

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.

Il presente bilancio, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'esposizione dei valori richiesti dall'articolo 2427 c.c. è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Si ricorda che la nuova struttura prevede l'attribuzione di tutti i costi a 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 così detti costi a "utilizzo promiscuo" al sezionale "Riordino Fondiario" secondo i criteri definiti con il Collegio dei Sindaci. Sono invece attribuiti direttamente ad ogni specifico "sezionale" i "costi di diretta imputazione". Ciò assicura maggiore trasparenza nella descrizione dei fatti contabili e gestionali. In particolare, si è tenuto conto delle voci di costo sostenute per le attività relative al sezionale "servizi informativi" negli ultimi tre anni e la differenza percentuale tra le stesse voci di costo con quelle riguardanti il 2013 è stata applicata al costo medio del riordino fondiario dell'ultimo triennio, in incremento o in diminuzione. Il risultato per il 2013 è pari ad Euro 5.547.671,58, al netto dei costi straordinari 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.

ANALISI COSTI DA FATTURARE AL SEZIONALE RF 2013

SEZ	DESCRIZIONE	SENZA IVA 2010 SI	COSTI 2011 SI	COSTI 2012 SI	MEDIA 2010-2012	MEDIA SENZA IVA	INCREM DECREM	COSTI 2013 SI
RF	ALTRI COSTI PER ATTIVITA DI RIORDINO FONDIARIO	194.422,26	177.388,42	334.001,97	235.270,88	235.270,88	172,47	641.033,52
ISMEA	MODIMENTO BENI DI TERZI	1.143.393,83	1.411.804,64	1.522.781,29	1.359.393,25	1.359.393,25	9,72	1.491.479,60
ISMEA	ONERI DIVERSI DI GESTIONE (1*)	1.896.654,07	2.055.336,34	1.979.892,82	1.977.301,08	1.977.301,08	-9,63	1.786.977,16
ISMEA	AMMORTAMENTI	868.905,63	608.823,17	654.643,70	710.790,83	710.790,83	-27,41	515.988,61
ISMEA	COSTO DEL PERSONALE (2*)	6.400.657,40	6.354.874,32	6.533.949,69	6.429.827,20	6.429.827,20	5,51	6.784.296,80
ISMEA	ESODO	1.979.991,00	0,00					339.430,00
RF	ALTRI COSTI PER ATTIVITA DI RIORDINO FONDIARIO	184.440,73	172.048,55	332.972,22	229.820,50	229.820,50	172,47	641.033,52
	ALTRI COSTI PER ATTIVITA DI RIORDINO FONDIARIO DA ADDEBITARE A ISI	9.981,53	5.339,87	1.029,75	5.450,38	5.450,38		0,00
RF	MODIMENTO BENI DI TERZI	764.081,92	944.401,13	1.015.960,78	908.147,94	908.147,94	9,72	996.388,74
RF	ONERI DIVERSI DI GESTIONE (1*)	1.104.615,82	1.196.566,08	1.153.145,97	1.151.442,82	1.151.442,82	-9,63	1.040.611,39
RF	AMMORTAMENTI	100.127,34	71.151,73	77.371,05	82.883,38	82.883,38	-27,41	60.168,02
RF	COSTO DEL PERSONALE (2*)	2.448.061,66	2.430.551,07	2.499.042,01	2.459.218,25	2.459.218,25		2.594.792,35
	INDENNITA' DI TRASFERITA	28.646,50	31.774,70	42.201,10	34.207,43	34.207,43		44.963,55
RF	ESODO	989.955,50	0,00	41.100,00	343.698,50	343.698,50	50,00	169.715,00
TOTALE RF		5.619.969,48	4.846.493,86	5.161.793,13	5.175.211,39	5.175.211,39		5.547.671,58
		5.619.969,48	4.846.493,86	5.161.793,13			IMPORTO	5.547.671,58
		730.596,03	630.044,20	671.033,11			13% SG	721.197,31
		6.350.565,51	5.476.538,06	5.832.826,24			TOTALE	6.268.868,88
		1.270.113,10	1.150.072,99	1.224.893,51			IVA 22%	1.379.151,15
		7.620.678,61	6.626.611,05	7.057.719,75			TOTALE	7.648.020,04

