
5 I RISULTATI DELLA GESTIONE

Al fine di valutare l'andamento della gestione dell'esercizio 2009, si analizzano nei paragrafi successivi, i risultati della gestione economica, della gestione patrimoniale e della gestione finanziaria. Viene sviluppata, inoltre, l'analisi delle risorse umane.

Nella tabella che segue si riepilogano i valori più significativi della gestione confrontati con quelli dell'esercizio precedente.



Descrizione	sez	sez	Interv. R.F.	sez	sez	Totale	Serv. Inf.	Consuntivo	%	sez	sez	Interv. R.F.	sez	sez	Totale	Serv. Inf.	Consuntivo	%	
	esa	toscana		montagna	molise					attivit� RF	esa		toscana	montagna					molise
	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	a)	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	Eserc.	a)
	2.009	2.009	2.009	2.009	2.009	2.009	2.009	2.009		2.008	2.008	2.008	2.008	2.008	2.008	2.008	2.008	2.008	
- Valore della Produzione Totale	439.925	0	134.669.529	0	0	135.109.454	28.412.880	163.522.334		491.605	0	115.688.154	0	0	116.179.759	23.511.928	139.691.687		
- Costi della Produzione	0	61.202	144.466.414	0	7.971	144.535.587	25.760.602	170.296.189	-4	0	33.298	119.599.423	0	3.536	119.636.257	21.644.777	141.281.034	-1	
- Risultato operativo	439.925	-61.202	-9.796.885	0	-7.971	-9.426.133	2.652.278	-6.773.855	104	491.605	-33.298	-3.911.269	0	-3.536	-3.456.498	1.867.151	-1.589.347	101	
- Valore aggiunto	439.925	0	6.929.772	0	0	7.369.697	11.192.066	18.561.763	11	491.605	0	6.934.511	0	0	7.426.116	10.775.239	18.201.355	13	
- Margine operativo lordo	439.925	0	6.929.772	0	0	7.369.697	4.438.765	11.808.462	7	491.605	0	6.934.511	0	0	7.426.116	3.604.169	11.030.285	8	

5.1 LA GESTIONE ECONOMICA

Il consuntivo dell'esercizio 2009, che riassume i risultati dell'attività dell'ISMEA, si è chiuso con un utile dopo le imposte di Euro **34.268.751** dopo avere effettuato un valore della produzione di Euro **163.522.333**, ammortamenti per Euro **1.129.261** e accantonamenti per Euro **17.453.057** oltre ad imposte e tasse per Euro 1.398.036.

La gestione economica conferma il consolidamento delle condizioni di equilibrio economico-finanziario-patrimoniale come evidenziato nella Tavola di analisi dei risultati reddituali.

- **Il valore aggiunto**, che rappresenta la differenza fra il valore della produzione e i consumi di materie e acquisti di servizi esterni, passa da Euro 18.201.355 del 2008 a Euro 18.561.763 del 2009.

Il dato nel corso del 2009 non subisce complessivamente una notevole variazione rispetto all'esercizio precedente in quanto l'aumento del valore della produzione è pressoché proporzionale all'aumento dei consumi di materie e acquisti di servizi esterni.

- **Il margine operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto, è **positivo** per Euro **11.808.461** (contro Euro 11.030.285 del 2008). Migliora, quindi, del 6.59%. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore aggiunto ed il costo del lavoro. Il dato migliora per effetto del minor costo del personale 2009.
- **Il risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, in conseguenza di quanto riferito in merito al margine operativo lordo, registra un valore di Euro - **6.773.856** a fronte di Euro - **1.589.347** dell'esercizio precedente. Detto risultato risente quindi dell'incremento dei crediti dovuto al maggior numero di interventi, nonché delle variazioni di magazzino dovute anche alla rivisitazione della situazione delle azioni legali con sentenza che hanno comportato una rivisitazione delle posizioni rientrate *in bonis* un notevole incremento delle posizioni retrocesse con conseguente stralcio dei crediti tramite l'utilizzo del relativo fondo che è stato reintegrato al 31.12.2009. Detto risultato risente quindi del valore delle variazioni delle rimanenze del magazzino terreni (passato da Euro 2.050.355 del 2008 a euro 1.926.991 del 2009), in quanto le retrocessioni e parzialmente le rinunce a sentenza hanno impatti sul fondo svalutazione crediti (pari al 6%). Il risultato operativo risente anche dall'appostazione degli interessi sulle rate dei piani di ammortamento non sulla voce "ricavi", ma sulla voce "proventi e oneri finanziari".
- **I proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro

38.902.582 si riferiscono principalmente agli interessi sulle rate dei piani di ammortamento relativamente agli interventi di riordino fondiario.

- **I proventi straordinari netti** della gestione ammontano a Euro



3.538.061 (contro euro 3.513.853).

- **Il risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro **35.666.787** con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 2.826.782 per effetto principalmente di un maggior accantonamento per rischi.
- **Il risultato dell'esercizio dopo le imposte**, infine, è pari a Euro 34.268.751 , a fronte di un utile di Euro 37.459.167 per l'esercizio 2008.

