degli altri fondi di terzi.

L'Istituto rappresenta i risultati delle attività che svolge in due macro-raggruppamenti, raccogliendo da una parte le iniziative configuranti la missione storica istituzionale di ISMEA nella "Attività di riordino fondiario", dall'altra, le restanti funzioni nella "Attività di servizi".

I criteri di valutazione applicati sono conformi a quanto previsto dall'426 del codice civile, interpretati ed integrati dai principi contabili emanati dall'Organismo italiano di contabilità – OIC ed in vigore alla data di bilancio.

5.2 Il bilancio di previsione 2021 (*budget*)

Il Regolamento di amministrazione e contabilità prevede che il Consiglio di amministrazione approvi il *budget* annuale entro il 31 dicembre dell'anno precedente all'esercizio a cui si riferisce. Il bilancio di previsione che ne scaturisce è composto dal conto economico, dalla relazione sulla componente patrimoniale e dalla relazione finanziaria relativa al fabbisogno dell'esercizio; ha una funzione autorizzativa in quanto stabilisce *ex-ante* l'entità, la natura e la destinazione della spesa, costituisce limite agli impegni di spesa in termini di competenza e si ispira al principio di prudenza per la copertura finanziaria.

Il *budget* per il 2021 è stato approvato dal Consiglio di amministrazione con delibera del 23 dicembre 2020 n. 60, tenendo conto dei dati di preconsuntivo dell'esercizio 2020.

Con delibera n. 27 del 26 maggio 2021, in considerazione dell'andamento dell'emergenza epidemiologica e degli interventi normativi che si sono susseguiti, il Consiglio di amministrazione ha approvato una revisione del *budget* per l'anno 2021.

5.3 Il bilancio d'esercizio 2020

Il bilancio 2020 è stato approvato dal Consiglio di amministrazione, con delibera n. 24 del 29 aprile 2021, nei termini previsti dal Regolamento di amministrazione e contabilità.

Il bilancio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è corredato dalla relazione del Direttore generale, che descrive i fatti più rilevanti che hanno inciso sulla gestione dell'Ente, dalle tavole di analisi dei risultati reddituali e dalla situazione patrimoniale e finanziaria, attraverso e quali si riclassificano i documenti contabili.

Sul bilancio ha espresso parere favorevole il Collegio dei sindaci con relazione in data 22 aprile 2021. Con separate relazioni, in pari data, il Collegio dei sindaci ha espresso parere favorevole

anche sui bilanci allegati (convenzioni con le regioni Sardegna e Calabria, cfr. par. 7).

Al fine di valutare l'andamento della gestione dell'esercizio 2020, si analizzano, nei paragrafi successivi, i risultati della gestione patrimoniale, della gestione economica e della gestione finanziaria.

5.4 La gestione patrimoniale

Per consentire gli opportuni raffronti, sono rapportati i dati al 31 dicembre 2020 con i dati al 31 dicembre 2019.

Tabella 5 - Stato patrimoniale

ATTIVO	31/12/2020	31/12/2019
A - CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B - IMMOBILIZZAZIONI:		
I - Immateriali		
3 – Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere ingegno	238.145	150.401
4 – Concessioni, licenze, marchi e diritti simili (Software)	4.067	11.569
6 – Immobilizzazioni in corso e acconti	20.924	53.880
7 – Altre Immobilizzazioni immateriali (migliorie su beni di terzi)	10.840	31.956
Totale	**273.976**	**247.806**
II - Materiali		
1 – Terreni e fabbricati	604.126	725.801
2 – Impianti e macchinari	102.913	89.605
4 – Altri beni	120.629	164.227
Totale	**827.668**	**979.633**
III - Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	2.832.900	2.832.900
d bis) altre imprese		
2) Crediti		
d bis) verso altri		
- entro i 12 mesi	16.919.502	16.864.633
- oltre i 12 mesi	54.748.353	51.739.548
3) altri titoli	721.624.466	701.994.274
Totale	**796.125.221**	**773.431.355**
Totale immobilizzazioni (B)	**797.226.865**	**774.658.794**
C - ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze:		
1 – Materie prime sussidiarie e di consumo	235.155.785	220.902.129
3 – Lavori in corso su ordinazione	5.660.258	9.990.645
Totale	**240.816.043**	**230.892.774**

(segue)

(segue Tabella 5)

