati presso la sede della Società ai sensi dell'art. 2429 c. 3 cod. civ.

Si ringrazia per la fiducia accordata

Milano, 7 aprile 2021

Il Collegio Sindacale

Annibale Porrone



Sabrina Murri



Enrico Calabretta



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



SO.GE.MI. S.p.A.

Relazione della società di revisione
indipendente ai sensi dell'art. 14 del
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020



Tel: +39 02 58.20.10
www.bdo.it

Viale Abruzzi, 94
20131 Milano

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

All'Azionista Unico della
SO.GE.MI. S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della SO.GE.MI. S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2020, 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 SO.GE.MI. S.p.A. al 31/12/2020, 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.

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione sulla Nota Integrativa al bilancio d'esercizio, che descrive gli effetti derivanti dalla sospensione degli ammortamenti sui cespiti materiali e nel dettaglio:

"L'articolo 60 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 con riferimento ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali (OIC) consente di derogare alle disposizioni dettate dall'art. 2426 C.C. in materia di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali, rendendo possibile, nel bilancio 2020, non contabilizzare, in tutto o in parte, gli ammortamenti relativi ai beni materiali e/o immateriali".

L'impatto economico complessivo rilevato sui conti aziendali è stato pari a Euro 537.309.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

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 abbiano 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.

Barl, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino, Verona

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.
Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842
Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013
BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.



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 prese dagli utilizzatori 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.



Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della SO.GE.MI. S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della SO.GE.MI. S.p.A. al 31/12/2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua 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.MI. S.p.A. al 31/12/2020 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 coerente con il bilancio d'esercizio della SO.GE.MI. S.p.A. al 31/12/2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, 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, 2 aprile 2021

BDO Italia S.p.A.

Carlo Consonni
Socio

ALLEGATO



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO





Nell'ambito delle attività prodromiche alla redazione del documento di bilancio dell'esercizio 2020 si dichiara quanto segue.

Il sottoscritto anche nel corso del 2020 ha provveduto alle attività di aggiornamento 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 2020.

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, 8 aprile 2021

Il RPCT
dott. Eugenio Bordogna
Eugenio Bordogna

Finito di stampare nel Maggio 2021
da Leva Srl - 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@foodymilano.it - www.foodymilano.it



Comune di
Milano