ANALISI COSTO DEL PERSONALE 2013

DESCRIZIONE	2013	SERVIZI INFORMATIVI	RIORDINO FONDIARIO	TOTALE	RIASSICURAZ.	Soc. ISI	Soc. SGFA	Capitale di Rischio 01/02/2013-31/05/2013	TOTALE
COSTO TOTALE DEL PERSONALE	7.701.373,64								
ESODO* ALTRE VOCI	339.430,00	169.715,00	169.715,00	339.430,00					339.430,00
DA RIADDEBITARE A RIASSICURAZIONI	193.028,81			0,00	193.028,81				193.028,81
DA RIADDEBITARE A SGFA	250.425,20			0,00			250.425,20		250.425,20
DA RIADDEBITARE A ISI	7.480,91			0,00		7.480,91			7.480,91
DA RIADDEBITARE A FONDO CAPITALE DI RISCHIO	19.001,62							19.001,62	19.001,62
INDENNITA' DI TRASFERITA	107.710,30	58.840,07	44.962,55	103.802,62	2.474,00	196,38	934,80	312,50	107.710,30
DIFFERENZA	6.784.296,80			0,00					0,00
SU RE FISC	2.594.792,35		2.594.792,35	2.594.792,35					2.594.792,35
DIFFERENZA	4.189.504,45	4.189.504,45		4.189.504,45					4.189.504,45
TOTALI PER SEZIONALE BILANCIO		4.418.859,52	2.809.469,99	7.227.529,42	195.502,81	7.677,29	251.350,00	19.314,12	7.701.373,64

In coerenza al principio di prudenza anche per il 2013, come per gli esercizi precedenti, di intesa con il Collegio dei Sindaci è stata accantonata, nel Fondo rischi sui crediti, una quota pari al 6% del totale dei crediti vantati verso gli assegnatari. 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.

Si fa presente infine che l'art. 25 del D.Lgs. 127/91 stabilisce che sono obbligati alla redazione del bilancio consolidato anche gli enti pubblici che hanno per oggetto esclusivo o principale un'attività commerciale art. 2201 del c.c. Poiché l'attività principale dell'Ismea è relativa al Riordino Fondiario che non rientra tra le attività commerciali l'Istituto è esonerato dall'obbligo di cui sopra.

### 2.1.1 Immobilizzazioni Immateriali

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, come concordato con il 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. Le immobilizzazioni immateriali acquisite posteriormente alla data suddetta sono state iscritte al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote indicate nelle relative tabelle, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

### 2.1.2 Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in bilancio al costo di acquisto, comprensivo di tutti gli oneri accessori di diretta imputazione. Gli ammortamenti sono stati calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote indicate nelle relative tabelle, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

In particolare il valore degli immobili comprende le rivalutazioni monetarie e 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.

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

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

### 2.1.3 Immobilizzazioni Finanziarie

Trattasi di investimenti patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente nell'Ente.

Le partecipazioni in società controllate sono valutate con il metodo del costo di acquisizione o di sottoscrizione, rettificato in diminuzione per perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Si riferiscono in particolare a:

- partecipazioni in società controllate (SGFA s.r.l. società unipersonale) e in imprese collegate (Ciem) 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;
- crediti verso società controllate (SGFA s.r.l. società unipersonale) sono iscritti al valore nominale e si riferiscono ai fondi erogati dalle Regioni e dal MiPAAF per attività di garanzia per SGFA e dalla Regione Sardegna per attività relative al Capitale di rischio. Detti importi, al netto degli interessi maturati, trovano compensazione alla voce "Altri debiti" oltre dodici mesi. Come detto precedentemente la gestione del Capitale di rischio a seguito della liquidazione della Società Ismea Investimenti per lo sviluppo è stata trasferita alla società SGFA s.r.l. società unipersonale.
- 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 quando la relativa sentenza è divenuta inappellabile. Il valore nella voce di Bilancio considerata è determinato sulla base del capitale residuo alla data 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 è valorizzata alla chiusura dell'esercizio per i programmi non ultimati a quella data e comunque non rendicontati.

f

### **2.1.5 Crediti**

I crediti sono iscritti in bilancio al valore nominale e sono valutati secondo il valore di presumibile realizzo, ottenuto mediante rettifica del valore nominale con specifico fondo svalutazione, determinato per riflettere il rischio generico di inesigibilità, comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere.