II – Crediti		
1 – Verso clienti		
a) entro 12 mesi	251.677.190	293.239.507
b) oltre 12 mesi	1.080.574.792	992.004.657
5 bis – crediti tributari		
a) entro 12 mesi	4.113.042	7.312.483
5 ter – imposte anticipate		
a) entro 12 mesi	669.389	475.203
5 quater – Verso altri		
a) entro 12 mesi	41.392.306	33.342.207
b) oltre 12 mesi	4.461.768	4.616.748
Totale	**1.382.888.487**	**1.330.990.805**
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1 – Depositi bancari	265.459.532	300.131.399
2 – Assegni	4.658.740	0
3 – Denaro e valori in cassa	10.130	6.350
Totale	**270.128.402**	**300.137.749**
Totale Attivo Circolante (C)	**1.893.832.932**	**1.862.021.328**
D - RATEI E RISCONTI	**4.349.915**	**5.426.635**
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	**2.695.409.712**	**2.642.106.757**
PASSIVO	**31/12/2020**	**31/12/2019**
A - PATRIMONIO NETTO		
I - Fondo di dotazione	1.151.289.474	1.151.289.474
III - Riserva di rivalutazione	2.658.648	2.658.648
IV - Riserva legale	0	0
VI - Altre riserve	57.558.427	27.558.425
VII - Riserve per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	582.993.631	563.491.152
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.134.351	19.502.482
Totale	**1.811.634.531**	**1.764.500.181**
B - FONDI PER RISCHI E ONERI		
1 - Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	568.537	586.182
2 - Per imposte	952.361	839.442
4 – Altri	564.764.830	553.590.705
Totale	**566.285.728**	**555.016.329**
C – TRATTATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**2.569.925**	**2.538.322**
D – DEBITI		
Conto rettifica costi tra sezionali		
4 - Debiti verso banche		
a) entro 12 mesi	13.384.833	13.360.969
b) oltre 12 mesi	142.757.874	158.655.698
6 – Acconti	4.117.423	4.445.718
7 - Debiti verso fornitori	11.846.687	11.965.369
12 -Debiti tributari	4.531.438	4.296.535
13 -Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	889.171	753.597
14 -Altri debiti		
a) entro 12 mesi	32.543.989	23.704.001
b) oltre 12 mesi	98.464.548	99.259.133
Totale	**308.535.963**	**316.441.020**
E - RATEI E RISCONTI	**6.383.565**	**3.610.905**
TOTALE PASSIVO (B+C+D+E)	**883.775.181**	**877.606.576**
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	**2.695.409.712**	**2.642.106.757**

Fonte: bilancio ISMEA es. 2020

Si indicano di seguito, in dettaglio, alcuni aspetti significativi dello stato patrimoniale, con l'indicazione delle variazioni rispetto alla situazione al 31 dicembre 2019.

Le immobilizzazioni nel 2020, si incrementano di euro 22.568.071 (+2,8 per cento), riferibili all'incremento degli altri titoli, per complessivi euro 19.630.192.

In tale voce si evidenzia l'acquisizione, avvenuta nel 2017, ai sensi del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, di una partecipazione di minoranza in Ibf servizi s.p.a. per un importo di euro 3.990.000, che si è ridotta nel corso del 2019 di euro 1.157.100, passando ad euro 2.832.900, per effetto della cessione di una parte delle azioni detenute. A partire dal 22 settembre 2017, difatti, l'ISMEA deteneva una partecipazione del 48 per cento nella Ibf servizi s.p.a., il cui socio di maggioranza è la Società per la bonifica dei terreni ferraresi e le imprese agricole s.p.a. L'obiettivo dell'intervento istituzionale dell'Ente, sotteso alla *partnership* tra i due soggetti, che ha dato vita ad Ibf servizi, è quello di favorire lo sviluppo, l'adozione e la diffusione sul territorio nazionale di sistemi di gestione avanzata dell'agricoltura basati su tecnologie innovative, la cosiddetta "agricoltura di precisione". Nel corso del 2019 si è proceduto alla vendita di una parte di tali azioni che ha comportato la riduzione della partecipazione di ISMEA al 34 per cento e ha prodotto proventi da cessione di partecipazione per euro 288.840.

La voce "altri titoli" (euro 721.624.466) si riferisce principalmente a buoni poliennali del Tesoro, alle obbligazioni di Cassa Depositi e Prestiti e alle quote del Fondo Agris.

Il Fondo Agris è un fondo immobiliare di tipo chiuso, non quotato e riservato a investitori qualificati. In quanto fondo di tipo chiuso, esso prevede un diritto al rimborso della quota sottoscritta solo ad una certa scadenza, attualmente fissata per il 2024.

ISMEA è subentrato nella titolarità delle quote del fondo Agris, per effetto dell'incorporazione *ex lege* della società SGFA.

L'acquisto di complessive 400 quote del fondo Agris per un controvalore complessivo di 20 mln era stato deliberato dall'Amministratore unico della SGFA in data 29 dicembre 2011. L'acquisto è avvenuto in due quote: la prima consistente in n.150 quote, per un controvalore di 7,5 mln di euro entro il gennaio 2012; la seconda n.250 quote, per un controvalore di 12,5 mln di euro, entro il dicembre 2012.

Al momento della sottoscrizione, il valore di ogni singola quota era pari a euro 50.000. Sempre al momento della sottoscrizione, SGFA era l'unico sottoscrittore in denaro.

Con questo investimento, la SGFA rappresentava il 24 per cento del valore delle quote del

Fondo (primo quotista) ed aveva diritto a designare tre membri nel Comitato consultivo del Fondo.

L'originaria data di scadenza del fondo era fissata, dal relativo regolamento, in anni 10 a decorrere dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione, ossia per SGFA il 31 dicembre 2021. Quindi, tale data è stata posticipata – salvo ulteriori proroghe – al 31 dicembre 2024. Successivamente alla sottoscrizione del fondo, i rendiconti periodici forniti dalle società di gestione hanno evidenziato una riduzione progressiva di tale valore.