Per le ragioni prima esposte in ordine alla politica di contenimento della spesa da parte del Governo, che certamente produrrà i suoi effetti sull'entità dei finanziamenti dei programmi "storici" dell'Istituto, anche per il corrente anno si conferma la ripartizione del risultato d'esercizio nella misura del 40% per le attività di garanzia e 60% per i servizi informativi;

L'andamento della gestione economica è rappresentato dalla tabella seguente:



VOCI DI CONTO ECONOMICO	sez esa Esercizio 2.009	sez toscana Esercizio 2.009	Interv. R.F. Esercizio 2.009	sez A.F Esercizio 2.009	sez molise Esercizio 2.009	Totale Attività RF 2.009	Serv. Inf. Esercizio 2.009	Consuntivo Esercizio 2.009	sez esa Esercizio 2.008	sez toscana Esercizio 2.008	Interv. R.F. Esercizio 2.008	sez A.F Esercizio 2.008	sez molise Esercizio 2.008	Totale Attività RF 2.008	Serv. Inf. Esercizio 2.008	Consuntivo Esercizio 2.008
A - VALORE DELLA PRODUZIONE																
1.1 Ricavi delle prestazioni di servizi per di attività gestione assegnatari	439.925		127.585.282		0	128.025.207		128.025.207	491.605		107.256.578		0	107.748.183		107.748.183
1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati dal Ministero delle Risorse Agricole, Forestali e alimentari								0								0
1.1. Programmi di attività iniziati prima dell'anno 2009:								0								0
* servizi terminati							8.978.579	8.978.579							18.848.184	18.848.184
* variazione dei servizi in corso di lavorazione							7.067.829	7.067.829							-7.256.970	-7.256.970
1° Totale	439.925	0	127.585.282	0	0	128.025.207	16.046.408	144.071.615	491.605	0	107.256.578	0	0	107.748.183	115.91.214	119.339.397
1.2. Programmi di attività iniziati nell'anno 2009:								0								0
* servizi terminati	0	0	0	0	0	0	30.658	30.658	0	0	0	0	0	0	1.133.506	1.133.506
* variazione dei servizi in corso di lavorazione	0	0	0	0	0	0	2.844.478	2.844.478	0	0	0	0	0	0	0	0
2° Totale	0	0	0	0	0	0	2.875.136	2.875.136	0	0	0	0	0	0	1.133.506	1.133.506
Totale 1°+2°	439.925	0	127.585.282	0	0	128.025.207	18.921.544	146.946.751	491.605	0	107.256.578	0	0	107.748.183	12.724.720	120.472.903
2. Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati da altri Enti pubblici e privati								0								0
* servizi terminati	0	0	0	0	0	0	9.750.220	9.750.220	0	0	0	0	0	0	10.176.981	10.176.981
* variazione dei servizi in corso di lavorazione	0	0	0	0	0	0	-305.109	-305.109	0	0	0	0	0	0	571.163	571.163
Totale 3	0	0	0	0	0	0	9.445.111	9.445.111	0	0	0	0	0	0	10.748.144	10.748.144
3. Altri ricavi e proventi:								0								0
* ricavi diversi			7.084.247			7.084.247	46.225	7.130.472			8.431.576			8.431.576	39.064	8.470.640
* contributi in conto esercizio																
Totale Valore della Produzione	439.925	0	134.669.529	0	0	135.109.454	28.412.880	163.522.333	491.605	0	115.688.154	0	0	116.179.759	23.511.928	139.691.687
B - CONSUMI DI MATERIE E ACQUISTI DI SERVIZI ESTERNI																
1. Per acquisti di materiale di consumo			-1.926.991			-1.926.991	745.765	-1.181.226			2.050.355			2.050.355	58.911	2.109.266
2. Per servizi:								0								0
* spese per l'acquisizione delle informazioni							7.812.861	7.812.861							4.910.724	4.910.724
* spese per l'elaborazione delle informazioni							808.587	808.587							599.879	599.879
* spese per la diffusione delle informazioni							777.498	777.498							706.301	706.301
* spese per la valorizzazione delle attività							2.734.255	2.734.255							1.741.118	1.741.118
* spese per altri servizi							1.289.971	1.289.971							1.617.997	1.617.997
* spese per gestione mutui-l'acquisto e vendita dei terreni		119.992.260	0		0	119.992.260	0	119.992.260		98.139.669	0		0	98.139.669	98.139.669	
* altri servizi di riordino fondiario		9.671.489				9.671.489	0	9.671.489		8.563.619				8.563.619	8.563.619	
* altri servizi di riordino fondiario		0				0	1.151.248	1.151.248						1.112.211	1.112.211	
3. Per godimento di beni di terzi			2.999			2.999	1.900.629	1.903.628			0			1.989.548	1.989.548	
4. Per oneri diversi e gestione								0						0	0	0
Totale consumi di materie e acquisti di servizi esterni	0	0	127.739.757	0	0	127.739.757	17.220.814	144.960.571	0	0	108.753.643	0	0	108.753.643	12.736.689	121.490.332
C - VALORE AGGIUNTO (A-B)	439.925	0	6.929.772	0	0	7.369.697	11.192.066	18.561.763	491.605	0	6.934.511	0	0	7.426.116	10.775.239	18.201.355
(-) Costo del lavoro	0	0	0	0	0	0	-6.753.301	-6.753.301	0	0	0	0	0	0	-7.171.070	-7.171.070
D - MARGINE OPERATIVO LORDO	439.925	0	6.929.772	0	0	7.369.697	4.438.765	11.808.461	491.605	0	6.934.511	0	0	7.426.116	3.604.169	11.030.285
(-) Ammortamenti			-33.772			-33.772	-1.095.488	-1.129.261			-35.300			-35.300	-1.286.293	-1.321.593
(-) Accantonamenti		-61.202	-16.692.885		-7.971	-16.762.058	-690.999	-17.453.057		-33.298	-10.810.480		-3.536	-10.847.314	-450.725	-11.298.039
(-) Svalutazioni						0	0	0						0	0	0
E - RISULTATO OPERATIVO	439.925	-61.202	-9.796.885	0	-7.971	-9.426.134	2.652.277	-6,773.856	491.605	-33.298	-3,911.269	0	-3,536	-3,456.498	1,867.151	-1,589,347
(-) Proventi (oneri) finanziari netti	1.425	390.517	38.120.373	0	67.114	38.579.429	323.153	38.902.582	3.456	403.148	35.595.525	0	83.442	36.085.571	483.492	36.569.063
(-) Proventi (oneri) straordinari netti	166.097	10.388	3.546.264		2.180	3.724.929	-186.868	3.538.061	587.052	6.440	2.806.830		2.206	3.402.528	111.325	3.513.853
F - UTILE D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE	607.447	339.703	31.869.752	0	61.323	32.878.225	2.788.562	35.666.787	1.082.113	376.290	34.491.086	0	82.112	36.031.601	2.461.969	38.493.569
Imposte sul reddito d'esercizio			0			0	1.406.034	1.406.034						0	1.022.808	1.022.808
Imposte sul reddito d'esercizio anticipate			0			0	-7.998	-7.998						0	11.594	11.594
G - UTILE D'ESERCIZIO	607.447	339.703	31.869.752	0	61.323	32.878.225	1.390.526	34.268.751	1.082.113	376.290	34.491.086	0	82.112	36.031.601	1.427.566	37.489.167

