

11.2 Principi di redazione e criteri di valutazione

Nella redazione del bilancio si è tenuto conto dei seguenti principi, così come stabiliti dall'articolo 2423-bis del Codice civile:

- la rilevazione e presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione, piuttosto che della sola forma giuridica e nella prospettiva della continuazione dell'attività della società;

- sono indicati i soli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e si è tenuto conto dei costi e dei ricavi maturati, indipendentemente dal relativo incasso o pagamento;

- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso;

- gli eventuali elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente (divieto di effettuare compensazioni);

- nel caso in cui risultasse irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale – finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio, non si è tenuto conto degli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa stabiliti dalle singole disposizioni del codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili OIC. A tal fine, per rilevante si intende quella/e omissioni o errate misurazioni di voci che potrebbero individualmente o nel complesso influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori prendono sulla base del bilancio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati inoltre seguiti i seguenti postulati:

- comprensibilità (chiarezza);
- neutralità (imparzialità rispetto alle norme fiscali ed alle valutazioni di un possibile investitore);
- comparabilità;
- omogeneità;
- significativa rilevanza dei fatti economici ai fini della presentazione in bilancio; verificabilità delle informazioni.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 2423-ter, comma 5, Codice civile per una migliore comparabilità sono state operate talune riclassifiche ad alcune voci relative all'esercizio precedente. Inoltre, nel corso del 2019 si è proceduto a rettificare e riclassificare alcune poste e, per una migliore comparazione dei dati, si è proceduto a riportare tali modifiche anche sui dati del consuntivo 2018 come meglio esposto nel capitolo dedicato.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 2423-bis, comma 2, Codice civile per una migliore rappresentazione in bilancio dei fatti e delle operazioni dell'Istituto è stata adottata una diversa rappresentazione contabile delle Convenzioni stipulate con la Regione Molise, Toscana e Calabria. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo "11.3 Riconciliazione comparativo 2018" della presente nota integrativa.

Gli altri criteri di valutazione e presentazione utilizzati nella formazione del bilancio rimangono invariati rispetto a quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione o di produzione, verificato che non esauriscono la propria utilità nell'esercizio di sostenimento e hanno la capacità di produrre benefici economici futuri. Il valore è indicato al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi e sono ammortizzati, sistematicamente, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alla data di iscrizione, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al valore corrispondente al debito determinato con il metodo del costo ammortizzato in presenza di attualizzazione.

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in bilancio al costo di acquisto, comprensivo di tutti gli oneri accessori di diretta imputazione.

Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alla data di iscrizione, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al valore corrispondente al debito determinato con il metodo del costo ammortizzato in presenza di attualizzazione. Il costo di rilevazione, per quei beni la cui utilizzazione è limitata nel tempo, viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, in relazione con la residua possibilità di utilizzazione per i beni disponibili all'uso.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, sistematicamente, con riferimento alle aliquote indicate nelle relative tabelle, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

In particolare, il valore degli immobili, che comprende le rivalutazioni monetarie ed il saldo attivo risultante dall'operazione, è stato imputato alla voce "Riserve di rivalutazione" facente parte del Patrimonio Netto. Si ricorda che nell'esercizio 1991 è stata effettuata la rivalutazione dei cespiti immobiliari ai sensi e per gli effetti della legge 30 dicembre 1991, n. 413, mentre nell'esercizio 2008 la rivalutazione dei cespiti immobiliari è stata effettuata ai sensi della DL n. 185 del 29 novembre 2008.

Per i beni entrati nel processo produttivo nel corso dell'esercizio, la quota di ammortamento, in base alla disciplina fiscale, è ridotta al 50%, ed è ritenuta congrua rispetto alla vita utile del bene. Ai soli fini fiscali, come consentito dalla normativa vigente, si è provveduto al ricalcolo degli ammortamenti degli immobili di proprietà di via Caio Mario, 27 e via Fabio Massimo, 72.

Il movimento delle immobilizzazioni materiali, con il dettaglio degli ammortamenti effettuati, è commentato nelle note illustrative al Bilancio sotto la specifica voce.

Qualora alla data di chiusura dell'esercizio il valore delle immobilizzazioni risulti durevolmente inferiore rispetto al valore contabile come sopra determinato, vengono operate le opportune svalutazioni. Tali svalutazioni non sono mantenute negli esercizi successivi se vengono meno i motivi che le avevano determinate.

Partecipazioni e titoli

Le partecipazioni incluse nelle immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori, eventualmente rettificato in presenza di diminuzioni di valore aventi natura durevole. Nel caso in cui vengano meno i motivi che hanno indotto i redattori del bilancio a procedere alla predetta svalutazione, il valore viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

La perdita durevole viene determinata mediante confronto tra il costo di acquisto della partecipazione ed il suo valore recuperabile, stimato sulla base dei benefici futuri che si prevede affluiranno dalla partecipazione.

Tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte le obbligazioni in Euro (titoli a reddito fisso emessi in Euro) in quanto non destinate alla negoziazione.

I titoli acquistati prima dell'esercizio 2016 ed i titoli acquistati nell'esercizio con scadenza non superiore ai dodici mesi, sono stati valutati al costo di acquisto, rettificato in ragione del disagio o dell'aggio maturato a fine esercizio.