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

Nel presente Bilancio, così come previsto dal principio contabile n. 15, sono esposti i crediti in relazione sia alla natura del creditore (crediti verso clienti, verso Imprese controllate), sia in relazione alla scadenza distinguendoli in crediti a breve termine (scadenza entro i dodici mesi) e in crediti a medio-lungo termine (scadenza oltre i dodici mesi). Si fa presente che in questo raggruppamento sono presenti crediti con scadenza residua superiore a 5 anni.

### **2.1.6 Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni**

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

### **2.1.7 Disponibilità Liquide**

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

I saldi dei depositi bancari sono stati verificati in conformità ad 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 in relazione alle quali non ricorrono i requisiti della certezza in riferimento al quantum e/o all'an.

L'accantonamento tiene inoltre 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 nell'apposito paragrafo.

#### **2.1.11 Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, rappresentativo del valore di estinzione.

Nel presente Bilancio, sono esposti i debiti in relazione sia alla natura del debitore (debiti verso fornitori, verso Imprese controllate, ecc.) e sia in relazione alla scadenza distinguendoli in debiti a breve termine (scadenza entro i dodici mesi) e in debiti a medio-lungo termine (scadenza oltre i dodici mesi). Si fa presente che in questo raggruppamento sono presenti debiti con scadenza residua superiore a 5 anni.

#### **2.1.12 Conti d'ordine**

Il conto raccoglie gli impegni, i rischi ed i beni altrui presso Ismea.

##### **Impegni, garanzie e rischi**

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale. Non esistono altri impegni non risultanti dalla Situazione Patrimoniale.

Tra gli impegni sono distinti quelli derivanti da:

- beni di terzi presso Ismea. Trattasi di beni materiali, prevalentemente del Mipaaf, iscritti al valore di costo;
- domande di acquisto di Aziende agricole destinate a imprenditori agricoli che ne abbiano fatta apposita richiesta, ritenute finanziabili anche se non ancora perfezionati mediante il relativo atto definitivo di compravendita;
- fidejussioni emesse (trattasi del potenziale debito per fidejussioni emesse nei confronti degli assegnatari). Tale debito è iscritto al valore nominale;
- fondi per l'attuazione Decreto del Mipaaf n. 6413 del 30/12/2010 - Piano di settore Cerealicolo. Trattasi di fondi di terzi la cui gestione è stata delegata ad Ismea. L'importo iscritto è pari alle disponibilità liquide dei conti correnti aperti per la gestione di detta attività;
- fondi per l'attuazione Decreto del Mipaaf n. 5339 del 05/12/2011- Piano di settore Vegetali. Trattasi di fondi di terzi la cui gestione è stata delegata



ad Ismea. L'importo iscritto è pari alle disponibilità liquide dei conti correnti aperti per la gestione di detta attività;

- fondi per l'attuazione Decreto del Mipaaf n. 5341 del 05/12/2011 - Piano di settore Zootecnico. Trattasi di fondi di terzi la cui gestione è stata delegata ad Ismea. L'importo iscritto è pari alle disponibilità liquide dei conti correnti aperti per la gestione di detta attività;
- fondi per l'attuazione Decreto del Mipaaf n. 27326 del 21/12/2011 – Fondo per lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile in agricoltura. Trattasi di fondi di terzi la cui gestione è stata delegata ad Ismea. L'importo iscritto è pari alle disponibilità liquide dei conti correnti, in corso di apertura, per la gestione di detta attività;
- fondo per l'attuazione Decreto del Mipaaf e del Mef del 18 febbraio 2007. Trattasi di fondi di terzi la cui gestione è stata delegata ad Ismea. L'importo iscritto è pari alle disponibilità liquide dei conti correnti aperti per la gestione di detta attività;
- domande accolte per mutui relativi all'art. 59 del d.P.R. n. 509/79 dei dipendenti per prestiti secondo il regolamento interno e che alla data del 31/12/2013 non sono stati ancora erogati.

### **2.1.13 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 concernenti i 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 sulla base dei piani di ammortamento che fanno parte integrante dell'atto di compravendita stipulato tra ISMEA e 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.