La Tabella evidenzia come:

- il **valore della produzione totale** dell'attività complessivamente svolta registra un incremento rispetto all'esercizio precedente di circa Euro **23.830.646 (17,06%)**, passando da Euro **139.691.687** del 2008 ad Euro **163.522.333** dell'esercizio 2009. Questo incremento è da attribuire al maggior valore dei terreni acquistati nell'ambito del Regime di aiuto n. 110/2001 (passati da euro 95.336.731 del 2008 ad euro 116.450.259 del 2009) e al proporzionale aumento dei costi della produzione del Sezionale Servizi Informativi dovuti, principalmente, all'entrata a regime del programma Rete Rurale Nazionale.
- I **consumi di materie e acquisti di servizi esterni**, registrano un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 23.470.239 (circa 19.32%), passando da Euro 121.490.332 del 2008 a Euro 144.960.571 dell'esercizio 2009 dovuto principalmente, come detto sopra, al maggior valore dei terreni acquistati nell'ambito del Regime di aiuto n. 110/2001 e all'aumento dei costi della produzione del Sezionale Servizi Informativi dovuti ai nuovi programmi di attività con il Mipaf e all'entrata a regime del programma Rete Rurale Nazionale.
- I consumi di materie e acquisti di servizi esterni comprendono:
 - ✦ *costi per oneri diversi di gestione* (costi fissi di gestione), detti costi ammontano per l'esercizio 2009 a Euro **1.903.628** contro Euro **1.989.548** del 2008;
 - ✦ *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2009 a Euro **1.151.248** contro Euro **1.112.211** del 2008;
 - ✦ *costi tipici dei servizi inerenti l'attività informativa dell'Istituto (spese per l'acquisizione delle informazioni, per i servizi di informatica, per la diffusione dell'informazione, per la valorizzazione delle attività e gestione dell'attività di riordino fondiario – attività in service)* per Euro **13.423.172** contro Euro **9.576.019** del 2008;
 - ✦ *costi tipici dei servizi e materie prime per attività di riordino* (spese per la gestione dei mutui, acquisto terreni e altri servizi), detti costi ammontano per l'esercizio 2009 a Euro **129.663.749** contro Euro **106.703.288** del 2008 detta variazione è da imputare principalmente ad un aumento del valore dei terreni acquistati;
 - ✦ *la voce "Variazioni delle rimanenze"* di Euro **-1.181.226** comprende
 - acquisto merci "conto terzi" nonché acquisto di materiale di consumo per complessivi Euro 732.540.
 - variazioni delle rimanenze di cancelleria per Euro 13.225
 - variazioni dei terreni rientrati nella disponibilità dell'Istituto e di quelli usciti dal "magazzino" contrapposti algebricamente per euro **-1.926.991**. Nel corso dell'anno 2009 si è ottenuto un discreto movimento di magazzino che ha consentito l'uscita di n. 17 terreni, mentre quelli rientrati sono n. 45.