Alla data di incorporazione, il valore delle quote era pari a euro 42.026,940 valutato sulla base del rendimento fissato al 30 giugno 2015 (ultimo disponibile a quella data).

Il rendiconto al 31 dicembre 2020 ha evidenziato un'ulteriore riduzione rispetto al precedente esercizio, infatti, il valore unitario delle quote al 31 dicembre 2020 si attesta a quella data a euro 31.582,11 (euro 32.128,08 al 31 dicembre 2019).

La complessiva rettifica di valore in diminuzione, pari a euro 218.468, è stata interamente imputata al conto economico dell'esercizio corrente.

Nella tabella che segue sono esposte le svalutazioni e le rivalutazioni progressivamente subite dalle quote nonché i rimborsi pro-quota, dall'anno di sottoscrizione all'esercizio in corso:

Tabella 6 – Svalutazioni/rivalutazioni e rimborsi pro quota per anno

ESERCIZIO	RENDICONTO DISPONIBILE	VALORE UNITARIO	VALORE FONDO	RIMBORSI PARZIALI PRO QUOTA	SVALUTAZIONE/ RIVALUTAZIONE
SOTTOSCRIZIONE		50.000	20.000.000	0	0
2012	31/12/2012	47.388,39	18.955.356,8	0	(1.044.643)
2013	31/12/2013	45.378,30	18.151.318	0	(804.039)
2014	31/12/2014	42.939,14	17.175.654,4	0	(975.664)
2015	30/06/2015	42.026,94	16.810.776	0	(364.878)
2016	31/12/2016	37.027,38	14.810.950,4	0	(1.999.826)
2017	31/12/2017	34.760,85	13.904.340,8	0	(906.610)
2018	31/12/2018	34.817,43	13.926.970,8	0	22.630
RIMBORSO PARZI. 29.08.2019	29/08/2019	33.236,77	13.294.706,8	(632.264)	0
2019	31/12/2019	32.128,28	12.851.312	0	(443.395)
2020	31/12/2020	31.582,11	12.632.844	0	(218.468)
			TOTALE	**(632.264)**	**(6.734.892)**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati ISMEA

Al 31 dicembre 2020, risultano quindi rimborsi complessivi per euro 632.264 e una svalutazione complessiva di euro 6.734.892.

Il Consiglio di amministrazione, accogliendo le raccomandazioni della Corte dei conti, ha costantemente monitorato l'andamento del fondo, anche attraverso richieste di aggiornamento del *business plan* alla società di gestione. La dismissione anticipata delle quote, ammessane la praticabilità, stante la natura illiquida dell'investimento, di tipo chiuso e riservato a investitori qualificati, è stata ritenuta non vantaggiosa per l'Ente, comportando una perdita immediata e certa, senza possibilità di futuri recuperi, e più ampia di quella sino ad oggi registrata e registrabile sulla base delle proiezioni dell'ultimo *business plan*, trasmesso dalla SGR. Al riguardo, il Consiglio di amministrazione ha esaminato gli esiti degli esperimenti di vendita giudiziale tentati da altro quotista del Fondo, nell'ambito di una procedura concorsuale, dove i vari tentativi indetti e andati deserti hanno determinato un progressivo ribasso delle quote del fondo, sino a un decremento di oltre il 50 per cento del loro valore rispetto al *Net Asset Value* (NAV, o Valore dell'Attivo Netto) registrato dalla Società di gestione nella semestrale 2020.

L'attivo circolante si incrementa di euro 31.811.604 (+1,7 per cento), principalmente, per effetto:

- dell'incremento delle rimanenze di magazzino per circa 10 mln;
- dell'incremento dei crediti verso clienti e dei crediti tributari, entro e oltre i 12 mesi, per 44 mln;
- dell'incremento dei crediti verso altri per 8 mln;
- del decremento delle disponibilità liquide per 30 mln.

Relativamente alle singole componenti, si osserva:

Rimanenze:

a) nella voce materie prime, sussidiarie e di consumo si registra un incremento di euro 14.253.656 Il valore è determinato sulla base del minore tra il costo storico ed il presumibile valore di realizzo. Tale variazione è riferibile, principalmente, al flusso in uscita ed in ingresso dei terreni (anche per effetto dell'introduzione dell'art. 13, c. 4 *bis*, del d.l. n.193 del 2016), oltre che all'adeguamento del valore dei terreni in relazione al loro *status* nell'*iter* di vendita tramite la Banca delle terre agricole– l. 28 luglio 2016, n.154, art. 16.

b) nella voce lavori in corso di ordinazione si rileva un decremento di euro 4.330.387 rispetto all'esercizio precedente. Detto decremento è dovuto, principalmente, all'ultimazione, durante l'esercizio 2020, di alcuni programmi Mipaaf tra cui la Rete rurale nazionale e il programma di Assistenza tecnica al Programma di sviluppo rurale nazionale (PSRN).