Riguardo ai ricavi iscritti nel valore della produzione, si precisa che i contributi previsti dalla legge 11 novembre 2005, n. 231 di conversione del decreto legge 9 settembre 2005, n. 182, nonché dell'articolo 1 comma 428 della legge 23 dicembre 2005, n. 266 nonché quello previsto dall'ex sezionale per l'attuazione dell'art. 52 comma 21 della Legge 28/12/2001, n. 448 oggi confluito nel contributo per le attività istituzionali (art. 1, comma 428 della L 23/12/2005 n. 266), sono appostati nella voce "Altri ricavi e proventi vari" poiché gli stessi non sono stati stabiliti a copertura di specifici costi ma sono finalizzati alla realizzazione delle attività istituzionali così come previsto dalle relative norme.

Si fa inoltre presente che, su indicazione del Ministero dell'economia e delle finanze, con lettera prot. 0065803 del 02 ottobre 2012, a decorrere dall'esercizio 2012, il costo del personale distaccato presso le Società controllate da Ismea è stato contabilizzato nella voce "altri ricavi" del valore della produzione, invece di portarlo a detrazione del costo complessivo del personale.

### **2.1.14 Imposte sul reddito d'esercizio**

Le imposte correnti sono calcolate sulla base degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale, e sono esposte nella voce "Debiti

Tributari" al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. Qualora gli acconti versati e le ritenute subite risultino superiori ai debiti tributari, questi ultimi vengono iscritti ad incremento della voce "Crediti Tributari". I futuri benefici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da elementi di reddito a deducibilità differita, non sono rilevati, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Sono state in particolare iscritte imposte anticipate per euro 7.263(\*) derivanti da spese temporaneamente indeducibili, nell'esercizio corrente, poiché sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro l'istituto conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di dette perdite. Nel presente esercizio non sono presenti voci di bilancio che diano luogo all'iscrizione di passività per imposte differite.

#### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	4.429.216	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
Contributi sindacali 2012 pagati nel 2013	(461)	
Compensi cda 2012 pagati nel 2013	(20.194)	
Interessi di mora 2012 pagati nel 2013	(331)	
Utilizzo fondo rischi contenzioso dipendenti (quota deducibile)	(523.401)	
	<b>(544.387)</b>	
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
20% Spese telefoniche	24.445	
Spese autovetture indeducibili	43.649	
Spese rappresentanza indeducibili	7.249	
Spese varie indeducibili	1.776	
Ammortamenti impianti telefonici indeducibili	60	
Ammortamenti fabbricati quota terreni	28.131	
Sanzioni	834	
IMU	19.673	
Sopravvenienze passive indeducibili	201.783	
Interessi passivi indeducibili	4	
-deduzione Irap su costo del lavoro 2013	(390.639)	

- 4% TFR trasferito ai fondi complementari 2013	(4.515)	
- sopravvenienze attive non tassate	(104.644)	
- Proventi da partecipazione ISI	(2.439.901)	
	<b>(2.612.095)</b>	
<b>Differenze riportabili negli esercizi successivi</b>		
Accantonamento fondo rischi contenzioso dipendenti	123.401	
Compensi cda 2013 non pagati	24.508	
Interessi di mora 2013 non pagati	428	
Contributi sindacali 2013 non pagati	426	
Tares non pagata	1.049	
	<b>149.812</b>	
Imponibile fiscale	1.422.546	
-deduzione ACE	(70.581)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (27,50%)	1.351.965	371.790

(\*) L'importo è al lordo dello storno di imposte anticipate, relative agli anni precedenti per € 5.771.

### **Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
<b><i>Differenza tra valore e costi della produzione</i></b>	<b>1.591.970</b>	
Costi per il personale dipendente	7.610.578	
Collaboratori senza partita iva	1.117.344	
Lavoro interinale netto	1.770.651	
Accantonamento rischi su crediti	243.261	
Accantonamento rischi contenzioso personale	123.401	
Sopravvenienze attive tassabili	57.999	
Sopravvenienze passive deducibili	(181.549)	
Altri ricavi (personale distaccato a terzi)	(259.027)	
Onere fiscale teorico (4,82%)	<b>12.074.628</b>	581.997
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
Multe	834	
Ammortamenti fabbricati quota terreni	28.131	