I titoli acquistati dall'esercizio 2016, con durata superiore ai dodici mesi, sono stati valutati al costo ammortizzato, con il metodo dell'interesse effettivo, secondo quanto previsto dal nuovo principio contabile OIC 20.

Nelle immobilizzazioni finanziarie sono state, inoltre, classificate le quote sottoscritte per la partecipazione ad un Fondo immobiliare di tipo chiuso, da parte della SGFA Srl nel corso dell'anno 2012.

Rimanenze

Materie prime sussidiarie e di consumo

Sono rappresentate, per lo più dai cosiddetti “*terreni rientrati nella disponibilità dell'Ente*” a seguito di sentenza risolutiva del contratto di vendita con patto di riservato dominio (stipulato ai sensi dell'articolo 1523 del C.C.) per inadempienze contrattuali da parte dell'assegnatario, nonché a seguito delle attestazioni di inadempimento effettuate ai sensi dell'art. 13, comma 4bis, del D.L. 193/2016. Tali terreni, come specificato nella “*Relazione sulla Gestione*”, sono destinati ad essere nuovamente collocati sul mercato fondiario quando la relativa sentenza è divenuta inappellabile. Il valore, nella voce di Bilancio considerata, è determinato sulla base del minore tra il costo storico e presumibile valore di realizzo. In minima parte, oltre ai “*terreni rientrati nelle disponibilità dell'Istituto*”, la voce comprende anche le rimanenze di cancelleria.

Lavori in corso su ordinazione

Rappresentano la quota stimata dei contributi e/o corrispettivi derivanti da decreti Ministeriali e/o altri enti pubblici e privati e/o contratti relativi alla produzione di servizi. La quota è valorizzata alla chiusura dell'esercizio per i programmi non ultimati a quella data e comunque non rendicontati.

Crediti

I crediti sono iscritti in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione anche il fattore temporale; per quest'ultimo aspetto, lo stesso si ritiene irrilevante con riferimento ai crediti aventi scadenza inferiore a 12 mesi. Il valore così determinato è rettificato attraverso un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente e, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali.

Come consentito dall'articolo 12, comma 2 del Decreto Legislativo 139/2015, i crediti rilevati inizialmente fino al 31 dicembre 2015 e che a tale data non avevano

ancora esaurito i loro effetti in bilancio, sono iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo.

Risultano iscritti alla voce crediti delle immobilizzazioni finanziarie gli investimenti a condizioni di mercato, in quanto le suddette operazioni di investimento sono caratterizzate dalla sottoscrizione di uno strumento di capitale che riconosce ad ISMEA il diritto ad esigere ad una scadenza predeterminata, il capitale investito aumentato da una remunerazione predeterminata.

Conseguentemente, la valutazione di tali strumenti è effettuata ai sensi dell'articolo 2426 c.c. secondo il criterio del "costo ammortizzato" in base alle previsioni dei flussi in entrata derivanti dall'investimento, rappresentati, dai dividendi, dagli eventuali acconti sul futuro prezzo di cessione pattuito alla scadenza dell'investimento in sede di esercizio del diritto di recesso o put option da parte della Società.

Disponibilità Liquide

Esprimono l'effettiva disponibilità, incluse eventuali giacenze di cassa, e sono iscritte al loro valore nominale.

Ratei e Risconti

In tale voce sono iscritte quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

I ratei attivi rappresentano la quota stimata dei proventi, maturati e non ancora riscossi alla data di chiusura dell'esercizio.

I ratei passivi rappresentano la quota stimata di costi, maturati e non ancora pagati, alla data di chiusura dell'esercizio.

I risconti attivi costituiscono la quota di costi sostenuti nell'esercizio e da rinviare, per competenza, a quello successivo.

I risconti passivi costituiscono la quota di proventi maturati, alla data di chiusura dell'esercizio, da rinviare, per il principio della competenza economica, a quello successivo.

Fondi per rischi ed oneri

Sono destinati ad accogliere oneri di natura certa o determinata, di cui alla chiusura dell'esercizio sono incerti l'ammontare e/o la data in cui si verifica l'evento. Non sono effettuati stanziamenti ai fondi per rischi ed oneri per riflettere svalutazioni dei valori

dell'attivo. In particolare, gli accantonamenti sono iscritti sia a fronte di costi e perdite i cui valori sono stimati ed il sorgere della relativa passività è solo probabile (c.d. fondi per rischi), sia per passività certe ma con ammontare o data di estinzione indeterminata (c.d. fondi per oneri). Gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri sono classificati tra le voci dell'attività gestionale (caratteristica, accessoria o finanziaria) a cui si riferisce l'operazione, in quanto prevale il criterio della classificazione dei costi. Sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'ammontare che l'entità pagherebbe per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di bilancio.

Alla data di chiusura di ogni esercizio la valutazione dei fondi rischi ed oneri iscritti in un esercizio precedente è aggiornata. L'utilizzazione dei fondi è effettuata solo per quelle passività per le quali il fondo era stato costituito.

L'aggiornamento, la sopravvenuta risoluzione od il positivo evolversi della situazione che aveva generato rischi ed incertezze può determinare una eccedenza totale o parziale del fondo precedentemente iscritto, che pertanto viene rilasciato.

Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Il fondo è determinato nel rispetto delle leggi vigenti in materia e dei contratti collettivi di lavoro applicati dall'Ente.

