

1. STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 è stato redatto nel pieno rispetto delle norme previste dalla legislazione civilistica vigente. Ai sensi del disposto dell'articolo 2423 c.c. si precisa che:

- gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico, previsti dagli artt. 2424 e 2425 c.c., forniscono le informazioni necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente, nonché del risultato economico. Informazioni complementari sono riportate nella "Relazione sulla gestione" dove, attraverso l'ausilio di tavole, sono commentati i risultati reddituali della gestione economica per i **cinque sezionali**, individuati sulla base dell'ordinamento e delle attribuzioni dell'Istituto, ed analizzata la struttura patrimoniale e finanziaria,
- relativamente alla struttura patrimoniale, ai fini della rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, così come previsto dall'articolo 2424, comma 3, del c.c., le voci da 1 a 7 della classe B I (immobilizzazioni immateriali) sono state riportate in tre voci, come nel precedente esercizio.

Analogamente, per quanto riguarda la classe B III (immobilizzazioni finanziarie) le voci da 1 a 4 sono indicate in due voci denominate "Partecipazioni" e "Crediti verso altri".

Ai sensi dell'articolo 2424, comma 2, si precisa che non sono riscontrabili elementi dell'attivo o del passivo che possono ricadere sotto più voci dello schema.

Come già evidenziato nelle precedenti Relazioni, si ricorda che con delibera del Consiglio di Amministrazione 19 luglio 2006, n. 21, la struttura del bilancio dell'Istituto è stata modificata. La nuova strutturazione, definita con il supporto di una Commissione composta dalle Amministrazioni vigilanti - Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali e Ministero dell'economia e delle finanze - assicura una maggiore capacità informativa del bilancio stesso migliorando la lettura delle somme aggregate ed ha consentito un'organizzazione interna più snella superando le diseconomie derivanti dalla gestione dei "conti separati".

Si ricorda ancora che la nuova struttura prevede l'attribuzione di tutti i costi ad utilizzo "promiscuo" tra le varie attività al sezionale "SERVIZI INFORMATIVI" che svolge così le funzioni di "service" per tutte le altre attività dell'Istituto. Il sezionale servizi informativi, pertanto, "fattura" i c.d. costi ad "utilizzo promiscuo" ai singoli sezionali secondo precisi criteri definiti con il Collegio dei Sindaci. Sono invece attribuiti direttamente ad ogni specifico "sezionale" i "costi di diretta imputazione". Detta riorganizzazione assicura maggiore trasparenza nella descrizione dei fatti contabili e gestionali.

Della nuova struttura di bilancio è stata data comunicazione al Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali nonché al Ministero dell'economia e delle finanze con nota prot. n. 6152 del 31 ottobre 2006.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 16 del 19 marzo 2009, trasmessa al Ministero vigilante, al Ministero dell'economia e delle finanze alla Corte dei Conti con lettera prot. 2072 dell' 8 aprile 2009, si è stabilito che l'approvazione del bilancio 2008 avvenga entro il 30 giugno 2008, a norma del D.P.R. n. 200/2001, delle prescrizioni in materia di codice civile e del regolamento di amministrazione e contabilità. Questo al fine di completare le operazioni di migrazione dei dati contabili verso il nuovo sistema informativo.

Il bilancio è corredato dalla Relazione del Direttore Generale sull'andamento della gestione. Inoltre, per rendere più evidente e immediata l'interpretazione dei fatti gestionali verificatisi nell'esercizio 2008, sono state predisposte tavole di analisi dei risultati reddituali e della situazione patrimoniale e finanziaria, i cui valori sono espressi in unità di Euro.

Gli schemi utilizzati pongono in evidenza, attraverso la riclassificazione del bilancio di esercizio, valori ordinati in modo da fornire informazioni di natura economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente nel periodo considerato. Il confronto con i risultati del precedente esercizio consente di evidenziare l'evoluzione della struttura patrimoniale e finanziaria, verificatasi nel periodo in esame e di analizzare il flusso dei costi sostenuti e dei ricavi realizzati nell'anno.

Si ricorda che, come nei precedenti esercizi, gli interessi delle rate dei piani d'ammortamento maturati nel corso dell'esercizio sono prudentemente allocati, nel bilancio, nella voce "proventi ed oneri finanziari" del conto economico.

Nella voce "partecipazioni" delle "immobilizzazioni finanziarie" - BIII sono state inserite le immobilizzazioni nell'ambito delle convenzioni con le regioni per la gestione delle attività di riordino fondiario e di altre attività istituzionali, come ad esempio quella creditizia, e dei relativi fondi.