- il **costo del lavoro** che è pari a Euro **6.753.301** rispetto a Euro **7.171.070** dell'esercizio 2008. Per l'analisi di tale voce ed il raffronto con l'esercizio precedente si rimanda allo specifico paragrafo "Risorse Umane". Si ricorda che per detto esercizio il ricavo derivante dal ribaltamento 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 ivi comprese i bilanci allegati delle società controllate.

Per una più analitica valutazione dei risultati della gestione economica, si esaminano i risultati degli specifici sezionali.

5.1.1 GESTIONE SEZIONALE SERVIZI INFORMATIVI

La gestione dell'esercizio 2009 si chiude con utile di Euro 1.390.526 a fronte di Euro 1.427.565 dell'anno 2008, dopo avere effettuato ammortamenti per Euro 1.095.488 accantonamenti per Euro 690.999, imposte d'esercizio per Euro 1.398.036 e conseguito proventi e oneri finanziari netti per Euro 323.153.

Come risulta dalla Tavola di analisi dei risultati reddituali:

- il **valore della produzione** passa da Euro 23.511.928 del 2008 a Euro 28.412.880 dell'anno 2009 per effetto dell'aumento dell'importo totale dei beni e servizi di competenza dell'esercizio 2009 imputati sui programmi di attività Mipaf ed in particolare dei costi afferenti al programma di attività Rete Rurale Nazionale. Questo nonostante una diminuzione dei ricavi extra Mipaf per complessivi euro -1.295.861 dovuti principalmente ai minori ricavi derivanti dal corrispettivo previsto per la gestione del Fondo di Riassicurazione.
- i **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** passano da Euro 12.736.689 nel 2008 ad Euro 17.220.814 nel 2009 e comprendono:
 - *costi per oneri diversi di gestione* (costi fissi di gestione), detti costi ammontano per l'esercizio 2009 a Euro 1.900.629 a fronte di Euro 1.989.548 del 2008, registrando un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 88.919. Come si vede nella tabella relativa a detti costi, tale decremento è determinato dalla funzione di *service* attribuita al Sezionale in argomento; diminuzione delle spese e consulenze legali registrando una diminuzione di Euro 65.891 e dalla diminuzione dei costi delle utenze registrando una diminuzione di € 38.350 grazie all'uso di nuove offerte e promozioni presenti sul mercato si è riusciti ad abbattere il costo delle utenze senza la diminuzione del numero di utenze presenti nell'Istituto; la diminuzione delle spese e consulenze legali e delle utenze hanno assorbito l'aumento delle spese per altri costi amministrativi che hanno registrato per l'anno 2009 un aumento di € 17.973;

- ➔ *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2009 a Euro 1.151.248 rispetto ad Euro 1.112.211 del 2008.
- ➔ *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2009 a Euro 13.423.172 contro Euro 9.576.019 del 2008. Rispetto all'esercizio precedente registrano un incremento di Euro 3.847.153. Il dato risente principalmente dell'aumento delle spese per l'acquisizione delle informazioni che passano da Euro 4.190.724 del 2008 ad Euro 7.812.861 dell'esercizio 2009 con un incremento di costi pari ad Euro 2.902.137 e delle spese per la valorizzazione delle attività, afferenti comunque in gran parte a programmi realizzati su commessa, che passano da Euro 1.741.118 del 2008 a Euro **2.734.255** del 2009 con un incremento di costi pari ad Euro 993.137.
- ➔ *costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci* detti costi ammontano per l'esercizio 2009 a Euro 745.765 a fronte di Euro 58.911 dell'anno 2008. Rispetto all'esercizio precedente registrano un incremento di Euro 686.854.
- il **valore aggiunto**, passa da Euro 10.775.239 nel 2008 a Euro 11.192.066 del 2009. Il risultato è condizionato, come precedentemente detto, dai minori ricavi delle commesse Extra Mipaaf che vengono totalmente compensati dai maggiori ricavi delle Commesse Mipaaf per effetto dell'incremento dei relativi costi della produzione.
- il **costo del lavoro** è pari a Euro 6.753.301 contro Euro 7.171.070 del 2008. Si ricorda che per detto esercizio il ricavo derivante dal ribaltamento 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 ivi comprese i bilanci allegati delle società controllate. Anche questa voce risente l'effetto dell'attività di *service* attribuita la sezionale Servizi informativi.
- il **marginale operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto relativamente al sezionale in considerazione, è positivo per Euro 4.438.765 (contro Euro 3.604.169 del 2008), ed è pari a circa il 15.62% del valore della produzione. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio, esclusi gli ammortamenti e gli accantonamenti. Anche detto margine risente dei fattori esposti nel valore aggiunto;
- il **risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, è il valore che meglio evidenzia l'andamento della gestione economica del sezionale di cui trattasi. Il valore è positivo per Euro 2.652.277 (contro un valore dell'esercizio precedente di Euro 1.867.151),
- i **proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro 323.153 (contro Euro 483.492) e risultano pari allo **1.14%** del valore della produzione (2,06% nel 2008);

- il **risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro 2.788.562 (Euro 2.461.968 nel 2008);
- il **risultato dell'esercizio dopo le imposte**, ammonta a Euro 1.390.526 a fronte di Euro 1.427.566 dell'anno precedente.

