

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2010, era la seguente (in Euro):

| | 31/12/2010 | 31/12/2009 | Variazione |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Depositi bancari | 1.964.431 | 2.446.492 | (482.061) |
| Denaro e altri valori in cassa | 2.664 | 4.143 | (1.479) |
| Azioni proprie | | | |
| Disponibilità liquide ed azioni proprie | 1.967.095 | 2.450.635 | (483.540) |
| Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | | |
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi) | | | |
| Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi) | | | |
| Debiti verso banche (entro 12 mesi) | | | |
| Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi) | | | |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | | | |
| Quota a breve di finanziamenti | | | |
| Debiti finanziari a breve termine | | | |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 1.967.095 | 2.450.635 | (483.540) |
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi) | | | |
| Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi) | | | |
| Debiti verso banche (oltre 12 mesi) | | | |
| Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi) | | | |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | | | |
| Quota a lungo di finanziamenti | | | |
| Crediti finanziari | | | |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine | | | |
| Posizione finanziaria netta | 1.967.095 | 2.450.635 | (483.540) |

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

| | 31/12/2010 | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Liquidità primaria | 2,68 | 2,55 | 1,89 |
| Liquidità secondaria | 2,68 | 2,55 | 1,89 |
| Indebitamento | 0,60 | 0,64 | 1,11 |
| Tasso di copertura degli immobilizzi | 629,42 | 355,80 | 273,06 |

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,68. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

Rispetto all'anno precedente si è avuto un incremento di tale indice a dimostrazione dell'ulteriore miglioramento della situazione finanziaria societaria.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 2,68. Il valore assunto dal capitale

circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

Rispetto all'anno precedente si è avuto un incremento di tale indice a dimostrazione dell'ulteriore miglioramento della situazione finanziaria societaria.

L'indice di indebitamento è pari a 0,60. L'ammontare dei debiti è da considerarsi congruo in relazione al normale svolgimento delle attività. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti. Rispetto all'anno precedente si è avuta una sostanziale contrazione di tale indice a dimostrazione dell'ulteriore miglioramento della situazione debitoria.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 629,42, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. Rispetto all'anno precedente si è avuto un ulteriore incremento di tale indice a dimostrazione della migliore e più solida copertura degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Anche nel presente esercizio, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. n. 626/94 - successivamente trasfuso nel D.Lgs. 81/08 - la società ha adottato le misure previste in materia di prevenzione e protezione della salute e della sicurezza dei lavoratori, volte a ridurre al minimo sostenibile le probabilità (quindi il rischio) ed il danno conseguente a potenziali infortuni e malattie professionali.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva, né le sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati investimenti.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 dobbiamo rilevare che non sono state

poste in essere attività di ricerca e sviluppo per l'anno 2010.

Attività operative svolte al 31/12/2010

Subentro in agricoltura

Le attività svolte dalla Società relative agli interventi agevolativi per il subentro in agricoltura di cui al D.Lgs. 185/2000 Titolo I Capo III sono coerenti con l'avvio del processo di gestione della misura agevolativa avvenuto nel 2008. Nel corso del 2008 sono state eseguite le fasi del processo relative alla valutazione di legittimità (sussistenza dei requisiti di legge e di completezza documentale), e alla valutazione istruttoria (valutazione economico-finanziaria del progetto imprenditoriale), sino alla delibera di ammissione/non ammissione alle agevolazioni da parte di ISMEA. Nel corso del 2009 invece si è completato l'intero iter di gestione della misura agevolativa, avendo dato attuazione al contratto di concessione delle agevolazioni (erogazione delle agevolazioni secondo Stati Avanzamento Lavori). Tale attività, considerando che mediamente il tempo necessario per la realizzazione degli investimenti previsti per un'azienda beneficiaria è di 24 mesi, è stata consolidata nel corso del 2010, mentre il 2011 rappresenterà l'anno di entrata a regime della gestione della misura agevolativa.