La tavola relativa alla "**analisi dei risultati reddituali**", riclassificando il Conto Economico in forma scalare, evidenzia come la gestione economica si è sviluppata nel periodo 1 gennaio/31 dicembre 2008 attraverso i più importanti indici di bilancio quali il Valore Aggiunto, il Margine Operativo Lordo e il Risultato Operativo.

La tavola di "**analisi della struttura patrimoniale**", riclassificando lo stato patrimoniale, con riferimento alle attività di investimento, di esercizio e di finanziamento, indica (in forma scalare) le seguenti classi di valori: immobilizzazioni nette, capitale di esercizio, capitale investito, capitale proprio e indebitamento finanziario netto (oppure il totale delle disponibilità finanziarie nette).

La tavola del "**rendiconto finanziario**", infine, evidenzia come i flussi monetari hanno determinato le variazioni delle "disponibilità monetarie nette" (oppure abbiano influenzato l'indebitamento) nel periodo.

Il Bilancio relativo alla gestione della convenzione con la Regione Sardegna per la realizzazione della Misura 4.19 del P.O.R., il Bilancio d'esercizio relativo alla gestione della convenzione con la Regione Calabria per la realizzazione della Misura 4.16 del P.O.R., nonché i bilanci d'esercizio delle società controllate Ismea - Investimenti per lo sviluppo s.r.l., società unipersonale - con allegato il Bilancio d'esercizio relativo alla gestione del capita-

le di rischio - e Società gestione fondi per l'agroalimentare – SGFA s.r.l., società unipersonale, fanno parte integrante del presente Bilancio.

Fa parte integrante del presente bilancio, altresì, il bilancio relativo al Fondo di Riassicurazione.

Alla data di redazione del presente Bilancio sono in corso le procedure di gara per l'affidamento della revisione contabile del presente Bilancio d'esercizio a nuova società. Sino alla certificazione 2007 la certificazione è stata affidata alla Società Baker Tilly Consulaudit S.p.a. in esecuzione della determinazione direttoriale del 31 marzo 2006 n. 140.

1.1 STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2008	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2007
A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B - IMMOBILIZZAZIONI:		
I - Immateriali		
1 - Prodotti audiovisivi	0	0
2 - Oneri pluriennali da ammortizzare	57.125	83.710
3 - Software	933.862	971.256
3 - Immobilizzazioni in corso	0	727.454
	990.987	1.782.420
II - Materiali		
1 - Terreni e fabbricati	2.224.559	289.812
2 - Impianti e macchinario	461.019	638.991
3 - Attrezzature industriali e commerciali	0	0
4 - Altri beni	155.583	177.178
5 - Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
	2.841.161	1.105.981
III - Finanziarie		
1 - Partecipazione	68.640.733	68.640.733
2 - Crediti verso altri	291.645	285.808
Totale immobilizzazioni (B)	72.764.526	71.814.942
C - ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze:		
1 - Materie prime sussidiarie e di consumo	50.830.677	52.826.606
2 - Lavori in corso su ordinazione	19.607.332	25.159.634
	70.438.009	77.986.240
II - Crediti		
1 - Verso clienti	1.190.628.455	1.115.546.936
5 - Verso altri	26.587.032	28.912.355
	1.217.215.487	1.144.459.291
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1 - Depositi bancari e postali	39.441.403	102.789.815
2 - Assegni	0	0
3 - Denaro e valori in cassa	58.724	48.865
	39.500.127	102.838.680
Totale Attivo Circolante (C)	1.327.153.623	1.325.284.211
D - RATEI E RISCONTI	10.615.740	11.023.469
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	1.410.533.889	1.408.122.622

(segue)

PASSIVO	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2008	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2007
A - PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	863.917.340	863.917.340
Rettifica bilancio apertura	-1.922.498	-1.922.498
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserva di rivalutazione	2.658.648	757.349
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VI - Riserve statutarie	0	0
VII - Altre riserve	1	5
Riserva di traduzione	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	283.680.724	249.208.311
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	37.459.167	34.472.409
Totale	1.185.793.382	1.146.432.916
B - FONDI PER RISCHI E ONERI		
1 - Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	676.699	1.084.617
2 - Per imposte	0	0
3 - Altri	8.254.328	9.367.464
Totale	8.931.027	10.452.081
C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.661.101	3.102.793
D - DEBITI		
Conto rettifica costi tra sezionali	0	0
3 - Debiti verso banche	126.102.461	133.696.322
4 - Debiti verso altri finanziatori (importi esigibili oltre l'esercizio successivo)	0	0
6 - Debiti verso fornitori	16.381.583	16.440.664
9 - Debiti verso imprese collegate	0	0
11 - Debiti tributari	1.467.406	2.488.476
12 - Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	306.264	344.690
13 - Altri debiti	68.890.665	95.164.680
Totale	213.148.379	248.134.832
E - RATEI E RISCONTI		
TOTALE PASSIVO (B+C+D+E)	224.740.507	261.689.706
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	1.410.533.889	1.408.122.622
CONTI D'ORDINE:		
Beni di terzi c/o di noi	203.992	203.992
Debiti per residui canoni leasing	0	0
Debiti v/venditori per atti di assegnazione in corso	117.436.815	36.178.792
Fidejussioni emesse	18.983.391	18.817.061
Fondi per attuazione decreto del Mipaf e del Mef del 18/10/2007	50.000.000	50.000.000
Debiti per mutui relativi all'Art. 59 del D.P.R. n. 509/79	1.170.000	1.270.000
Debiti diversi	27.592	27.592
TOTALE CONTI D'ORDINE	187.821.790	106.497.437