5.1.2 GESTIONE DEI SEZIONALI INTERVENTI RIORDINO FONDIA- RIO, TITOLO II LEGGE 590/65), REGIONE TOSCANA, RE- GIONE MOLISE E FONDO EX-ARTICOLO 52, COMMA 21, LEGGE 28 DICEMBRE 2001 N.° 448

La gestione dell'esercizio 2009 si chiude con un utile dopo le imposte di Euro 32.878.225, dopo avere effettuato ammortamenti per Euro **33.772**, accantonamenti per Euro 16.762.058, nonché ottenuto proventi finanziari netti per Euro 38.579.429.

Come risulta dalla Tavola di analisi dei risultati reddituali:

- Il **valore della produzione totale** registra un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 18.929.695, passando da Euro 116.179.759 del 2008 a Euro 135.109.454 dell'anno 2009 (il **16,29%**). Detto incremento è da attribuire al maggior valore dei terreni acquistati nell'ambito del Regime di aiuto n. 110/2001 (passati da euro 95.336.731 del 2008 ad euro 116.450.259 del 2009)
- i **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** presentano un incremento di Euro 18.986.114, passando da Euro 108.753.643 nel 2008 ad Euro 127.739.757 del 2009 (comprese le variazioni delle rimanenze) e comprendono:
 - ↳ *costi per oneri diversi di gestione (costi fissi di gestione)*, sono pari ad Euro 2.999 e si riferiscono a spese per consorzi di bonifica.
 - ↳ *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2009 a Euro 0.
 - ↳ *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2009 a Euro 129.663.749, a fronte di Euro 106.703.288 dell'esercizio 2008. Detto incremento è da attribuire soprattutto al maggior valore dei terreni acquistati nell'ambito del Regime di aiuto n. 110/2001 (passati da euro 95.336.731 del 2008 ad euro 116.450.259 del 2009)
 - ↳ il **valore aggiunto**, risulta pari a Euro 7.369.697 nel 2009 a fronte del valore nell'esercizio precedente, pari ad Euro 7.426.116 per effetto di quanto detto nei costi per servizi e delle variazioni del magazzino terreni e del maggiore valore delle riassegnazioni e delle rinunce a sentenza.
 - ↳ il **costo del lavoro** è pari a Euro 0. Per effetto dell'attività di *service* detti costi sono stati imputati al sezionale Servizi informativi. Si ricorda che detti costi nel sezionale riordino fondiario, trovano la loro alloca-

zione nella voce "altri servizi di riordino fondiario".

- il **marginale operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto relativamente al sezionale in considerazione, è positivo per Euro 7.369.697 contro Euro 7.426.116 del 2008. Il

M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio, per cui risente dell'attività di service realizzata nel sezionale Servizi informativi;

- il **risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, è il valore che meglio evidenzia l'andamento della gestione economica del sezionale di cui trattasi. Il valore è negativo per Euro -9.426.134 e peggiora rispetto all'anno 2008 che chiudeva con Euro -3.456.498. Detto risultato, come già detto, risente dell'incremento dei crediti per effetto dei nuovi interventi di riordino fondiario nonché del valore delle variazioni delle rimanenze del magazzino terreni (passato da Euro 1.926.991 del 2009 a euro 2.050.355 del 2008), in quanto le retrocessioni, e in parte le rinunce agli effetti della sentenza, hanno impatti sul fondo svalutazione crediti, che si ricorda viene mantenuto pari al 6% dei crediti. Si ricorda che il valore delle variazioni di magazzino è per la quasi totalità allocato nei proventi e oneri straordinari per effetto della rivisitazione delle rimanenze iniziali. Il maggior valore delle riassegnazioni annulla l'effetto negativo delle variazioni del magazzino. Il risultato operativo risente anche dall'appostazione prudentiale degli interessi sulle rate dei piani di ammortamento non sulla voce "ricavi", ma sulla voce "proventi e oneri finanziari".
- I **proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro 38.579.429 a fronte di Euro 36.085.571 per l'anno 2008, ottenuti dagli interessi attivi bancari, interessi attivi verso assegnatari e dai crediti diversi detratti gli interessi passivi bancari e gli interessi passivi moratori, come precedentemente detto il dato risente delle nuove rate di ammortamento semestrali;
- ➔ I **proventi straordinari netti** della gestione ammontano a Euro **3.724.929** (contro euro **3.402.528**).
- ➔ il **risultato dell'esercizio** è pari a Euro 32.878.225 a fronte di Euro 36.031.601 registrato nel 2008.

5.2 LA GESTIONE PATRIMONIALE

Al 31 dicembre 2009, come risulta dalla tabella che segue, il capitale investito, è di Euro 1.339.309.727 di cui Euro 71.837.373 rappresentano le immobilizzazioni nette, a cui vanno aggiunti Euro 1.267.472.354 per effetto del risultato positivo del capitale di esercizio al netto della passività.