Le variazioni dei lavori in corso su ordinazione, rispetto all'esercizio precedente, sono riportate nella tabella che segue:

Tabella 7 – Lavori in corso su ordinazione

Lavori in corso su ordinazione	Servizi in corso di esecuzione al 31.12.2020	Servizi in corso di esecuzione al 31.12.2019	Totale variazioni delle rimanenze
-Rimanenze attività finanziate dal MIPAF e iniziate ante es. 2020	3.329.286	5.201.265	-1.871.979
- Rimanenze attività finanziate dal MIPAF e iniziate nell' anno 2020	1.428.815	3.909.080	-2.480.265
- Rimanenze attività finanziate da altri enti pubblici e privati	902.157	880.300	21.857
TOTALE	**5.660.258**	**9.990.645**	**-4.330.387**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati ISMEA

Nella posta dei crediti si registra un incremento di euro 51.897.682 per effetto, principalmente, dei maggiori crediti verso clienti oltre 12 mesi per attività di servizi, in particolare, al sezionale Investimenti i cui crediti sono aumentati in relazione ai finanziamenti concessi a tasso zero e garantiti dalle cambiali agrarie e della pesca. Tale ultimo incremento è compensato, parzialmente, dai minori crediti verso clienti, relativi all'attività di riordino fondiario, a causa delle retrocessioni e dell'esaurimento dei piani di ammortamento.

Il "fondo svalutazione crediti", che nell'anno 2019 registrava l'accantonamento complessivo di euro 106.163.502, alla data del 31 dicembre 2020 registra un decremento pari ad euro 2.356.802 e risulta pari a euro 103.806.700. È stato utilizzato per euro 41.680.069, per lo stralcio dei crediti relativi principalmente all'attività di riordino fondiario, per effetto delle retrocessioni, ed è stato incrementato attraverso un accantonamento pari ad euro 40.205.576.

Il Fondo rischi su crediti per l'attività di riordino fondiario è stato calcolato sommando una componente generica, pari all'1,5 per cento dell'ammontare complessivo dei crediti, ad una

componente specifica calcolata in funzione della valutazione sull'esigibilità dei singoli crediti, volto a fronteggiare il potenziale mancato recupero di parte di quei crediti, che alla data di redazione del Bilancio, presentano una differenza positiva tra il valore iscritto in contabilità e il valore di mercato del terreno cui tale credito si riferisce. Nel 2018 ISMEA ha ritenuto opportuno aggiornare il metodo di calcolo del valore di mercato dei terreni, al fine di adeguarlo ai valori della commercializzazione ad oggi disponibili, all'esito delle procedure di vendita attivate e concluse sulla Banca delle terre agricole. Per il 2020 l'Ente ha ritenuto opportuno incrementare prudenzialmente del 5 per cento le percentuali di accantonamento specifico, relative alle diverse classi di crediti, rispetto a quelle applicate nel 2019, ciò in quanto è ragionevole attendersi che gli effetti negativi della pandemia da Covid-19 che ha interessato il 2020, e i primi mesi del 2021, si riflettano ulteriormente sul settore agroalimentare, determinando, con un significativo grado di probabilità, un incremento del rischio di incasso dei crediti.

La voce "crediti verso clienti" si è incrementata per euro 47.007.818 (+3,7 per cento), per le motivazioni cennate.

Per le disponibilità liquide, si evidenzia un decremento di euro 30.009.347 (-10 per cento) rispetto al precedente esercizio.

Il patrimonio netto registra un incremento di euro 47.134.350 (+2,7 per cento), per l'effetto positivo del risultato economico complessivo e per i trasferimenti *ex* c. 4 art. 222 del d.l. n. 34 del 2020.

Il Fondo di dotazione, composto dalla dotazione iniziale, dagli apporti al fondo dal 2000 al 2003 da parte dello Stato, dagli incrementi derivati dal finanziamento inerente alle convenzioni con le regioni Toscana e Molise, e dall'apporto derivante dall'accorpamento della società ISA s.p.a., nel corso dell'anno 2020, resta invariato rispetto al precedente esercizio.

Il totale dei fondi, quasi interamente riconducibile all'attività di garanzie, presenta un incremento di euro 11.269.399 (+2 per cento), per effetto degli accantonamenti effettuati nell'anno a copertura dei rischi.

Il Fondo Tfr copre i diritti maturati dal personale in organico al 31 dicembre 2020.

Nel corso del 2020, il fondo, rivalutato per 31.603 euro al netto dell'imposta sostitutiva, ha subìto un incremento di pari importo.

Il numero dei dipendenti iscritti alla previdenza complementare è complessivamente di n. 74

unità, delle quali n. 61 unità aderiscono al fondo Ras Insieme e n. 13 al fondo Unipol Insieme. Il resto del personale continua a preferire l'applicazione del vecchio regime previsto dall'art. 2120 c.c.

Complessivamente i debiti si riducono di euro 7.905.057 (-2,5 per cento). La variazione risente, principalmente, del minor valore del debito verso le banche, determinato dal pagamento delle rate 2020 del prestito erogato da Cassa Depositi e Prestiti.