1.2 CONTO ECONOMICO

VOCI DI CONTO ECONOMICO	SEZIONALE ESA AL 31.12.2008	SEZIONALE RIORD FONDARIO AL 31.12.2008	SEZIONALE REGIONE TOSCANA AL 31.12.2008	SEZIONALE MONTAGNA AL 31.12.2008	SEZIONALE REGIONE MOLISE AL 31.12.2008	TOTALE SEZIONALI ATTIVITA' DI AL 31.12.2008	SEZIONALE SERVIZI INFORM AL 31.12.2008	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2008	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2007
A - VALORE DELLA PRODUZIONE									
1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni	491.605	107.256.578	0		0	107.748.183	29.025.164	136.773.347	165.796.515
2 - Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		0	0		0	0	0	0	0
3 - Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		0	0		0	0	-5.552.301	-5.552.301	-31.343.267
4 - Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0	0		0	0	0	0	0
5 - Altri ricavi e proventi:									
° vari		8.431.576	0		0	8.431.576	39.065	8.470.641	8.741.541
° contributi in conto esercizio		0	0		0	0	0	0	0
Totale Valore della Produzione	491.605	115.688.154	0		0	116.179.759	23.511.928	139.691.687	143.194.789
B - COSTI DELLA PRODUZIONE									
6 - Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		0	0		0	0	77.246	77.246	128.299
7 - Per servizi		0	0		0	0	0	0	0
a) per l'acquisizione delle informazioni		0	0		0	0	4.910.724	4.910.724	5.491.873
b) per l'elaborazione delle informazioni		0	0		0	0	599.879	599.879	483.990
c) per la diffusione delle informazioni		0	0		0	0	706.301	706.301	197.162
d) per la valorizzazione delle attività		0	0		0	0	1.741.118	1.741.118	3.021.214
e) altri servizi		0	0		0	0	1.617.997	1.617.997	422.627
f) per l'acquisto e la rivendita di terreni		98.139.669	0		0	98.139.669	0	98.139.669	102.822.198
g) altri servizi per attività di riordino fondiario		8.563.619	0		0	8.563.619	0	8.563.619	8.478.939
	0	106.703.288	0		0	106.703.288	9.576.019	116.279.307	120.918.003
8 - Per godimento di beni di terzi		0	0		0	0	0	0	0
a) affitto locali uffici		0	0		0	0	1.033.750	1.033.750	1.016.615
b) canoni di noleggio		0	0		0	0	78.461	78.461	77.286
	0	0	0		0	0	1.112.211	1.112.211	1.093.901
9 - Per il personale		0	0		0	0	0	0	0
a) salari e stipendi		0	0		0	0	4.302.868	4.302.868	4.837.227
b) oneri sociali		0	0		0	0	1.202.004	1.202.004	1.319.268
c) trattamento di fine rapporto		0	0		0	0	419.158	419.158	493.690
d) trattamento di quiescenza e simili		0	0		0	0	0	0	0
e) altri costi		0	0		0	0	1.247.040	1.247.040	1.190.489
	0	0	0		0	0	7.171.070	7.171.070	7.840.674
10 - Ammortamenti e svalutazioni		0	0		0	0	0	0	0
a) ammortamento delle immob. immateriali		1.338	0		0	1.338	991.283	992.621	784.247
b) ammortamento delle immob. materiali		33.962	0		0	33.962	295.010	328.972	361.562
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0	0		0	0	0	0	0
d) svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		0	0		0	0	0	0	0
	0	35.300	0		0	35.300	1.286.293	1.321.593	1.145.809

(segue)