Il fondo è adeguato ogni anno al fabbisogno maturato a fine esercizio a favore del personale in forza a tale data ed è al netto delle anticipazioni corrisposte.

Il fondo, quindi, riflette le passività maturate nei confronti di tutti i dipendenti, per accantonamento del trattamento di fine rapporto, tenuto conto delle normative in materia di previdenza complementare e T.F.R., descritte nell'apposito paragrafo.

Debiti

I debiti rappresentano tutte le obbligazioni verso fornitori ed altri terzi e sono iscritti in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione anche il fattore temporale; per quest'ultimo aspetto, lo stesso si ritiene irrilevante con riferimento ai debiti aventi scadenza inferiore a 12 mesi. Come consentito dall'articolo 12, comma 2 del Decreto Legislativo 139/2015, i debiti rilevati inizialmente fino al 31 dicembre 2015 e che a tale data non avevano ancora esaurito i loro effetti in bilancio, sono iscritti secondo il loro presumibile valore di estinzione, che al momento coincide con il loro valore nominale.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo i principi della prudenza, della competenza economica ed al netto dei relativi resi, sconti e abbuoni.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte correnti sono calcolate sulla base degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale, e sono espone nella voce "Debiti Tributarî" al lordo degli acconti versati e delle ritenute subite. Qualora gli acconti versati e le ritenute subite risultino superiori ai debiti tributarî, questi ultimi vengono iscritti ad incremento della voce "Crediti Tributarî". I futuri benefici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da elementi di reddito a deducibilità differita, non sono rilevati, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Nel presente esercizio non sono presenti voci di bilancio che diano luogo all'iscrizione di passività per imposte differite.

11.3 Riconciliazione comparativo 2018

Come precedentemente indicato, per una migliore rappresentazione di bilancio, nel bilancio dell'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2019, alcune voci sono state diversamente classificate rispetto al precedente esercizio e si è ritenuto opportuno modificare i criteri di rappresentazione contabile delle Convenzioni in essere con le Regioni Molise, Toscana e Calabria.

In entrambi i casi, in conformità a quanto previsto dall'articolo 2423 comma 6 del Codice civile e dal principio contabile OIC 29 "Cambiamenti di principi contabili, cambiamenti di stime contabili, correzione di errori, fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio", ai soli fini comparativi, si è proceduto a rideterminare tali modifiche nel bilancio comparativo 2018.

Al fine di fornire una chiara e trasparente informativa si riporta un proforma di riconciliazione della situazione patrimoniale ed economica e di seguito un commento alle principali riclassifiche e le rettifiche operate.

PROFORMA BILANCIO 2018
ISMEA

I - STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2018

ATTIVO	ATTIVITA' DI	Rettifiche	ATTIVITA' DI R.F.	ATTIVITA' DI	Rettifiche	ATTIVITA' DI SERVIZI	TOTALE	Rettifiche	TOTALE
	R.F.	2018	2018	2018	2018	2018	31.12.2018	2018	31.12.2018
	2018		Rettificato	2018		Rettificato			Rettificato
A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI, CON SEPARATA INDICAZIONE DELLA PARTE GIA' RICHIAMATA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B - IMMOBILIZZAZIONI, CON SEPARATA INDICAZIONE DI QUELLE CONCESSE IN LOCAZIONE FINANZIARIA									
I - Immobilizzazioni immateriali									
3 - Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere ingegno	40.811	0	40.811	190.830	0	190.830	231.641	0	231.641
4 - Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0	0	16.118	0	16.118	16.118	0	16.118
7 - Altre	0	0	0	53.072	0	53.072	53.072	0	53.072
II - Immobilizzazioni materiali	40.811	0	40.811	260.020	0	260.020	300.831	0	300.831
1 - Terreni e fabbricati	0	0	0	847.477	0	847.477	847.477	0	847.477
2 - Impianti e macchinario	0	0	0	98.642	0	98.642	98.642	0	98.642
4 - Altri beni	0	0	0	208.376	0	208.376	208.376	0	208.376
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	1.154.495	0	1.154.495	1.154.495	0	1.154.495
1) Partecipazione in:									
b) imprese collegate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- oltre i 12 mesi	0	0	0	3.990.000	0	3.990.000	3.990.000	0	3.990.000
d) bis) altre imprese	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- entro i 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- oltre i 12 mesi	14.126.432	-14.126.432	0	0	0	0	14.126.432	-14.126.432	0
2) Crediti									
d) bis) verso altri	0	0	0	16.745.514	260.516	17.006.030	16.745.514	260.516	17.006.030
- entro i 12 mesi	7.212	5.826.432	5.833.644	57.936.607	576.653	58.513.260	57.943.819	6.403.085	64.346.904
- oltre i 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3) altri titoli	0	0	0	663.359.913	-576.653	662.783.260	663.359.913	-576.653	662.783.260
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	14.133.644	-8.300.000	5.833.644	742.032.034	260.516	742.292.550	756.165.678	-8.039.484	748.126.194
	14.174.453	-8.300.000	5.874.453	743.446.549	260.516	743.707.065	757.621.004	-8.039.484	749.581.520
C - ATTIVO CIRCOLANTE									
I - Rimanenze:									
1 - Materie prime sussidiarie e di consumo	206.863.738	0	206.863.738	12.480	0	12.480	206.876.218	0	206.876.218
3 - Lavori in corso su ordinazione	0	0	0	19.917.178	0	19.917.178	19.917.178	0	19.917.178
	206.863.738	0	206.863.738	19.929.658	0	19.929.658	226.793.396	0	226.793.396
II - Crediti									
1 - Verso clienti									
a) entro 12 mesi	208.977.337	0	208.977.337	97.661.799	-4.503.322	93.158.471	306.639.130	-4.503.322	302.135.808
b) oltre 12 mesi	980.807.244	0	980.807.244	69.918.674	0	69.918.674	1.050.725.918	0	1.050.725.918
5 bis - crediti tributari							1.357.385.048	-4.503.322	1.352.881.726
a) entro 12 mesi	-20.071	0	-20.071	3.945.681	0	3.945.681	3.925.610	0	3.925.610
5 ter - imposte anticipate									
a) entro 12 mesi	0	0	0	182.733	0	182.733	182.733	0	182.733
b) oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 quater - Verso altri									
a) entro 12 mesi	2.447.862	0	2.447.862	835.252	0	835.252	3.283.114	0	3.283.114
b) oltre 12 mesi	0	0	0	4.630.950	0	4.630.950	4.630.950	0	4.630.950
	1.192.212.372	0	1.192.212.372	177.175.083	-4.503.322	172.671.761	1.369.387.455	-4.503.322	1.364.884.133
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV - Disponibilità liquide									
1 - Depositi bancari e postali	263.623.240	0	263.623.240	4.058.418	-17.006.030	-12.947.612	267.681.658	-17.006.030	250.675.628
3 - Denaro e valori in cassa	3.881	0	3.881	-252	0	-252	3.629	0	3.629
	263.627.121	0	263.627.121	4.058.166	-17.006.030	-12.947.864	267.685.287	-17.006.030	250.679.257
Totale Attivo Circolante (C)	1.662.703.231	0	1.662.703.231	201.162.907	-21.509.352	179.653.555	1.863.866.138	-21.509.352	1.842.356.786
D - RATEI E RISCONTI	4.007.931	0	4.007.931	2.622.292	0	2.622.292	6.630.223	0	6.630.223
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	1.680.885.617	-8.300.000	1.672.585.617	947.231.748	-21.248.836	925.982.912	2.628.117.365	-29.548.836	2.598.568.529