V



IMU	19.673	
Altri costi indeducibili	5.209	
	<b>53.847</b>	
<b>Deduzioni IRAP</b>		
Contributi obbligatori INAIL	(37.158)	
Deduzione base cuneo fiscale	(974.576)	
Deduzione contributi cuneo fiscale	(1.331.776)	
	<b>(2.343.510)</b>	
Imponibile Irap	9.784.965	
IRAP corrente per l'esercizio (4,82%)		471.635

## 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 **155.760.499** (Euro 157.428.775)

I movimenti, le variazioni ed i relativi ammortamenti sono riportati dettagliatamente nella presente nota. Le immobilizzazioni nel totale si decrementano di Euro 1.668.276, detto decremento si riferisce principalmente alla liquidazione della società ISI (decremento del capitale iniziale pari ad euro 2 milioni) che come detto precedentemente è rientrata in Ismea prima della chiusura dell'esercizio. Le altre variazioni riguardano quasi esclusivamente i crediti verso SGFA per le attività di garanzia.

**I. Immobilizzazioni Immateriali** Euro **232.222** (Euro 327.645)

In tale raggruppamento, sono inserite le spese aventi utilità pluriennali 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 2012, nell'esercizio 2013 non hanno registrato variazioni e rimangono, pertanto pari a 0;
- le spese sostenute per il miglioramento dei locali adibiti ad uso ufficio, non subiscono variazioni nel corso dell'esercizio.



Inoltre in questo raggruppamento sono comprese le spese per l'acquisto di pacchetti software standard e di prodotti software personalizzati. Nel 2013, detti

costi, si sono incrementati di Euro 148.696 per i pacchetti personalizzati, ed incrementati di Euro 26.014 per i pacchetti standard, diminuiti per ammortamento diretto, rispettivamente, di Euro 254.139 ed Euro 12.956.

Prospetticamente, la situazione al 31 dicembre 2013 così si rappresenta:

## IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

CESPITI	Costo storico 31.12.2012	Ammort. 31.12.2012	Valori al 31.12.2012	Variazioni 2013				Valori 31.12.2013
				Variazioni (*)	Incrementi per acquisiz.	Decrementi per ammti		
						% ammti	importo	
- Prodotti audiovisivi	384.760	384.760	0	0	0	0	0	0
- Oneri da ammortizzare (spese allestimento uffici	572.678	559.072	13.607	0	0	10	3.038	10.569
- Software pacchetti personalizzati	10.111.434	9.805.966	305.469	0	148.696	33	254.139	200.026
- Software pacchetti standard	998.589	990.020	8.569		26.014	33	12.956	21.627
- Immobilizzazioni in corso e acconti	727.454	0	0	0	0		0	0
TOTALE	12.794.915	11.739.818	327.645	0	174.710		270.133	232.222

**II. Immobilizzazioni Materiali**Euro **1.761.309** (Euro 1.979.516)

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 31/12/2012	Variazioni 2013					Consistenza al 31/12/2013
		Acquisizione	Rivalutazione Legge 185	Dismissioni	Decremento F.do amm.to	Ammortam. 2.013	
1 - Terreni e fabbricati	1.661.938	0	0	0	0	140.655	1.521.283
2 - Impianti e macchinario	288.273	43.686	0	0		99.774	232.185
3 - Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0	0	0
4 - Altri beni	29.305	1.999		0		23.463	7.841
<b>TOTALE</b>	<b>1.979.516</b>	<b>45.685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>263.892</b>	<b>1.761.309</b>

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 e interamente liquidato negli anni successivi.



Nell'esercizio 2008 gli stessi ai sensi dell'art. 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.lgs. n. 185/2008 convertito 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 per complessivi Euro 1.960.102. La rivalutazione è stata effettuata assumendo come valore di riferimento quello risultante dalla relazione tecnica redatta dall'Ing. Ignazio 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 944.224

Come detto, la rivalutazione è stata effettuata sul costo storico dei beni incrementata delle rivalutazioni degli anni precedenti.

La rivalutazione è stata eseguita esclusivamente sul suddetto 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).

La Riserva di Rivalutazione netta D.L. 185/2008 pari ad Euro 1.901.299 è stata iscritta nel Bilancio 2009 tra le riserve di patrimonio netto, mentre il debito verso l'Erario per imposta sostitutiva di rivalutazione del 3% di Euro 58.803 è stato interamente liquidato.