VOCI DI CONTO ECONOMICO	SEZIONALE ESA AL 31.12.2008	SEZIONALE RIORD FONDIARIO AL 31.12.2008	SEZIONALE REGIONE TOSCANA AL 31.12.2008	SEZIONALE MONTAGNA AL 31.12.2008	SEZIONALE REGIONE MOLISE AL 31.12.2008	TOTALE SEZIONALI ATTIVITA' DI AL 31.12.2008	SEZIONALE SERVIZI INFORM AL 31.12.2008	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2008	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2007
11 - Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		2.050.355	0			2.050.355	-18.335	2.032.020	304.033
12 - Accantonamenti per rischi		10.810.480	33.298		3.536	10.847.314	450.725	11.298.039	9.435.086
13 - Altri accantonamenti		0			0	0	0	0	400.000
14 - Oneri diversi di gestione									
a) funzionamento organi sociali							461.506	461.506	462.544
- consulenti legali							283.609	283.609	269.261
- uso locali uffici							388.573	388.573	390.464
- altre spese generali							775.442	775.442	753.585
b) altri oneri di gestione (fiscali)							80.418	80.418	74.179
	0	0	0	0	0	0	1.989.548	1.989.548	1.950.033
Totale Costi della Produzione	0	119.599.423	33.298	0	3.536	119.636.257	21.644.777	141.281.034	143.215.838
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	491.605	-3.911.269	-33.298	0	-3.536	-3.456.498	1.867.151	-1.589.347	-21.049
C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI									
15 - Proventi da partecipazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 - Altri proventi finanziari:									
- Interessi attivi bancari	3.552	1.407.205	47.920	0	27.492	1.486.169	361.881	1.848.050	1.882.567
- Interessi attivi v/assegnatari		34.208.171	355.302		56.024	34.619.497	0	34.619.497	33.647.376
- Crediti d'imposta		0			0	0	0	0	0
- Crediti diversi		0			0	0	121.929	121.929	112.380
17 - Interessi e altri oneri finanziari:									
- Interessi passivi bancari	-74	-4.097	-74	0	-74	-4.319	-316	-4.635	-4.090
- interessi passivi moratori	0	-15.754	0	0	0	-15.754	0	-15.754	-15.215
- differenze cambi	-22	0	0	0	0	-22	-2	-24	-862
Totale proventi e oneri finanziari	3.456	35.595.525	403.148	0	83.442	36.085.571	483.492	36.569.063	35.622.156
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE									
18 - Rivalutazioni		0	0	0	0	0	0	0	0
19 - Svalutazioni		0	0	0	0	0	0	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI									
20 - Proventi									
- proventi straordinari		224.426	0	0	0	224.426	24.342	248.768	132.959
- plusvalenze		635	0	0	0	635	750	1.385	250
- sopravvenienze attive	682.868	3.938.762	6.440	0	2.206	4.630.276	249.815	4.880.091	1.951.014
21 - Oneri									
- oneri straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- misusvalenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- sopravvenienze passive	-95.816	-1.356.993	0	0	0	-1.452.809	-163.582	-1.616.391	-987.784
Totale delle partite straordinarie	587.052	2.806.830	6.440	0	2.206	3.402.528	111.325	3.513.853	1.096.439
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.082.113	34.491.086	376.290	0	82.112	36.031.601	2.461.968	38.493.569	36.697.546
22 - Imposte sul reddito dell'esercizio		0	0	0	0	0	1.022.808	1.022.808	2.201.459
Imposte sul reddito dell'esercizio anticipate		0	0	0	0	0	11.594	11.594	23.678
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.082.113	34.491.086	376.290	0	82.112	36.031.601	1.427.566	37.459.167	34.472.409

2 NOTA INTEGRATIVA

2.1 I CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri adottati nella valutazione delle voci di bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione di valori in valuta estera, sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività dell'Istituto, nonché nell'osservanza delle norme stabilite dall'articolo 2426 c.c. I criteri di valutazione adottati sono conformi al dettato normativo.

La presente Nota, così come l'intero bilancio di esercizio, di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente e il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'articolo 2427 c.c. è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza. La contabilità dell'Istituto è stata tenuta, nell'anno in esame, in euro.

Come già evidenziato, il sezionale denominato "Servizi Informativi" svolge la funzione di "service" ed esso sono attribuiti tutti i costi ad utilizzo "promiscuo" tra le varie attività, mentre sono attribuiti direttamente ad ogni specifico sezionale i c.d. "costi di diretta imputazione". Sino all'esercizio 2005 l'attribuzione dei costi è avvenuta sulla base della differente entità del valore della produzione dei singoli Sezionali, imputando quindi i costi comuni (funzionamento organi sociali, costi fissi, ecc.) nelle seguenti percentuali: 10% al Sezionale Servizi Informativi e 90% al Sezionale Riordino Fondiario.