Tabella 8 - La gestione patrimoniale: analisi della struttura patrimoniale

	31.12.2020 (A)	31.12.2019 (B)	Variazioni (A - B)	Variaz%
A- IMMOBILIZZAZIONI NETTE (al netto dei fondi ammortamento)				
1 - Immobilizzazioni immateriali	273.976	247.806	26.170	10,56
2 - Immobilizzazioni materiali	827.668	979.633	-151.965	-15,51
3 - Immobilizzazioni finanziarie	796.125.221	773.431.355	22.693.866	2,93
	797.226.865	**774.658.794**	**22.568.071**	**2,91**
B- CAPITALE D'ESERCIZIO				
1 – Rimanenze	240.816.043	230.892.774	9.923.269	4,30
2 - Crediti commerciali	1.332.251.982	1.285.244.164	47.007.818	3,66
3 - Altre attività (escluse le disponibilità liquide)	50.636.505	45.746.641	4.889.864	10,69
4 - Ratei e risconti attivi	4.349.915	5.426.635	-1.076.720	-19,84
	1.628.054.445	**1.567.310.214**	**60.744.231**	**3,88**
5 - Debiti commerciali	-11.846.687	-11.965.369	118.682	+0,99
6 - Fondi rischi e oneri	-566.285.728	-555.016.329	-11.269.399	-2,03
7 - Altre passività (esclusi debiti v/banche)	-140.546.569	-132.458.984	-8.087.585	-6,11
8 - Ratei e risconti passivi	-6.383.565	-3.610.905	-2.772.660	-76,79
	902.991.896	**864.258.627**	**38.733.269**	**4,48**
C – CAPITALE INVESTITO (dedotte le passività di esercizio) (A+B)	1.700.218.761	1.638.917.421	61.301.340	3,74
D – FONDO TFR	-2.569.925	-2.538.322	-31.603	-1,25
E – FABBISOGNO NETTO DI CAPITALE (C-D)	**1.697.648.836**	**1.636.379.099**	**61.269.737**	**3,74**
COPERTO DA:				
F – CAPITALE PROPRIO				
1 - Fondo di dotazione	1.151.289.474	1.151.289.474	0	0,00
3 - Riserve di rivalutazione	2.658.648	2.658.648	0	0,00
6 - Altre riserve	57.558.427	27.558.425	30.000.002	108,86
8 – Utile/Perdita esercizi precedenti	582.993.631	563.491.152	19.502.479	3,46
9 - Utile/Perdita dell'esercizio	17.134.351	19.502.482	-2.368.131	-12,14
	1.811.634.531	**1.764.500.181**	**47.134.350**	**2,67**
G – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO				
1 – Debiti finanziari a medio e lungo termine	142.757.874	158.655.698	-15.897.824	-10,02
2 – (Disponibilità finanziarie) oppure Indebitamento finanziario netto a breve termine alla chiusura dell'esercizio	-256.743.569	-286.776.780	30.033.211	+10,47
H – TOTALE (F+G) come in E	**1.697.648.836**	**1.636.379.099**	**61.269.737**	**3,74**

Fonte: elaborazione Corte dei conti dal Bilancio 2020

Al 31 dicembre 2020, come risulta dalla tabella che precede, il capitale investito è di euro 1.700.218.761 di cui euro 797.226.865 rappresentano le immobilizzazioni nette; ad esse si aggiungono euro 902.991.896 per effetto del risultato positivo del capitale di esercizio al netto

delle passività. Rispetto all'esercizio precedente, il capitale investito regista un incremento di euro 61.301.340. In particolare:

- le immobilizzazioni nette (dedotti i fondi di ammortamento) registrano un incremento di euro 22.568.071, passando da euro 774.658.794 del 2019 a euro 797.226.865 del 2020, in relazione all'incremento di immobilizzazioni finanziarie;
- il capitale di esercizio, che costituisce fonte interna di finanziamento di natura commerciale, è pari a euro 1.628.054.445 e presenta un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di euro 60.744.231, imputabile alla variazione dei crediti rappresentata in precedenza e, in minima parte, alla variazione delle rimanenze.

Dall'analisi delle diverse componenti della struttura patrimoniale emerge quanto segue:

- i crediti commerciali, passando da euro 1.285.244.164 nel 2019 a euro 1.332.251.982 nel 2020, si incrementano di euro 47.007.818;
- le altre attività (escluse le disponibilità liquide) si attestano a euro 50.636.505, con un incremento di 4.889.864;
- i debiti commerciali, passando da euro 11.965.369 nel 2019 a euro 11.846.687 nel 2020, si riducono di euro 118.682;
- il fondo trattamento di fine rapporto, pari a euro 2.569.925 (2.538.322 dato 2019), subisce un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di euro 31.603.

La tabella che segue espone l'andamento degli utili ISMEA nell'ultimo quinquennio.

Tabella 9 - Utili periodo 2016-2020

DESCRIZIONE	2016	2017	2018	2019	2020
Utili portati a nuovo	508.131.223	523.123.613	545.222.259	563.491.152	582.993.631
Utile d'esercizio	14.992.390	22.098.646	18.268.893	19.502.482	17.134.351
Riporto Utili portati a nuovo	**523.123.613**	**545.222.259**	**563.491.152**	**582.993.634**	**600.127.982**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati ISMEA

5.5 Il conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato delle attività di riordino fondiario, che rappresentano la prevalente attività istituzionale di ISMEA e delle restanti attività di servizi.