PASSIVO	ATTIVITA' DI	Rettifiche	ATTIVITA' DI R.F.	ATTIVITA' DI	Rettifiche	ATTIVITA' DI SERVIZI	TOTALE	Rettifiche	TOTALE
	R.F.	2018	2018	Rettificato	2018	2018	31.12.2018	2018	31.12.2018
	2018			2018		2018			Rettificato
A - PATRIMONIO NETTO									
I - Fondo di dotazione	811.994.845	-8.300.000	803.694.845	329.999.998	0	329.999.998	1.141.994.843	-8.300.000	1.133.694.843
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III - Riserva di rivalutazione	0	0	0	2.658.648	0	2.658.648	2.658.648	0	2.658.648
IV - Riserva legale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V - Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI - Altre riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- per avanzo di fusione	0	0	0	6.202.628	0	6.202.628	6.202.628	0	6.202.628
- per il rilascio di garanzie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- per L. 248/2005	0	0	0	15.493.707	0	15.493.707	15.493.707	0	15.493.707
- Riserva ex Isa	0	0	0	5.135.049	0	5.135.049	5.135.049	0	5.135.049
- per riduzione capitale sociale	0	0	0	727.042	0	727.042	727.042	0	727.042
- per arrotondamenti	-1	0	-1	-4	0	-4	-5	0	-5
VII - Riserve per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0	27.558.421	0	27.558.421
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	527.104.837	0	527.104.837	18.117.422	0	18.117.422	545.222.259	0	545.222.259
IX - Utilile (perdita) dell'esercizio	17.466.024	0	17.466.024	802.869	0	802.869	18.268.893	0	18.268.893
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	1.356.565.705	-8.300.000	1.348.265.705	379.137.359	0	379.137.359	1.735.703.064	-8.300.000	1.727.403.064
B - FONDI PER RISCHI E ONERI									
1 - Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0	0	1.252.580	0	1.252.580	1.252.580	0	1.252.580
2 - Per imposte	0	0	0	224.102	0	224.102	224.102	0	224.102
3 - Strumenti finanziari derivati passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - Altri	718.208	0	718.208	543.056.889	0	543.056.889	543.775.097	0	543.775.097
Totale	718.208	0	718.208	544.533.571	0	544.533.571	545.251.779	0	545.251.779
C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO									
	0	0	0	2.808.833	0	2.808.833	2.808.833	0	2.808.833
D - DEBITI									
Conti rettifica costi tra sezionali	99.524.821	3.368.813	102.893.634	-99.524.821	-3.368.813	-102.893.634	0	0	0
4 - Debiti verso banche		0	0				0	0	0
a) entro 12 mesi	13.574.492	0	13.574.492	0	0	0	13.574.492	0	13.574.492
b) oltre 12 mesi	181.091.572	0	181.091.572	0	0	0	181.091.572	0	181.091.572
6 - Acconti							194.666.064	0	194.666.064
b) entro 12 mesi	0	0	0	5.552.349	0	5.552.349	5.552.349	0	5.552.349
b) oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - Debiti verso fornitori									
a) entro 12 mesi	9.325.962	-3.368.813	5.957.149	7.879.397	-1.134.509	6.744.888	17.205.359	-4.503.322	12.702.037
b) oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - Debiti tributari									
a) entro 12 mesi	63.536	0	63.536	8.131.409	0	8.131.409	8.194.945	0	8.194.945
b) oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale									
a) entro 12 mesi	0	0	0	700.412	0	700.412	700.412	0	700.412
b) oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14 - Altri debiti									
a) entro 12 mesi	20.021.321	0	20.021.321	24.449.774	-16.745.514	7.704.260	44.471.095	-16.745.514	27.725.581
b) oltre 12 mesi	0	0	0	70.573.931	0	70.573.931	70.573.931	0	70.573.931
Totale	323.601.704	0	323.601.704	17.762.451	-21.248.836	-3.486.385	341.364.155	-21.248.836	320.115.319
E - RATEI E RISCONTI									
	0	0	0	2.989.534	0	2.989.534	2.989.534	0	2.989.534
TOTALE PASSIVO (B+C+D+E)	324.319.912	0	324.319.912	568.094.389	-21.248.836	546.845.553	892.414.301	-21.248.836	871.165.465
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	1.680.885.617	-8.300.000	1.672.585.617	947.231.748	-21.248.836	925.982.912	2.628.117.365	-29.548.836	2.598.568.529

XVIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI — DOC. XV N. 351

PROFORMA
2 - CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2018

VOCI DI CONTO ECONOMICO	ATTIVITA' DI	Rettifiche	ATTIVITA' DI R.F.	ATTIVITA' DI	Rettifiche	ATTIVITA' DI SERVIZI	TOTALE	Rettifiche	TOTALE
	R.F. 2018	2018	2018 Rettificato	SERVIZI 2018	2018	2018 Rettificato	31.12.2018	2018	31.12.2018 Rettificato
A - VALORE DELLA PRODUZIONE									
1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni	66.033.727	0	66.033.727	29.019.283	0	29.019.283	95.053.010	0	95.053.010
3 - Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	5.399.740	0	5.399.740	5.399.740	0	5.399.740
5 - Altri ricavi e proventi:									
* vari	6.229.955	0	6.229.955	16.560.710	0	16.560.710	22.790.665	0	22.790.665
* ricavi da ribaltamento costi	0	0	0	5.088.754	-4.503.322	585.432	5.088.754	-4.503.322	585.432
Totale Valore della Produzione	72.263.682	0	72.263.682	56.068.487	-4.503.322	51.565.165	128.332.169	-4.503.322	123.828.847
B - COSTI DELLA PRODUZIONE									
6 - Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0	109.768	-8	109.760	109,768	-8	109,760
7 - Per servizi									
a) per l'acquisizione delle informazioni	0	0	0	5.412.399	-1.632	5.410.767	5.412.399	-1.632	5.410.767
b) per l'elaborazione delle informazioni	0	0	0	558.163	-29.127	529.035	558.163	-29.127	529.035
c) per la diffusione delle informazioni	0	0	0	244.280	-37.975	206.305	244.280	-37.975	206.305
d) per la valorizzazione delle attività	0	0	0	5.118.338	-676.596	4.441.742	5.118.338	-676.596	4.441.742
e) altri servizi	20.904	600.724	621.628	481.118	-481.118	0	502.022	119.606	621.628
f) per l'acquisto e la rivendita dei terreni	57.522.195	0	57.522.195	0	0	0	57.522.195	0	57,522,195
g) altri servizi per attività di reddito fondiario	6.451.537	-3.281.397	3.170.140	0	0	0	6.451.537	-3.281.397	3.170.140
h) altri servizi per attività di investimento	0	0	0	414.501	-307.837	106.664	414.501	-307.837	106.664
i) altri servizi per attività di garanzia	0	0	0	1.813.983	-783.603	1.030.380	1.813.983	-783.603	1.030.380
8 - Per godimento di beni di terzi	63.994.636	-2.680.673	61.313.963	14.042.781	-2.317.888	11.724.893	78.037.417	-4.998.561	73.038.856
a) affitto locali uffici	0	407.732	407.732	1.050.000	-296.600	753.400	1.050.000	111.133	1.161.133
b) canoni di noleggio	0	24.555	24.555	63.235	-17.862	45.373	63.235	6.693	69.928
9 - Per il personale	432.287	432.287	1.113.235	1.113.235	-314.462	798.773	1.113.235	117.825	1.231.060
a) salari e stipendi	1.433.317	477.300	1.910.617	5.228.167	-503.528	4.724.639	6.661.484	-26.228	6.635.256
b) oneri sociali	490.007	163.174	653.181	1.702.379	-165.296	1.537.083	2.192.386	-2.122	2.190.264
c) trattamento di fine rapporto	143.118	47.659	190.777	502.268	-49.882	452.386	645.386	-2.223	643.163
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	0	0	0	0	0	0
e) altri costi	415.447	124.066	539.513	1.803.307	-93.492	1.709.815	2.218.754	30.574	2.249.328
10 - Ammortamenti e svalutazioni	2.481.889	812.198	3.294.087	9.236.121	-812.198	8.423.923	11.718.010	0	11.718.010
a) ammortamento delle immob. immateriali	20.406	34.644	55.050	232.368	-25.887	206.481	252.774	8.758	261.532
b) ammortamento delle immob. materiali	0	1.566	1.566	223.333	-1.170	222.163	223.333	396	223.729
d) svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	37.303.771	0	37.303.771	1.945.247	0	1.945.247	39.249.018	0	39.249.018
11 - Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	37.324.177	36.210	37.360.387	2.400.948	-27.057	2.373.891	39.725.125	9.153	39.734.278
12 - Accantonamenti per rischi	-17.454.836	0	-17.454.836	4.609	0	4.609	-17.450.227	0	-17.450.227
13 - Altri accantonamenti	0	0	0	13.999.895	0	13.999.895	13.999.895	0	13.999.895
14 - Oneri diversi di gestione	0	0	0	14.257.204	0	14.257.204	14.257.204	0	14,257,204
a) funzionamento organi sociali	0	407.593	407.593	511.370	-304.560	206.810	511.370	303.034	614.404