Si ricorda inoltre che i criteri per la determinazione del rimborso che il sezionale "riordino fondiario" - sezionale maggiormente interessato dalla riorganizzazione strutturale - effettua al Sezionale "service" sono stati definiti con il Collegio dei Sindaci. In particolare, si è tenuto conto dei costi sostenuti per le attività relative al sezionale "servizi informativi" negli ultimi tre anni e la differenza percentuale tra il 2008 e la media del triennio precedente è stata applicata al costo medio del riordino fondiario dell'ultimo triennio, in incremento o in decremento. Il risultato per il 2008 è pari ad Euro 5.183.879, al netto dei costi straordinari (come trasferimento di sede, ecc.) maggiorato del 13% delle spese generali (nella misura, quindi, riconosciuta dal MiPAAF per le attività realizzate dall'Istituto) e dell'imposta sul valore aggiunto.

La Tabella seguente consente un esame analitico ed esaustivo delle modalità del rimborso sopra descritto.

XVI LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

ANALISI COSTI DA FATTURARE AL SEZIONALE RF ESERCIZIO 2008

SEZ	DESCRIZIONE	SENZA IVA 2005	SENZA IVA 2008	COSTI 2007 SI	MEDIA 2005_2007	MEDIA SENZA IVA	INCREM DECREM	COSTI 2008 SI
RF	ALTRI COSTI PER ATTIVITA' DI RIORDINO FONDARIO	336.819,63	493.000,05	422.627,25	417.482,31	417.482,31	-15,76	351.700,98
ISMEA	GODIMENTO BENI DI TERZI	1.072.675,00	1.096.325,52	1.093.901,19	1.087.633,90	1.087.633,90	2,26	1.112.211,40
ISMEA	ONERI DIVERSI DI GESTIONE (1*)	1.966.669,17	1.910.367,51	1.950.033,70	1.942.356,79	1.942.356,79	2,43	1.989.548,16
ISMEA	AMMORTAMENTI	722.301,00	860.132,85	1.102.421,09	901.618,31	901.618,31	42,66	1.286.292,93
ISMEA	COSTO DEL PERSONALE (2*)	8.046.280,73	7.298.460,17	7.134.268,99	7.493.669,30	7.493.669,30	-6,43	7.012.043,54
ISMEA	ESODO		378.656,64	518.359,31				623.304,00
RF	ALTRI COSTI PER ATTIVITA' DI RIORDINO FONDARIO	336.819,63	493.000,05	422.627,25	417.482,31	417.482,31	-15,76	312.303,41
RF	ALTRI COSTI PER ATTIVITA' DI RIORDINO FONDARIO DA ADDEBITARE A ISI			0,00				39.397,57
RF	GODIMENTO BENI DI TERZI	759.292,90	714.330,92	728.165,99	733.923,16	733.923,16	2,26	750.507,76
RF	ONERI DIVERSI DI GESTIONE (1*)	1.135.690,42	1.118.173,84	1.137.049,26	1.129.304,50	1.129.304,50	2,43	1.156.742,01
RF	AMMORTAMENTI	59.496,89	127.743,13	121.725,29	102.988,44	102.988,44	42,66	146.928,36
RF	COSTO DEL PERSONALE (2*)	3.515.053,98	3.081.124,09	3.028.969,02	3.211.715,70	3.211.715,70	-6,43	3.005.295,46
RF	INDENNITA' DI TRASFERITA DA RIADDEBITATE AD ISI							24.144,50
RF	ESODO		189.328,32	259.178,16			50,00	311.652,00
	TOTALE RF	5.896.323,81	5.730.690,35	5.697.734,63	5.595.414,11	5.595.414,11		5.183.879,26
	IMPORTO	5.730.690,35	5.697.734,63					5.183.879,26
	13% SG	744.989,75	740.705,50					673.904,30
	TOTALE	6.475.680,10	6.438.440,13					5.857.783,57
	IVA	1.295.136,02	1.297.689,03					1.171.656,71
	TOTALE	7.770.816,11	7.736.129,16					7.029.340,28

ANALISI COSTO DEL PERSONALE 2008

DESCRIZIONE	2008,00	SERVIZI INFORMATIVI	RIORDINO FONDARIO	RIASSICURAZ	Sec. ISI	Sec. SGFA	TOTALE
COSTO TOTALE DEL PERSONALE	8.007.811,18						
ESODO* ALTRE VOCI	623.304,00	311.652,00	311.652,00				623.304,00
DA RIADDEBITARE A RIASSICURAZIONI	190.494,43			190.494,43			190.494,43
DA RIADDEBITARE A SGFA	79.579,71					79.579,71	79.579,71
INDENNITA' DI TRASFERITA	102.399,50	35.272,50	24.144,50	1.839,00	41.143,50		102.399,50
DIFFERENZA	7.012.043,54						7.012.043,54
SU RF PERS	3.005.295,46		2.481.601,21				3.005.295,46
DIFFERENZA	4.006.748,08	4.006.748,08					4.006.748,08
TOTALI PER SEZIONALE BILANCIO	4.353.672,58	2.817.397,71	192.323,43	664.837,76	79.579,71		8.007.811,18
PERSONALE SPESABILE SU COMMESSE	4.006.748,08						4.006.748,08
SU COMMESSE	3.961.340,66						3.961.340,66
PARIAL	89,37						89,37