Il bilancio 2020 di ISMEA riflette gli effetti di un nuovo criterio di ribaltamento ai sezionali dei costi indiretti e comuni. A tal proposito, si specifica che, a partire dal 1° gennaio 2019, l'Istituto, come detto, ha deciso di considerare indetraibile l'Iva su tutti i costi sostenuti nello

svolgimento dell'attività commerciale, ivi compresi i costi fissi. Pertanto, 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.

Come per lo stato patrimoniale, le risultanze del conto economico sono esposte nel seguente prospetto che riporta i dati a consuntivo 2020, rapportati con i dati al 31 dicembre 2019.

Tabella 10 - Conto economico

	VOCI DI CONTO ECONOMICO	31.12.2020 (A)	31.12.2019 (B)	Variazioni (A - B)	Variazione Percentuale
VALORE DELLA PRODUZIONE					
1-	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	71.669.598	109.972.818	-38.303.220	-34,83
2-	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti				
3-	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-4.330.387	-9.926.534	5.596.147	56,38
5-	Altri ricavi e proventi:				
	Vari	4.738.193	4.378.462	359.731	8,22
	contributi in conto esercizio				
	ricavi da ribaltamento costi			0	
	Totale Valore della Produzione	**72.077.404**	**104.424.746**	**-32.347.342**	**-30,98**
COSTI DELLA PRODUZIONE					
6-	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			0	
7-	Per servizi				
	a) per l'acquisizione delle informazioni	4.372.403	4.801.521	-429.118	-8,94
	b) per l'elaborazione delle informazioni	355.325	217.704	137.621	63,21
	c) per la diffusione delle informazioni	29.275	143.542	-114.267	-79,61
	d) per la valorizzazione delle attività	3.261.587	3.429.584	-167.997	-4,90
	e) altri servizi	777.492	489.129	288.363	58,95
	f) per l'acquisto e la rivendita di terreni	19.021.512	41.929.378	-22.907.866	-54,63
	g) altri servizi per attività di riordino fondiario	3.167.524	3.784.190	-616.666	-16,30
	h) altri servizi per attività di investimento	146.654	160.444	-13.790	-8,59
	i) altri servizi per attività di garanzia	881.981	695.091	186.890	26,89
		32.013.753	**55.650.583**	**-23.636.830**	**-42,47**
8-	Per godimento di beni di terzi				
	a) affitto locali uffici	1.281.000	1.223.250	57.750	4,72
	b) canoni di noleggio	82.886	91.296	-8.410	-9,21
		1.363.886	**1.314.546**	**49.340**	**3,75**
9-	Per il personale				
	a) salari e stipendi	6.743.284	6.532.993	210.291	3,22
	b) oneri sociali	2.297.573	2.161.378	136.195	6,30
	c) trattamento di fine rapporto	628.805	606.738	22.067	3,64
	e) altri costi	1.694.714	1.603.061	91.653	5,72
		11.364.376	**10.904.170**	**460.206**	**4,22**

(*segue*)

(*segue Tabella 10*)

10- Ammortamenti e svalutazioni				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	243.628	228.034	15.594	6,84
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	215.042	220.487	-5.445	-2,47
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni				
d) svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	38.831.563	47.954.991	-9.123.428	-19,02
	39.290.233	**48.403.512**	**-9.113.279**	**-18,83**
11- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-14.253.655	-14.025.912	-227.743	1,62
12- Accantonamenti per rischi	2.252.926	4.877.648	-2.624.722	-53,81
13- Altri accantonamenti	11.649.194	13.503.608	-1.854.414	-13,73
14- Oneri diversi di gestione				
a) funzionamento organi sociali	527.865	552.305	-24.440	-4,43
- consulenti legali	254.446	263.691	-9.245	-3,51
- uso locali uffici	440.888	427.556	13.332	3,12
- altre spese generali	490.209	547.327	-57.118	-10,44
b) altri oneri di gestione (fiscali)	224.380	116.892	107.488	91,95
	1.937.788	**1.907.771**	**30.017**	**1,57**
Totale Costi della Produzione	**85.618.501**	**122.535.926**	**-36.917.425**	**-30,13**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**-13.541.097**	**-18.111.180**	**4.570.083**	**25,23**
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
15 - Proventi da partecipazioni	0	288.840	-288.840	-100
16- Altri proventi finanziari:				
- Interessi su titoli	6.077.552	9.044.408	-2.966.856	-32,80
- Aggio su acquisto titoli	16.309	16.265	44	0,27
- Interessi attivi bancari	1.291.502	2.488.907	-1.197.405	-48,11
- Interessi attivi v/assegnatari	29.162.834	32.046.664	-2.883.830	-9,00
- Interessi attivi per investimenti fin. agev.	2.504.277	2.805.980	-301.703	-10,75
- Interessi attivi di mora per investimenti fin. agev.	19.140	100.989	-81.849	-81,05
- Altri interessi attivi	102.733	148.367	-45.634	-30,76
- Crediti d'imposta	0			
- Crediti diversi	106.877	96.364	10.513	10,91
Interessi e altri oneri finanziari:				
- Interessi passivi bancari	-1.584.225	-1.940.790	356.565	18,37
- Altri interessi passivi	-2.185.324	-254.410	-1.930.914	-758,98
- interessi passivi moratori	-340.667	-7.350	-333.317	-4.534,93
- interessi per remunerazione patrimonio fornito	-514.569	-870.093	355.524	40,86
- disaggio acquisto titoli	-81.272	-617.242	535.970	86,83
- differenze cambi	-10	71	-81	114,08
Totale proventi e oneri finanziari	**34.575.157**	**43.346.970**	**-8.771.813**	**-20,24**
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE				
18 - Rivalutazioni			0	
19 - Svalutazioni	-437.781	-2.166.009	1.728.228	79,79
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	**-437.781**	**-2.166.009**	**1.728.228**	**79,79**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**20.596.279**	**23.069.781**	**-2.473.502**	**-10,72**
22 - Imposte sul reddito dell'esercizio				
-correnti	4.111.992	3.872.456	239.536	6,19
-differite	-186.623	-6.991	-179.632	-2.569
-anticipate	-194.187	-292.469	98.282	33,60
-anni precedenti	-269.254	-5.697	-263.557	-4.626,24
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**17.134.351**	**19.502.482**	**-2.368.131**	**-12,14**