- consulenti legali e amministrativi	0	197.981	197.981	257.862	-147.934	109.928	257.862	50.047	307.909
- uso locali uffici	0	135.301	135.301	348.429	-98.423	250.006	348.429	36.878	385.307
- altre spese generali	3	591.492	591.495	1.550.307	-430.273	1.120.034	1.550.310	161.219	1.711.529
b) altri oneri di gestione (fiscali)	73.820	67.610	141.430	84.884	-50.519	34.365	158.704	17.091	175.795
Totale Costi della Produzione	86.419.689	1.999.977	88.419.666	1.473.800	2.752.852	-1.031.709	92.121.143	2.826.675	94.947.818
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-14.156.007	0	-14.156.007	-1.848.926	0	-1.848.926	-16.004.933	0	-16.004.933
C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI									
15 - Proventi da partecipazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 - Altri proventi finanziari:									
b) da titoli iscritti nelle immob. finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	8.799.179	0	8.799.179	8.799.179	0	8,799,179
- interessi su titoli	0	0	0	16.265	0	16.265	16.265	0	16,265
- aggio su acquisto titoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	478.987	478.987	478.987	1.588.462	0	1.588.462	2.067.449	0	2,067,449
- Interessi attivi bancari	32.881.140	0	32.881.140	0	0	32.881.140	32.881.140	0	32,881,140
- Interessi attivi v/assegnatari	0	0	0	3.647.384	0	3.647.384	3.647.384	0	3,647,384
- Interessi attivi per investimenti/fin agevolati	0	0	0	92.278	0	92.278	92.278	0	92,278
- Interessi di mora su investimenti/fin agevolati	194	194	194	377	0	377	571	0	571
- Crediti diversi	0	0	0	104.063	0	104.063	104.063	0	104,063
17 - Interessi e altri oneri finanziari:									
- Interessi passivi bancari	-1.492.725	-1.492.725	-1.492.725	-155.345	0	-155.345	-1.648.070	0	-1,648,070
- Altri interessi passivi	0	0	0	-361.020	0	-361.020	-361.020	0	-361,020
- Interessi passivi moratori	-1.974	-1.974	-1.974	-4.249	0	-4.249	-6.223	0	-6,223
- Interessi per remunerazioni patrimonio fornito	0	0	0	-1.133.751	0	-1.133.751	-1.133.751	0	-1,133,751
- disaggio acquisto titoli	0	0	0	-1.106.365	0	-1.106.365	-1.106.365	0	-1,106,365
17 bis Utile e perdite su cambi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- differenze cambi	-13	-13	-13	82	0	82	69	0	69
Totale proventi e oneri finanziari	31.865.609	0	31.865.609	11.487.360	0	11.487.360	43.352.969	0	43,352,969
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE									
18 - Rivalutazioni	0	0	0	289.616	0	289.616	289.616	0	289,616
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19 - Svalutazioni	-96.449	0	-96.449	-1.606.938	0	-1.606.938	-1.703.387	0	-1,703,387
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	-96.449	0	-96.449	-1.317.322	0	-1.317.322	-1.413.771	0	-1,413,771
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	17.613.153	0	17.613.153	8.321.112	0	8.321.112	25.934.265	0	25,934,265
20 - Imposte sul reddito dell'esercizio									
- correnti	147.129	0	147.129	7.547.213	0	7.547.213	7.694.342	0	7,694,342
- differite	0	0	0	-13.939	0	-13.939	-13.939	0	-13,939
- anticipate	0	0	0	-24.169	0	-24.169	-24.169	0	-24,169
- anni precedenti	0	0	0	9.138	0	9.138	9.138	0	9,138
21 - UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	17.466.024	0	17.466.024	802.869	0	802.869	18.268.893	0	18,268,893

I. Convenzioni regionali Molise, Toscana e Calabria

Ismea ha in essere alcune Convenzioni con le Regioni Molise, Toscana e Calabria che disciplinano il cofinanziamento nelle Regioni di riferimento dell'Attività di Riordino Fondiario.

Nei precedenti bilanci Ismea ha rappresentato tali accordi quali investimenti autonomi rilevando nell'ambito della voce "Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni verso altre imprese oltre 12 mesi" l'importo complessivo dell'impegno assunto da Ismea ed in contropartita un fondo di dotazione riservato a tali progetti.