In coerenza al principio di prudenza, l'Ismea ha istituito il Fondo rischi su crediti per l'incasso. Si ritiene utile ricordare che sino all'esercizio 2004 la quota di accantonamento è stata proporzionale all'incremento annuale del credito complessivo e il tasso applicato è stato pari al 3% del credito medesimo. Dall'anno 2005, attesa la consistenza del fondo di accantonamento, di intesa con il Collegio dei Sindaci si è ritenuto sufficiente portare l'entità del fondo di accantonamento ad una quota pari al 6% del totale dei crediti vantati verso gli assegnatari. Nell'esercizio in esame detto criterio è stato applicato anche per il Sezionale ex Titolo II della legge 590/65 (Gestione stralcio Enti di Sviluppo Agricolo - ESA). Si rimanda sull'argomento alla specifica tabella. Anche nell'esercizio 2008, si è pertanto provveduto ad un accantonamento nel Fondo rischi su crediti per l'incasso.

Il Bilancio 2008 è stato redatto dopo avere continuato ad effettuare le verifiche sulla estrapolazione automatica dal sistema informatico delle informazioni contabili relative alla gestione della contabilità assegnatari (Riordino Fondario), alla gestione dell'ex articolo 30 e del Titolo II della legge n. 590/65. L'ISMEA, infatti, per assicurare la correttezza e la chiarezza delle voci ivi riportate ha effettuato i necessari accertamenti sulla documentazione cartacea.

Gli scostamenti riscontrabili nell'esercizio 2008 sono stati limitati e, comunque, sono attribuibili alle variazioni di magazzino con ripercussioni sul fondo svalutazione crediti e sui proventi straordinari.

Nell'ambito del trasferimento dei dati dal vecchio sistema informatico al nuovo, il controllo e, ove necessario, il riallineamento sono stati effettuati sulla base di riscontri cartacei e con criteri di massima prudenza per l'Istituto.

2.1.1 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le spese considerate di utilità pluriennale sono iscritte in Bilancio al costo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, come autorizzato dal Collegio dei Sindaci, acquisite entro il 31 dicembre 1997 è stato effettuato a quote costanti secondo la prevista utilità futura ed è imputato, con il metodo diretto, in diminuzione del valore dei beni stessi. Per i beni acquisiti posteriormente alla data suddetta l'ammortamento è stato effettuato sulla base dei nuovi principi contabili, definiti dalla Commissione paritetica per la "statuizione dei principi contabili".

2.1.2 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono state valutate al costo di acquisto, comprensivo di tutti gli oneri accessori di diretta imputazione. Il valore degli immobili comprende una rivalutazione monetaria effettuata sia in precedenti esercizi che nell'anno corrente; 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 e che nell'esercizio 2008 la rivalutazione dei cespiti immobiliari è stata effettuata ai sensi della DL n. 185 del 29 Novembre 2008.

Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è stato ammortizzato secondo un piano stabilito in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento così effettuato trova corrispondenza nei coefficienti di ammortamento stabiliti nella tabella allegata al DM 31 dicembre 1988, i quali sono ritenuti congrui per esprimere il normale periodo di deperimento dei beni con specifico riferimento al settore in cui opera l'Istituto.

Per i beni entrati nel processo produttivo nel corso dell'esercizio, la quota di ammortamento è ridotta al 50%, in base alla disciplina fiscale, ma 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 via Caio Mario e via Fabio Massimo.

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

Il valore dei beni materiali provenienti dall'Ente accorpato sono stati ricalcolati secondo i piani d'ammortamento in uso nell'Istituto come sopra descritto.

In nessun caso si sono contabilizzati in detti valori interessi per l'acquisto.

2.1.3 IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Si riferiscono a:

- partecipazioni in imprese collegate (Ciem, Buonitalia S.p.A) e partecipazione in società controllate (SGFA s.r.l. società unipersonale e Ismea - Investimenti per lo sviluppo s.r.l. società unipersonale) e sono iscritte tutte al valore di acquisto ad eccezione del Ciem, la cui valutazione tiene conto dell'abbattimento del capitale sociale deliberato dall'assemblea dei soci nel corso del 2003,
- somme versate a titolo di depositi cauzionali su utenze di servizio e sui contratti di locazione delle Sedi ISMEA.