Fonte: bilancio ISMEA

Il conto economico dell'esercizio 2020 chiude con un utile prima delle imposte di euro 20.596.279 (euro 23.069.781 nel 2019), con un decremento rispetto alla situazione al 31 dicembre 2019 di 2.473.502 euro (-10,72 per cento).

Il consuntivo espone un valore della produzione dell'attività complessivamente svolta di euro 72.077.404 (euro 104.424.746 nel 2019) registrando un decremento di euro 32.347.342 (-30,98 per cento), da attribuire all'attività di riordino fondiario e determinato, principalmente, dalla decisione di sospendere del tutto per il 2020 la pubblicazione del bando per l'insediamento dei giovani in agricoltura.

Il valore della produzione è così ripartito: euro 38.408.055 per la gestione di attività di riordino fondiario ed euro 33.669.349 per la gestione di attività di servizi. Nel consuntivo 2020 vengono, inoltre, esposti i costi della produzione per euro 85.618.801 (euro 122.535.926 nel 2019) in diminuzione per euro 36.917.425 (-30,13 per cento). L'importo complessivo dei costi è così ripartito: euro 47.183.247 per l'attività di riordino fondiario ed euro 38.435.254 per l'attività di servizi.

I costi sono costituiti principalmente da:

- *servizi*, per complessivi euro 32.013.753.

  Relativamente all'attività di servizi, sono contabilizzate le spese per l'acquisizione delle informazioni, la loro elaborazione e diffusione, le spese di formazione e aggiornamento per tale attività, quelli relativi all'attività di imprenditoria giovanile (*ex*-subentro) e femminile, all'attività di investimenti, garanzie e della cambiale agraria e della pesca. L'importo ammonta complessivamente a euro 9.139.646. Relativamente all'attività di riordino fondiario, nei costi per servizi rientrano l'acquisto dei terreni, le parcelle dei notai per atti di compravendita, le collaborazioni tecniche, le spese legali per giudizi avviati nei confronti degli assegnatari morosi, per complessivi euro 22.874.107.

Nella tabella seguente vengono sintetizzati i costi produttivi per servizi.

Tabella 11– Costi per servizi

COSTI	ATTIVITA' DI R.F. Esercizio 2020	ATTIVITA' DI SERVIZI Esercizio 2020	Consuntivo Esercizio 2020	Consuntivo Esercizio 2019	Scostamenti
a) Spese per l'acquisizione delle informazioni	0	4.372.403	4.372.403	4.801.521	-429.118
b) Spese per la elaborazione delle informazioni	0	355.325	355.325	217.704	137.621
c) Spese per la diffusione delle informazioni	0	29.275	29.275	143.542	-114.267
d) Spese per la valorizzazione delle attività	0	3.261.587	3.261.587	3.429.584	-167.997
e) Altri Servizi	685.071	92.421	777.492	489.129	288.363
f) Per l'acquisto e la rivendita di terreni	19.021.512	0	19.021.512	41.929.378	-22.907.866
g) Altri Servizi per attività di riordino Fondiario	3.167.524	0	3.167.524	3.784.190	-616.666
h) Altri Servizi per attività di Investimento	0	146.654	146.654	160.444	-13.790
i) Altri Servizi per attività di Garanzie	0	881.981	881.981	695.091	186.890
TOTALE	**22.874.107**	**9.139.646**	**32.013.753**	**55.650.583**	**-23.636.830**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati ISMEA

- *Godimento di beni di terzi*, ammontano complessivamente a euro 1.363.886, di cui euro 1.281.000 inerenti ai canoni di locazione dei locali uso ufficio ed euro 82.886 inerenti i canoni di noleggio, principalmente, il canone di noleggio fotocopiatrici.
- *Personale* per complessivi euro 11.364.376;
- *Svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide,* per complessivi euro 38.831.563.