Nel 2010 è stata effettuata la valutazione di legittimità su 45 domande di accesso a valere sulla misura agevolativa.

L'attività di istruttoria ha riguardato invece 30 domande, di cui 5 ammissioni alle agevolazioni.

Contestualmente è stato inoltre avviato l'iter valutativo per altre 24 domande.

I contratti stipulati nel corso dell'anno sono stati 8 di cui 1 relativo ad un progetto ammesso nel 2008, 5 relativi ad ammissioni del 2009 e 2 contratti relativi ad ammissioni del 2010.

Per quanto riguarda gli Stati Avanzamento Lavori, nel corso del 2010 sono stati effettuate le verifiche propedeutiche all'erogazione di 13 SAL, per agevolazioni totali pari a 1.367 €/000.

Riordino fondiario

L'attività di riordino fondiario svolta nel corso del 2010 da Ismea Investimenti per lo Sviluppo srl si è intensificata ed ha riguardato tutte le domande pervenute entro il 31/12/2009, data di scadenza del regime di aiuto 110/2001. Le attività di service valutativo sono state sviluppate per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, improntati sulle seguenti linee direttrici:

- service valutativi relativi alla costituzione di efficienti imprese agricole (acquisto e assegnazione) con l'obiettivo di finanziare nuove iniziative fondiarie;
- service valutativi relativi al consolidamento e potenziamento delle strutture produttive delle aziende agricole che hanno già beneficiato del finanziamento ISMEA, quindi già assegnatarie con riserva di dominio (assistenza post assegnazione), con l'obiettivo di fornire i servizi previsti dal contratto di assegnazione;

- servizi di privatizzazione mediante l'esecuzione di attività valutative nei confronti di Istituzioni pubbliche e private (Fondazioni, Aziende Sanitarie locali, Comuni, Ordini religiosi, ecc.) con l'obiettivo di definire rapporti di valutazione e due diligence immobiliari.

L'attività di service valutativo affidato alla Società ha permesso, nell'ambito del regime di aiuto n.110/2001, di razionalizzare le attività tecniche comprensive delle fasi di preistruttoria, incarico ed istruttoria con sopralluogo aziendale potenziandone la capacità di lavorazione. Sono state lavorate, complessivamente, n.723 iniziative di acquisto, n.327 iniziative di assistenza post assegnazione ed infine n.43 iniziative di privatizzazioni con rapporti valutativi e due diligence immobiliari. Complessivamente n.1093 iniziative.

Acquisto e rivendita Terreni

Nel corso del 2010 non sono pervenute nuove domande di acquisto terreni stante il termine di chiusura della misura n.110/2001 fissato al 31/12/2009.

Complessivamente, delle 723 iniziative di acquisto lavorate, alla data del 31 dicembre 2010, ne sono state definite n.494, di cui n.222 messe agli atti.

Per tali investimenti risulta confermato il buon andamento dei dati strutturali conseguenti alle assegnazioni, in quanto si riscontra un'ampiezza media pari a circa 24,8 ettari per azienda, un investimento medio di 470.000 € e un costo medio per ettaro pari a circa 18.900 €.

Assistenza post-assegnazione

Nell'ambito dell'attività di assistenza post-assegnazione (rivalutazione terreni retrocessi, fidejussioni, permuta, trasferimenti di diritti, rinvio rate, autorizzazioni per miglioramenti fondiari, atti d'obbligo, ecc), Ismea Investimenti per lo Sviluppo srl ha sottoposto ad istruttoria tecnica n.327 procedure, di cui 274 definite e n.53 ancora in fase istruttoria al 31/12/2010.

Service Valutativo per Privatizzazioni

Sono state sottoposte a preistruttoria n.19 pratiche di valutazione per terreni di proprietà della ASL di Vercelli mentre per la privatizzazione dei terreni di proprietà dell'Ospedale di Novara si è proceduto all'istruttoria di n.24 istanze mediante definizione dei rapporti di valutazione.