2.1.4 RIMANENZE

- **Materie prime sussidiarie e di consumo**

Rappresentano, per la maggior parte del valore, i così detti "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. Tali terreni, come specificato nella "Relazione sulla Gestione", sono destinati ad essere nuovamente collocati sul mercato fondiario. Il valore nella voce di bilancio considerata è determinato sulla base del capitale residuo alla data del passaggio in giudicato della sentenza. In minima parte, rispetto ai "terreni rientrati nelle disponibilità dell'Istituto", detta voce comprende 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. Detta quota viene valorizzata alla chiusura dell'esercizio per i programmi non ultimati a quella data.

2.1.5 CREDITI

I crediti sono esposti, secondo il principio di prudenza, al valore di presumibile realizzo.

Il dettaglio dei crediti è riportato nell'apposita sezione delle note illustrative del bilancio.

Il saldo esposto è pari al valore nominale dei crediti vantati verso terzi, decurtato dei relativi fondi di svalutazione.

2.1.6 ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Per la peculiarità della sua natura giuridica, l'Ente non contabilizza attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

2.1.7 DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Sono iscritte per il loro effettivo importo. I saldi dei depositi bancari sono stati verificati sulla base di appositi prospetti di riconciliazione.

2.1.8 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.

2.1.9 FONDI PER RISCHI ED ONERI

Si riferiscono ad accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite di natura indeterminata. L'accantonamento inoltre, tiene conto dei rischi e delle perdite di cui si è venuti a conoscenza anche dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

2.1.10 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 nell'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, naturalmente tenuto conto delle recenti normative in materia di previdenza complementare e T.F.R., descritte dettagliatamente nell'apposito paragrafo.

2.1.11 DEBITI

I debiti sono iscritti per importi pari al loro valore nominale.

2.1.12 COSTI E RICAVI

Tutti i proventi e gli oneri sono rilevati ed esposti in Bilancio seguendo il criterio della competenza economica. In particolare, per quanto riguarda i servizi resi in esecuzione delle attività relative ai Servizi Informativi dell'Ente, i ricavi relativi sono valorizzati in relazione ai costi realmente sostenuti (per le sole attività finanziate a "rendicontazione", quali, principalmente, quelle realizzate su commissione del MIPAAF), e in funzione della quantità di produzione svolta fino alla data di chiusura dell'esercizio. Per quanto riguarda gli Interventi di Riordino Fondiario, i ricavi sono valorizzati in base ai piani d'ammortamento convenuti, mediante atti notarili, con gli acquirenti ("assegnatari"). Relativamente agli Interventi di Riordino Fondiario ex titolo II legge 590/65 (ex ESA), detti ricavi si riferiscono ad interessi su rate.

Si fa presente che per l'esercizio in corso il ricavo derivante dal ribaltamento del costo del personale distaccato presso le nostre Società controllate e le Riassicurazioni è stato portato a detrazione del costo complessivo del personale, questo al fine di avere un quadro più completo sul costo del personale dell'Ismea e di quello delle società controllate. Nel 2007 trovava copertura nel valore della produzione.

2.2 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.

2.2.1 ATTIVO

A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Euro 0

(Euro 0)

B. IMMOBILIZZAZIONI

Euro 72.764.526

(Euro 71.814.942)

I movimenti, le variazioni ed i relativi ammortamenti sono riportati dettagliatamente nella presente nota. Le immobilizzazioni nel totale si incrementano di Euro 949.584. L'incremento delle immobilizzazioni rispetto all'esercizio 2007 è dovuto principalmente alla rivalutazione degli immobili per effetto e ai sensi della DL n. 185 del 29 Novembre 2008.

I. Immobilizzazioni Immateriali**Euro 990.987** (Euro 1.782.420)

In tale raggruppamento, sono inserite le spese aventi utilità pluriennale quali il miglioramento dei locali adibiti ad uso uffici e l'utilizzazione di pacchetti personalizzati software. In particolare si precisa:

- le spese per la realizzazione di prodotti audiovisivi, come per il 2007, nell'esercizio 2008 non hanno registrato variazioni e rimangono, pertanto pari a 0;
- le spese sostenute per il miglioramento dei locali adibiti ad uso ufficio, subiscono variazioni nel corso dell'esercizio 2008 con un incremento per euro 3.502 e ammortamento per euro 30.087.

Inoltre in questo raggruppamento sono comprese le spese per l'acquisto di pacchetti software standard e di prodotti software personalizzati. Nel 2008, detti costi, si sono incrementati di euro 901.592 per i pacchetti personalizzati ed Euro 23.548 per i pacchetti standard, diminuiti per ammortamento diretto, rispettivamente, di Euro 928.723 ed Euro 33.811. Tale incremento è dovuto principalmente, come precedentemente detto, all'ultimazione del nuovo sistema informatico. In tale raggruppamento rientrano, inoltre, le immobilizzazioni in corso afferenti al costo dei software che, ultimati al 31 dicembre 2008, registrano un decremento di euro 727.454, rispetto all'esercizio 2007 sempre per detto nuovo sistema.