Al fine di dare evidenza della sostanza di tali accordi e quindi meglio rappresentare i diritti, gli obblighi e le condizioni ricavabili dai termini contrattuali, si ritiene che le somme destinate a cofinanziare le attività oggetto delle Convenzioni, ancorché oggetto di precisi vincoli, non rappresentino un fondo di dotazione autonomo, e che quindi vadano rappresentati nell'ambito delle attività operative di Riordino Fondiario.

In particolare, la rettifica ha riguardato la voce "Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni verso altre imprese oltre 12 mesi" del sezionale 200 (Riordino Fondiario). Tale voce e la relativa contropartita sono state elise per euro 8.300.000 nel modo seguente:

- Euro 6.800.000 con la voce "fondo di dotazione" per la convenzione con la Regione Toscana del sezionale 400 - Toscana;
- Euro 1.500.000 con la voce "fondo di dotazione" per la convenzione con la Regione Molise del sezionale 900 - Molise;

e riclassificate per:

- Euro 5.826.432, per la Convenzione con le Regione Calabria, sono stati riclassificati tra le "Immobilizzazioni finanziarie – Crediti verso altri oltre 12 mesi" nel sezionale 200 – Riordino Fondiario.

II. Ribaltamento dei costi

A partire dal 1° gennaio 2019 è stato modificato il criterio di ribaltamento dei costi del personale, indiretti e comuni dal sezionale dei Servizi informativi agli altri sezionali al fine di dare una rappresentazione più chiara e veritiera dei costi in bilancio.

A tal proposito, appare utile ricordare che il criterio di ribaltamento dei costi comuni, attribuiti in prima battuta al sezionale Servizi Informativi, e successivamente

riallocati ai sezionali di Riordino Fondiario, Investimenti, Garanzie, si basa su due differenti drivers: il valore della produzione e il numero di risorse umane.

Al totale dei costi ribaltati, fino al 31.12.2018, veniva aggiunto un 13% di spese generali (nella misura, quindi, riconosciuta dal MIPAAF per le attività realizzate dall'Istituto) e l'importo così determinato era allocato:

- nel valore della produzione del sezionale Servizi Informativi, nella voce "ricavi da ribaltamento costi", al netto dell'IVA;
- nelle specifiche voci dei "costi per servizi" dei sezionali di Riordino Fondiario, Investimenti e Garanzie, al lordo dell'IVA.

Alla luce di quanto sopra esposto, a partire dal 1° gennaio 2019, al totale dei costi da ribaltare, già comprensivo dell'IVA indetraibile, non è più applicata l'aliquota di spese generali ed il ribaltamento avviene incrementando le stesse voci di costo degli altri sezionali della quota parte di loro competenza. I costi della produzione trasversali da ribaltare vengono, invece, detratti dai singoli conti economici del sezionale dei Servizi Informativi e attribuiti ai vari sezionali su un unico conto economico dei costi della produzione.

Per quanto sopra rappresentato, la riclassifica dei dati 2018 ha riguardato sia l'Attività di Servizi che di Riordino Fondiario. In particolare, sul sezionale 100 – Servizi Informativi si è proceduto all'elisione dei "ricavi da ribaltamento" pari a euro 4.503.322, dei relativi "Crediti verso clienti entro 12 mesi" ed allo storno delle varie voci di costo ribaltate come di seguito indicato:

- per euro 3.368.813 sul sezionale 200 – Riordino Fondiario con l'elisione del "Debito verso fornitori entro 12 mesi" e all'imputazione delle singole voci di costo ribaltate al relativo raggruppamento per complessivi euro 3.281.397 e storno del costo per ribaltamento di pari importo, imputato tra i "Costi produttivi B7g";
- per euro 838.574 sul sezionale 800 – Garanzie con l'elisione del "Debito verso fornitori entro 12 mesi" e con l'imputazione delle singole voci di costo ribaltate al relativo raggruppamento per complessivi euro 783.603 e storno del costo per ribaltamento di pari importo, imputato tra i "Costi produttivi B7i";
- per euro 290.205 sul sezionale 5000 – Investimenti con l'elisione del "Debito verso fornitori entro 12 mesi" e con l'imputazione delle singole voci di costo ribaltate al relativo raggruppamento per complessivi euro 307.837 e storno del costo per ribaltamento di pari importo, imputato tra i "Costi produttivi B7h".

11.4 Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Nel procedere all'illustrazione delle singole voci di Bilancio, si precisa che tutte le cifre esposte, ove non diversamente indicato, sono espresse in unità di Euro. A fianco alle singole poste sono indicati, tra le parentesi tonde, i dati di Bilancio del precedente esercizio.

Attivo

B. Immobilizzazioni

Euro 774.658.794 (Euro 749.581.250)

Le immobilizzazioni evidenziano, rispetto al precedente esercizio, un incremento complessivo di Euro 25.077.274, principalmente, riferibile all'acquisto degli altri titoli e ad una riduzione dei crediti verso altri oltre 12 mesi di seguito meglio specificate.

I. Immobilizzazioni Immateriali

Euro 247.806 (Euro 300.831)

Le Immobilizzazioni Immateriali accolgono le spese aventi utilità pluriennale, quali il miglioramento dei locali adibiti ad uso ufficio, l'acquisto di pacchetti software standard e di prodotti software personalizzati.

I movimenti, le variazioni intervenute nell'esercizio e i relativi ammortamenti sono riportati dettagliatamente nella sottostante tabella.