Infine si evidenzia che anche nel corso del 2010 ISMEA ha confermato la certificazione di qualità ISO 9001 per il processo inerente l'attività di riordino fondiario, da parte dell'organismo certificatore Certiquality.

Rapporti con altre società ed Enti

Nel corso dell'esercizio non sono stati intrattenuti rapporti con altre società o enti all'infuori di ISMEA, come sopra evidenziato.

La Società, infatti, ha svolto le proprie prestazioni di servizio esclusivamente nei confronti della controllante ISMEA. Di seguito si dettagliano analiticamente i rapporti con la controllante:

Rapporti commerciali e diversi

| Società | Debiti | Crediti | Garanzie | Impegni | Costi | Ricavi |
|---------------|----------------|------------------|----------|---------|----------------|------------------|
| ISMEA | 328.685 | 3.796.681 | | | 328.685 | 2.418.892 |
| Totale | 328.685 | 3.796.681 | | | 328.685 | 2.418.892 |

Le fatture emesse nei confronti della controllante ISMEA nel 2010 riguardano i seguenti servizi:

| Tipo di attività | Importo |
|--|------------------|
| Servizi per servizi di informazione e comunicazione. | 17.390 |
| Servizi per attività di valutazione istruttoria | 668.790 |
| Servizi diversi | 169.885 |
| Attività di riordino fondiario | 1.562.826 |
| Totale Ricavi dalla controllante 2010 | 2.418.892 |

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Rapporti finanziari

| Società | Debiti | Crediti | Garanzie | Impegni | Oneri | Proventi |
|---------------|---------------|---------|----------|---------|-------|----------|
| ISMEA | 26.948 | | | | | |
| Totale | 26.948 | | | | | |

I debiti sono rappresentati da anticipazioni.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La Società, come in precedenza segnalato, non possiede, né direttamente, né indirettamente, azioni proprie o azioni della controllante.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile si sottolinea che la società non utilizza strumenti finanziari per cui non corre particolari rischi connessi alla gestione dei rischi finanziari.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nell'Adunanza del 13 gennaio 2011 la Sezione Consultiva per gli Atti Normativi del Consiglio di Stato ha espresso parere favorevole sullo schema di decreto interministeriale per gli interventi del Fondo capitale di rischio.

L'11 marzo 2011 il Ministro delle politiche agricole e forestali ha firmato il decreto interministeriale per il fondo capitale di rischio di modifica del D.M. n. 182/2004. Il testo del provvedimento è stato successivamente trasmesso al Ministero dell'economia e delle finanze per la controfirma del Ministro.

Il 14 marzo 2011 la controllante ISMEA ha esteso la certificazione di qualità ISO 9001 al processo del subentro in agricoltura.

L'11/04/2011 la Società trasferirà la propria sede operativa in Via Lancisi 29, 00161 Roma.

Evoluzione prevedibile della gestione

Con riferimento al service relativo agli interventi agevolativi per il subentro in agricoltura di cui al D.Lgs. n.185/2000 – titolo I capo III si segnala che, coerentemente con lo *start-up* e con lo sviluppo dell'attività stessa, nel corso del 2010 è stata consolidata la fase di gestione amministrativa e finanziaria dei contratti di concessione delle agevolazioni, che entrerà a pieno regime nel corso del prossimo esercizio. Inoltre nel corso del 2011 si manifesteranno pienamente sul territorio nazionale gli effetti delle modifiche normative introdotte con la Legge n.201 del 22 Dicembre 2008.

Con riferimento all'attività di riordino fondiario - le cui ultime domande sono state accolte per legge il 31 dicembre 2009 - nell'anno 2011 prioritaria sarà la definizione operativa dei nuovi strumenti incentivanti il riordino fondiario da parte di ISMEA gestiti in toto o in parte dalla Società.

In dettaglio si darà attuazione al nuovo strumento di sostegno all'imprenditorialità giovanile mediante la piena operatività del nuovo regime d'aiuto n. XA 259/2009 denominato "Agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura".