Rispetto all'esercizio 2008, si ha una variazione in incremento di Euro 64.252.910 ove il capitale investito era pari a Euro 1.275.056.817. In particolare:

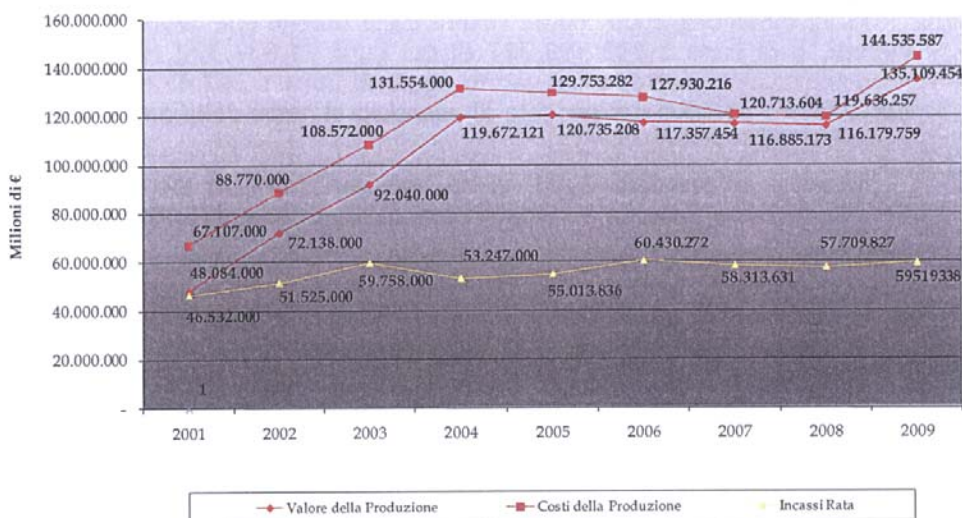
- le **immobilizzazioni nette** (dedotti i fondi di ammortamento) registrano un decremento di Euro -927.153, passando dagli Euro 72.764.526 del 2008 agli Euro 71.837.373 del 2009; detto dato è influenzato dalla rivalutazione dei beni immobili per effetto del D.l. 185/2008.
- il **capitale di esercizio**, che costituisce fonte interna di finanziamento di natura commerciale, è pari a Euro 1.267.472.354 e presenta un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di Euro 65.180.063.

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

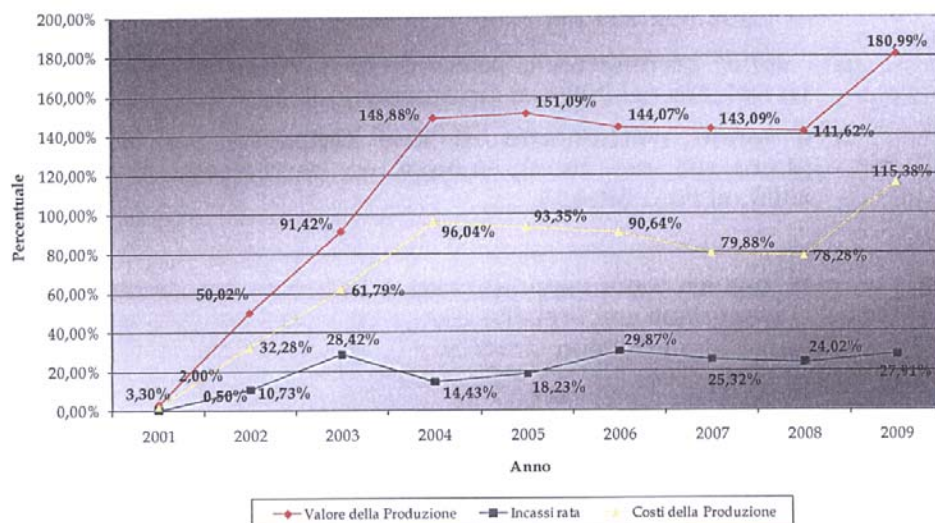
- i **crediti commerciali**, passando da Euro 1.190.628.455 nel 2008 a Euro 1.255.592.827 nel 2009, si incrementano di Euro 64.964.372.
- i **debiti commerciali**, passando da Euro 16.381.583 nel 2008 a Euro 18.884.738 nel 2009, si incrementano di Euro 2.503.155
- il **fondo trattamento di fine rapporto**, pari a Euro 2.592.646 (2.661.101 nel 2008), subisce un decremento, rispetto all'esercizio 2008, di Euro **68.455**.