CESPITI	Costo storico 31.12.2018	Ammort. 31.12.2018	Valori al 31.12.2018	Variazioni 2019			Valori 31.12.2019
				Incrementi		Decrementi per amm.ti	
				per acquisiz.	% amm.to		
ISMEA	ISMEA	ISMEA					
3 Diritto di brevetto industriale e diritti utilizzo opere ingegno							
- Software pacchetti personalizzati	11.586.303	11.354.662	231.642	115.638	33	196.879	150.401
- Prodotti audiovisivi	384.760	384.760	0	0	0	0	0
4 Concessione licenze marchi e diritti simili							
- Software pacchetti standard	1.193.557	1.177.439	16.118	5.490	33	10.039	11.569
6 Immobilizzazioni in corso e acconti							
- Immobilizzazioni in corso e acconti	727.454	0	0	53.880		0	53.880
7 Altre							
- Oneri da ammortizzare (spese allestimento uffici)	744.205	691.133	53.071	0	10	21.115	31.956
TOTALE	14.636.279	13.607.994	300.831	175.008		228.033	247.806

II. Immobilizzazioni Materiali

Euro 979.633 (Euro 1.154.495)

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni di proprietà dell'Istituto. I movimenti, le variazioni intervenute nell'esercizio e i relativi ammortamenti sono riportati dettagliatamente nella sottostante tabella:

	CESPITI	Consistenza al 31/12/2018	Variazioni 2019				Consistenza al 31/12/2019
			Acquisizione	Dismissioni	rettifica decremento F.do amm.to	Ammortam. 2.019	
		ISMEA					
1 -	Terreni e fabbricati	847.477	0	0	0	121.676	725.801
2 -	Impianti e macchinari	98.642	44.224	0	0	53.261	89.605
3 -	Attrezzature industriali e commerciali		0	0	0	0	0
4 -	Altri beni	208.376	1.403	0	0	45.552	164.227
	TOTALE	1.154.495	45.627	0	0	220.489	979.633

In particolare, tra le immobilizzazioni trovano collocazione i beni immobili di proprietà dell'Ente.

Il valore degli immobili incorpora gli effetti delle rivalutazioni monetarie effettuate in precedenti esercizi (per Euro 578.845) e ai sensi della Legge n. 431 del 30 dicembre 1991 (per Euro 212.505).

Nell'esercizio 2008, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 342/2000, richiamato dall'art. 15, comma 23, del D. Lgs. n. 185/2008 e avvalendosi della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000, gli immobili sono stati ulteriormente rivalutati per complessivi Euro 1.960.102.

Le immobilizzazioni risultano, alla data di chiusura dell'esercizio 2019, ammortizzate per complessivi Euro 7.940.153 (Euro 7.719.664 nel 2018).

Il valore residuo da ammortizzare è di Euro 979.633 (contro Euro 1.154.495 del 2018).

Nel prospetto che segue sono illustrati i movimenti delle immobilizzazioni materiali, specificando, per ciascuna voce il costo storico, le precedenti rivalutazioni, le acquisizioni per effetto dell'incorporazione, gli ammortamenti, le acquisizioni, le dismissioni avvenute nell'esercizio nonché il valore netto esistente alla chiusura dell'esercizio.

C E S P I T I	Costi storici		RIVALUTAZIONI		Valori		Fondi ammortamento		Valori netti		VARIANZE 2019				VALORI NETTI		
	ISMEA		legge 135		ISMEA		ISMEA		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2019		31.12.2019		
	moneta		(L.413/91)		ISMEA		ISMEA		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2019		31.12.2019		
	moneta		(L.413/91)		ISMEA		ISMEA		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2019		31.12.2019		
1. Beni immobili																	
a) Terreni e fabbricati																	
1. Via F. Massimo n.72 - Roma	31.091	175.492	83.706	653.934	944.223	659.052	285.171	0	0	3	40.978	0	0	0	0	244.193	0
2. Via Carlo Marconi n.27 - Roma	22.724	403.353	128.799	1.306.168	1.861.044	1.298.738	562.306	0	0	3	80.698	0	0	0	0	481.608	0
Totale punto 1)	53.815	578.845	212.505	1.960.102	2.805.267	1.957.790	847.477	0	0	0	121.676	0	0	0	0	725.801	0
2. Beni mobili																	
a) Impianti e macchinari (apparecchiature elettroniche)																	
b) Attrezzature industriali e commerciali																	
c) Altri beni																	
Mobili e arredi	501.455	0	0	0	501.455	298.404	203.051	1.403	0	12	41.932	0	0	0	0	162.522	0
Macchine da scrivere	55.378	0	0	0	55.378	55.378	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0
Macchine da calcolo	37.090	0	0	0	37.090	37.017	73	0	0	100	73	0	0	0	0	0	0
Attrezzature di ufficio	485.239	0	0	0	485.239	479.977	5.262	0	0	12	3.547	0	0	0	0	1.705	0
Autovetture	16.641	0	0	0	16.641	16.641	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0
Beni culturali int. 1 milione	121.998	0	0	0	121.998	121.998	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale punto 2)	6.056.892	0	0	0	6.056.892	5.761.874	307.018	45.627	0	0	98.813	0	0	0	0	253.832	0
d) Immobili in corso e accenti																	
TOTALE	6.122.707	578.845	212.505	1.960.102	8.874.159	7.719.664	1.154.495	45.627	0	0	220.489	0	0	0	0	979.633	0