Proseguirà inoltre l'attività di privatizzazione di terreni di proprietà di Enti pubblici al fine di valorizzare patrimoni pubblici e privati mediante attività di *due diligence* e *valuation*.

Nel secondo semestre 2011 prenderà avvio anche l'attività del Fondo per gli interventi nel capitale di rischio delle imprese. La Società darà attuazione alle disposizioni normative di riferimento e avvierà le attività di promozione del Fondo sia nei confronti dei soggetti potenzialmente beneficiari sia presso investitori istituzionali al fine di pervenire ad accordi di *partnership* per ampliare la massa di risorse finanziarie a favore delle imprese del settore.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, l'amministratore dà atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

In particolare, si segnala che con determinazione del Direttore Generale del 31 marzo 2008, n. 1 è stato adottato il "Documento Programmatico per la Sicurezza" (DPS) in attuazione degli articoli 31-36 e allegato B del citato D.Lgs. 196/2003.

Con determinazione del Direttore Generale del 31 marzo 2009, n. 9, è stato aggiornato il "Documento Programmatico per la Sicurezza" (DPS).

Con determinazione del Direttore Generale del 26 marzo 2010, n. 7 è stato aggiornato il “Documento Programmatico per la Sicurezza” (DPS).

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

La vostra Società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000.

Destinazione del risultato d'esercizio

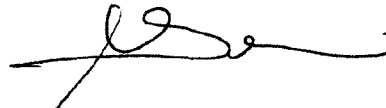
Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

| | | |
|--|-------------|----------------|
| utile d'esercizio al 31/12/2010 | Euro | 620.569 |
| 5% a riserva legale | Euro | 31.028 |
| a riserva straordinaria | Euro | 589.541 |

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Amministratore Unico

ARTURO SEMERARI



XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2010 al 31/12/2010

| ATTIVITA' | | | PASSIVITA' | | |
|---------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Conto | Descrizione | Saldo | Conto | Descrizione | Saldo |
| 34 | Crediti verso lo Stato | 173.192,23 | 41 | Banche e conti correnti | 76.167.509,86 |
| 3411 | Ritenute d'acconto su | 173.192,23 | 4100 | Banca c/c | 76.167.509,86 |
| 341100 | Ritenute d'acconto su | 173.192,23 | 410000 | B.Sella c/c 27871 cap.rischio | 76.167.509,86 |
| 35 | Crediti diversi | 15,59 | | | |
| 3530 | Crediti vari | 15,59 | | | |
| 353000 | Crediti v/Ismea Srl | 15,59 | | | |
| 41 | Banche e conti correnti | 76.635.639,62 | | | |
| 4100 | Banca c/c | 76.635.639,62 | | | |
| 410001 | Banca Nuova c/c 769 | 76.635.639,62 | | | |
| TOTALE | | 76.808.847,44 | TOTALE | | 76.167.509,86 |
| | | | UTILE D'ESERCIZIO | | 641.337,58 |
| | | | TOTALE A PAREGGIO | | 76.808.847,44 |

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

BILANCIO GENERALE

Periodo esaminato dal 01/01/2010 al 31/12/2010

| COSTI | | | RICAVI | | |
|--------------------------|------------------|-------------------|--------|--------------------------------|------------|
| Conto | Descrizione | Saldo | Conto | Descrizione | Saldo |
| 96 | Oneri finanziari | 115,47 | 83 | Proventi finanziari | 641.453,05 |
| 9633 | Spese bancarie | 115,47 | 8380 | Int. att. su c/c e sui crediti | 641.453,05 |
| 963300 | Spese bancarie | 115,47 | 838001 | Interessi attivi su c/c | 641.453,05 |
| TOTALE | | 115,47 | TOTALE | | 641.453,05 |
| UTILE D'ESERCIZIO | | 641.337,58 | | | |
| TOTALE A PAREGGIO | | 641.453,05 | | | |