Di seguito viene rappresentato il confronto tra l'andamento del valore della produzione con i relativi costi e gli incassi per rata al netto degli incassi straordinari (proventi straordinari), nonché l'incremento percentuale dagli stessi conseguiti:

Andamenti su base anno 2001
Valore produzione - Costi produzione - Incassi rata



Incremento percentuale su base anno 2001
Valore produzione - Costi produzione - Incassi rata



La Gestione Patrimoniale: analisi della struttura patrimoniale

	CONSUNTIVO AL AL 31.12.2009	CONSUNTIVO AL AL 31.12.2008	CONSUNTIVO Variazioni
A - IMMOBILIZZAZIONI NETTE (al netto dei fondi di ammortamento)			
1 - Immobilizzazioni immateriali	463.848	990.987	(527.139)
2 - Immobilizzazioni materiali	2.436.501	2.841.161	(404.660)
3 - Immobilizzazioni finanziarie	68.937.024	68.932.378	4.646
	71.837.373	72.764.526	(927.153)
B - CAPITALE DI ESERCIZIO			
1 - Rimanenze	85.514.844	70.438.009	15.076.835
2 - Crediti commerciali	1.255.592.827	1.190.628.455	64.964.372
3 - Altre attività (escluse le disponibilità liquide)	25.107.026	26.587.032	(1.480.006)
4 - Ratei e risconti attivi	11.764.782	10.615.740	1.149.042
	1.377.979.479	1.298.269.236	79.710.243
5 - Debiti commerciali	(18.884.738)	(16.381.583)	(2.503.155)
6 - Fondi rischi e oneri	(9.927.033)	(8.931.027)	(996.006)
7 - Altre passività (esclusi debiti v/banche)	(81.695.354)	(70.664.335)	(11.031.019)
8 - Ratei e risconti passivi			0
	1.267.472.354	1.202.292.291	65.180.063
C - CAPITALE INVESTITO (dedotte le passività di esercizio) (A+B)	1.339.309.727	1.275.056.817	64.252.910
D - FONDO TFR	(2.592.646)	(2.661.101)	68.455
E - FABBISOGNO NETTO DI CAPITALE (C-D)	1.336.717.081	1.272.395.716	64.321.365
COPERTO DA:			
F - CAPITALE PROPRIO			
1 - Capitale di dotazione	861.994.842	861.994.842	0
2 - Riserve di rivalutazione	2.658.648	2.658.648	0
3 - Altre riserve	3	1	2
4 - Utile/Perdita esercizi precedenti	321.139.892	283.680.724	37.459.168
Riserva di traduzione			0
5 - Utile/Perdita dell'esercizio	34.268.751	37.459.167	(3.190.416)
	1.220.062.136	1.185.793.382	34.268.754
G - INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO			
1 - Debiti finanziari a medio e lungo termine			0
2 - (Disponibilità finanziarie) oppure Indebitamento finanziario netto a breve termine alla chiusura dell'esercizio	116.654.945	86.602.334	30.052.611
H - TOTALE (F+G) COME IN E	1.336.717.081	1.272.395.716	64.321.365

5.3 LA GESTIONE FINANZIARIA

Il flusso monetario dell'esercizio e l'analisi delle sue componenti sono riportati nel prospetto allegato. In particolare, con la tavola del rendiconto finanziario, si evidenzia come la gestione finanziaria dell'anno si sia alimentata oltre al ricorso al capitale proprio anche con quello di terzi, nonché come dall'indebitamento finanziario netto iniziale si passi ai valori rilevati alla chiusura dell'esercizio.

Il flusso monetario netto del periodo, pari a Euro -30.052.611 è stato generato come di seguito specificato:

- Flusso monetario netto derivante da attività di esercizio è pari a Euro -29.850.180 a fronte di Euro -54.647.360 dell'esercizio 2008. Ciò è determinato dalla variazione del capitale d'esercizio che nel 2009 si attesta a Euro -65.180.063. Flusso monetario netto utilizzato per attività di investimento in immobilizzazioni, pari a Euro -202.431 contro Euro -2.998.631 dell'esercizio 2008;
- Flusso monetario da movimento di patrimonio netto, pari a Euro 0, contro l'importo di Euro 1.901.299 del 2008 rappresentato dalla rivalutazione dei beni immobili ai sensi del D.l. 185/2008 al netto dell'imposta sostitutiva;
- Il flusso monetario netto del periodo pari a Euro -30.052.611 sommato algebricamente alla disponibilità finanziaria esistente al 1 gennaio 2009 pari a Euro -86.602.334, porta alla data di chiusura dell'esercizio 2009, ad un fabbisogno finanziario di Euro 116.654.945.

Su detto fabbisogno finanziario si espongono le seguenti considerazioni:

- nel flusso monetario da attività di esercizio va posto in risalto l'utile di esercizio, come ricavato dal conto economico, pari a Euro 34.268.751 e le variazioni del capitale di esercizio, pari a Euro -65.180.063 che, come descritto nella gestione patrimoniale, rappresenta una fonte interna di finanziamento di natura commerciale;
- a fronte di ciò si ha un patrimonio netto, comprensivo dello stesso utile di esercizio, pari a Euro 1.220.062.136. L'attività dell'Istituto ha comportato, quindi, un flusso monetario da movimento di patrimonio netto pari a Euro 0 ;
- l'equilibrio finanziario, risente dell'erogazione dei mutui concessi da Cassa depositi e prestiti per oltre 157 milioni di euro, ma viene compensato dai crediti a lungo termini relativi all'attività di riordino fondiario. Inoltre si ricorda quanto rilevato dalla Corte dei Conti negli esercizi precedenti circa i ritardi nella liquidazione dei diversi programmi di attività da parte del MiPAAF.