  In tale valore è compreso l'accantonamento per rischi derivanti sia da potenziali future passività, eventualmente dovute a seguito di collaudi di programmi di attività afferenti ai servizi informativi, sia da possibilità di perdite, in considerazione dell'entità dei crediti verso assegnatari e crediti per investimenti e garanzie. Tale valore si riferisce per euro 4.310.917 all'attività di servizi e per euro 34.520.646 all'attività di riordino fondiario. La svalutazione complessiva ha subito una diminuzione di euro 9.123.428, e ha riguardato, principalmente, l'attività di riordino fondiario. Il decremento di tale voce, difatti, è stato determinato da alcuni dei provvedimenti straordinari, già citati, assunti dall'Istituto a causa della situazione epidemiologica. Tra questi, in particolare, la decisione di sospendere il pagamento di tutte le rate in scadenza nel 2020 che ha prodotto il rinvio delle stesse, e la decisione di sospendere per tutto il 2020 la pubblicazione del bando per l'insediamento dei giovani in agricoltura, ha avuto impatto sul montante dei crediti su cui sono state applicate le percentuali di svalutazione.

- *Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci*, per complessivi euro -14.253.655.

  Tale variazione è determinata dai movimenti di magazzino, relativi alle retrocessioni, rinunce agli effetti della sentenza, riassegnazioni e vendite per contanti, e si riferisce per la quasi totalità all'attività di riordino fondiario.
- *Accantonamento per rischi,* per complessivi euro 2.252.926 relativi alla sola attività di servizi ed in particolare al sezionale Garanzie. Tale valore subisce un decremento di euro 2.624.722, rispetto allo scorso esercizio, in quanto non è stato necessario effettuare un nuovo accantonamento aggiuntivo, al fine di allineare la consistenza dei fondi rischi delle garanzie diretta e di portafoglio alle perdite stimate dallo studio attuariale.
- *Altri accantonamenti,* per complessivi euro 11.649.194 relativi alla sola attività di servizi ed in particolare al Sezionale garanzie. Il valore esposto presenta una riduzione rispetto al dato 2019 di euro 1.854.414;
- *Oneri diversi di gestione* per complessivi euro 1.937.788. Si riferiscono all'uso dei locali per uffici (manutenzione locali e impianti, compresa la vigilanza), nonché al funzionamento degli organi sociali, alle spese per consulenti legali, amministrativi e fiscali, all'Organismo di vigilanza, alle spese per la sicurezza e ad altre spese generali. I costi si riferiscono per euro 827.482 all'attività di riordino fondiario e per euro 1.110.306 all'attività di servizi e dimostrano il tendenziale contenimento delle spese dell'Istituto secondo quanto riportato in tabella.

Tabella 12 - Oneri diversi di gestione

VOCI DI COSTO	ATTIVITA' DI R.F.	ATTIVITA' DI SERVIZI	Consuntivo	Consuntivo	Scostamenti
	Esercizio 2020	Esercizio 2020	Esercizio 2020	Esercizio 2019	
Organi sociali	269.722	258.143	527.865	552.305	-24.440
Compensi a terzi (Consulenti legali)	130.014	124.432	254.446	263.691	-9.245
Uso locali e uffici	117.189	323.699	440.888	427.556	13.332
Altri costi amministrativi	127.444	362.765	490.209	547.327	-57.118
Altri costi di gestione	183.113	41.267	224.380	116.892	107.488
TOTALE	**827.482**	**1.110.306**	**1.937.788**	**1.907.771**	**30.017**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati ISMEA

Il raggruppamento del totale dei costi della produzione confrontati con quello sostenuto

nell'esercizio precedente, è evidenziato nella tabella seguente.

Tabella 13 - Costi della produzione

VOCI DI COSTO	ATTIVITA' DI R.F. Esercizio 2020	ATTIVITA' DI SERVIZI Esercizio 2020	Consuntivo Esercizio 2020	Consuntivo Esercizio 2019
Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumi e di merci	0	0	0	0
Per servizi	22.874.107	9.139.646	32.013.753	55.650.583
Per godimento di beni di terzi	362.523	1.001.363	1.363.886	1.314.546
Per il personale	2.827.214	8.537.162	11.364.376	10.904.170
Ammortamenti e svalutazioni	34.544.172	4.746.061	39.290.233	48.403.512
Variazioni delle rimanenze	(14.252.251)	(1.404)	(14.253.655)	(14.025.912)
Accantonamenti per rischi	0	2.252.926	2.252.926	4.877.648
Altri accantonamenti	0	11.649.194	11.649.194	13.503.608
Oneri diversi di gestione	827.482	1.110.306	1.937.788	1.907.771
TOTALE	**47.183.247**	**38.435.254**	**85.618.501**	**122.535.926**

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati ISMEA

I costi della produzione registrano un complessivo decremento rispetto al 2019 di 36.917.425 (-30,13 per cento).

I proventi e oneri finanziari che ammontano per il 2020 ad euro 34.575.157, risultano ridotti rispetto allo scorso esercizio di euro 8.771.813 e sono così ripartiti: per l'attività di servizi euro 6.443.997, mentre per l'attività di riordino fondiario euro 28.131.160.

Si evidenzia che, sul saldo relativo agli oneri finanziari netti, incidono, oltre agli interessi attivi verso gli assegnatari relativi all'attività di riordino fondiario, e verso i beneficiari di interventi di finanza agevolata, i proventi derivanti dalla gestione degli investimenti e delle garanzie per effetto dell'acquisto di obbligazioni e di Buoni del tesoro poliennali.

La composizione della voce è rappresentata nella seguente tabella.