Prospettivamente, la situazione al 31 dicembre 2008 così si rappresenta:

CESPITI	Costo storico 31.12.2007	Ammort. 31.12.2007	Valori al 31.12.2007	Variazioni 2008				Valori al 31.12.2008
				Variazioni (*)	Incrementi per acquisiz.	Decrementi per amm.ti		
						% amm.to	importo	
- Prodotti audiovisivi	384.760	384.760	0		0		0	0
- Oneri da ammortizzare (spese allestimento uffici)	569.177	485.467	83.710		3.502	10	30.087	57.125
- Software pacchetti personalizzati	7.949.829	7.017.676	932.153	727.454	901.592	33	928.723	905.022
- Software pacchetti standard	879.863	840.760	39.103		23.548	33	33.811	28.840
Immobilizzazioni in corso e acconti	727.454	0	727.454	-727.454			727.454	0
TOTALE	10.511.083	8.728.663	1.782.420	0	928.642		1.720.075	990.987

II. Immobilizzazioni Materiali**Euro 2.841.161 (Euro 1.105.981)**

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

CESPITI	Consistenza al 31/12/2007	Variazioni 2008					Consistenza al 31/12/2008
		Acquisizione	Rivalutazione Legge 185	Dismissioni	Decremento F.do amm.to	Ammortam. 2.008	
1 - Terreni e fabbricati	289.812	0	1.960.102	0	0	25.355	2.224.559
2 - Impianti e macchinario	638.990	85.369	0	0	0	263.340	461.019
3 - Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0	0	0
4 - Altri beni	177.179	18.681		7.422	7.422	40.277	155.583
TOTALE	1.105.981	104.050	1.960.102	7.422	7.422	328.972	2.841.161

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

Gli immobili sono stati rivalutati in precedenti esercizi per Euro 578.845 e nell'esercizio 1991, ai sensi degli artt. 24 e seguenti della Legge 30.12.1991, n. 413 per euro 212.506 e pertanto per complessivi euro 791.351. Tale importo è stato accantonato nella Riserva di Rivalutazione per euro 757.350 e riportato nei debiti verso l'erario per imposta sostitutiva per euro 34.001.

Nell'esercizio corrente gli stessi ai sensi dell'art. 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.l. n. 185/2008 conferito con modificazioni della legge n. 2/2009 e avvalendosi della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000 gli stessi sono stati rivalutati ai per complessivi euro 1.960.102. La rivalutazione è stata effettuata assumendo come valore di riferimento quello risultante dalla relazione tecnica redatta dall'Ing. Iganio Pecora il 25 maggio 2009, con il quale il perito ha assegnato:

Immobile sito in Via Caio Mario 27	per euro	1.861.044
Immobile sito in Via Fabio massimo 72	per euro	944.223

Come detto detta rivalutazione è stata effettuata sul costo storico dei beni incrementati delle rivalutazioni degli anni precedenti.

La rivalutazione è stata eseguita esclusivamente su detto costo rivalutato lasciando invariato il fondo ammortamento.

L'Istituto si è avvalso inoltre della possibilità di ottenere il riconoscimento fiscale differito del maggior valore attribuito al suddetto immobile in sede di rivalutazione ex D.L. 185/2008, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva di IRES ed IRAP pari al 3% del saldo attivo di rivalutazione (euro 1.960.102 x 3% = 58.803)

Riepilogando, la *Riserva di Rivalutazione netta* D.L. 185/2008 pari ad Euro 1.901.299 è stata iscritta in bilancio tra le riserve di patrimonio netto, mentre il debito verso l'Erario per imposta sostitutiva di rivalutazione 3% di euro 58.803 è stato inserito tra i debiti tributari e verrà pagato entro il 16 giugno 2009.

Si attesta inoltre che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'art. 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'art. 15, comma 23, del D.L. 185/2008 convertito con modificazioni della legge n. 2/2009

Le immobilizzazioni risultano, alla data di chiusura dell'esercizio 2008, ammortizzate per complessivi Euro 7.268.918 (6.947.368 nel 2007).

Il valore residuo da ammortizzare è di Euro 2.841.161 (contro Euro 1.105.981 del 2007).

Nel prospetto riportato alla pagina seguente, vengono illustrati i movimenti delle immobilizzazioni materiali, specificando, per ciascuna voce il costo storico, le precedenti rivalutazioni, gli ammortamenti, le acquisizioni e le dismissioni avvenute nell'esercizio nonché il valore netto esistente alla chiusura dell'esercizio.