Nella tabella seguente è riportato l'andamento della Gestione finanziaria:

La Gestione finanziaria: rendiconto finanziario

Descrizione	Consuntivo AL 31.12.2009	Consuntivo AL 31.12.2008
A - Indebitamento finanziario netto all'inizio dell'esercizio	-86.602.334	-30.857.642
B - Flusso monetario da attività di esercizio:		
- utile (perdita) dell'esercizio	34.268.751	37.459.167
- ammortamenti immobilizzazioni materiali	422.296	328.972
- ammortamenti immobilizzazioni immateriali	707.290	1.720.075
- altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
- variazioni del capitale d'esercizio	-65.180.063	-93.713.882
- accantonamento al fondo per TFR	425.071	470.854
- utilizzo del fondo per TFR	-493.525	-912.546
	-29.850.180	-54.647.360
C - Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
- acquisizione di immobilizzazioni immateriali	-180.150	-928.642
- acquisizione di immobilizzazioni materiali	-17.635	-2.064.152
- aumento di immobilizzazioni finanziarie	-4.646	-5.837
	-202.431	-2.998.631
D - Flusso monetario da movimento di patrimonio netto (compreso utilizzo riserve)		1.901.299
E - Flusso monetario netto del periodo (B+C+D)	-30.052.611	-55.744.692
F - Indebitamento finanziario netto finale a breve termine alla chiusura dell'esercizio (A - E)	-116.654.945	-86.602.334

Il fabbisogno finanziario a breve termine è dato dalla somma dei debiti iscritti in bilancio (euro 258.393.797) al netto:

- degli anticipi corrisposti dal MiPAAF e dalla Regione Sicilia e Sardegna, (euro 74.677.524) in quanto gli stessi sono ampiamente coperti dai crediti.

- del debito verso banche (Cassa Depositi e Prestiti euro 118.508.600) della durata di anni 30 esclusa la rata per l'esercizio 2010 (euro 7.593.863).
- del debito verso banche (Cassa Depositi e Prestiti euro 39.305.103) detta linea di credito, contrariamente a quanto avvenuto in precedenza, non prevede l'erogazione di tutti i fondi in un'unica soluzione ma bensì l'erogazione è subordinata alla singola compravendita dei terreni da parte dell'Istituto e il rientro delle somme corrisposte da CDP avverrà con le stesse modalità temporali del finanziamento concesso al nostro assegnatario e con la corresponsione al CDP di un tasso di interesse dell'1% su base annua pertanto non è possibile sin da ora calcolare con esattezza le rate da pagare nell'anno 2010 che si prevede siano al massimo di euro 5.000.000,00.

Il fabbisogno finanziario a breve termine ammonta pertanto ad euro 38.496.433.

La disponibilità liquida al 31.12.2009 ammonta ad euro 41.139.758.

Ne deriva che la disponibilità liquida copre il fabbisogno finanziario a breve termine come si evidenzia dalla seguente tabella, salvo restando il ricorso al mercato finanziario per la copertura delle richieste di intervento nell'ambito del riordino fondiario.

ANALISI DEL FABBISOGNO FINANZIARIO A BREVE MEDIO TERMINE

FABBISOGNO FINANZIARIO

FONTI

DESCRIZIONE	TOTALE CONSOLIDATO	DI CUI A BREVE E A MEZZO	DI CUI A LUNGO
DEBITI AL 2009			
Debiti verso banche CDP (1 e 2 linea di credito)	118.508.600,00	7.593.863	110.914.737
Debiti verso banche CDP (3 linea di credito)	39.305.103,00	5.000.000	34.305.103
Debiti verso altri finanziatori (importi esigibili oltre l'esercizio successivo)	0,00	0	0
Debiti verso fornitori	18.884.738,00	18.884.738	0
Debiti verso imprese collegate	0,00	0	0
Debiti tributari	1.820.790,00	1.820.790	0
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0,00	0	0
Altri debiti	385.878,00	385.878	0
Altri debiti per anticipi mipaf	4.811.164,00	4.811.164	0
Altri debiti per anticipi per sicilia	49.373.785,00		49.373.785
Altri debiti per anticipi reg sicilia garanzie	15.803.968,00		15.803.968
Altri debiti per anticipi reg sardegna appostati anche nei crediti	3.000.000,00		3.000.000
	6.499.771,00		6.499.771
TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO	258.393.797,00	38.496.433	219.897.364

DESCRIZIONE	DI CUI A BREVE E A MEZZO
	41.139.758
TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO A BREVE	38.496.433
DISPONIBILITA' RESIDUA A BREVE	2.643.325

L'Istituto, pertanto, ha la necessità di ricorrere al mercato finanziario per la copertura del proprio fabbisogno.

Premesso che il Ministro delle politiche agricole, alimentari e forestali, con nota prot. 0001014 del 8.02.2010 ha richiesto al CIPE il rifinanziamento delle operazioni di riordino fondiario a valere sul Fondo di cui all'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, commi da 354 a 361,