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 2013, ammortizzate per complessivi Euro 8.666.928 (€ 8.403.037 nel 2012).

Il valore residuo da ammortizzare è di Euro 1.761.309 (contro Euro 1.979.516 del 2012).

Nel prospetto che segue sono 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.

## I- IMMOBILIZZAZIONI

## I - Materiali

C E S P I T I	Costi storici	RIVALUTAZIONI			Valori al 31.12.2012	Fondi amm.to 31.12.2012	Valori netti 31.12.2012	VARIAZIONI 2013						VALORI NETTI 31.12.2013	
		monetaria	(L.413/91)	legge 185				acquisizioni	rivalutazione	dismissioni	ammortamento				decremento f.do amm.to
											% amm.to	note	importo		
beni immobili															
- Terreni e fabbricati															
- Via F.Massimo n.72 - Roma	31.091	175.492	83.706	653.934	944.223	382.541	561.682	0	0	0	3		47.175	0	514.507
- Via Caio Mario n.27 - Roma	22.724	403.353	128.799	1.306.168	1.861.044	760.788	1.100.256	0	0	0	3		93.480	0	1.006.776
Totale punto 1)	53.815	578.845	212.505	1.960.102	2.805.267	1.143.329	1.661.938	0	0	0			140.655	0	1.521.283
beni mobili															
impianti e macchinari															
apparecchiature elettroniche)	6.204.827	0	0	0	6.204.827	5.916.554	288.273	43.686		0	20	A	99.774	0	232.185
Attrezzature industriali e comm.li	0	0	0	0	0	0		0					0		
Altri beni															
Mobili e arredi	1.037.873	0	0	0	1.037.873	1.014.766	23.107	800		0	12		20.263	0	3.644
Macchine da scrivere	55.378	0	0	0	55.378	55.378	0	0		0	20		0	0	0
Macchine da calcolo	36.361	0	0	0	36.361	36.331	31	0		0	100		31	0	0
Attrezzature varie di ufficio	207.557	0	0	0	207.557	201.390	6.167	0		0	12		1.970	0	4.197
Autovetture	22.147	0	0	0	22.147	22.147	0	0		0	25		0	0	0
Bene unitario inf. 1 milione	13.141	0	0	0	13.141	13.141	0	1.199		0			1.199	0	0
Totale punto 2)	7.577.284	0	0	0	7.577.284	7.259.707	317.578	45.685	0	0			123.237	0	240.026
Immobilizz. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0	0	0
T O T A L E	7.631.099	578.845	212.505	1.960.102	10.382.551	8.403.036	1.979.516	45.685		0			263.892	0	1.761.309



**III. Immobilizzazioni Finanziarie** Euro **153.766.968** (Euro 155.121.614)**1.a) Partecipazioni in imprese controllate** Euro **52.449.998** (€ 54.449.998)

In questa voce sono comprese: la sottoscrizione, al valore nominale, dell'intero Capitale sociale della società Società SGFA s.r.l. per Euro 1.200.000, l'apporto recato dalla legge n. 80/2005 per Euro 49.999.998 per le finalità di cui all'art.17 d.lgs. 29 marzo 2004 n. 102, Sono compresi altresì la quota parte del cofinanziamento di Euro 1.250.000 non ancora versato - previsto dalla convenzione stipulata con la Regione Sardegna per "l'accesso al mercato dei capitali da parte delle imprese agricole" ("capitale di rischio") la cui gestione, come detto precedentemente, è stata trasferita alla Società SGFA.

Lo scostamento di euro 2 milioni è dovuto alla liquidazione durante il corso dell'esercizio 2013 della società Ismea - investimenti per lo sviluppo s.r.l. e al relativo rientro del capitale sociale.

**1.b) Partecipazioni in imprese collegate** Euro **14.303** (Euro 14.303)

Le partecipazioni alle imprese collegate sono rimaste invariate rispetto all'esercizio 2012.

Tale voce è rappresentata dal valore di sottoscrizione delle Azioni della Società Ciem per Euro 14.303.

**1.d) Partecipazione in altre imprese** Euro **14.126.432** (Euro 14.126.432)

In tale voce rientra il credito verso i Sezionali di Bilancio e i Bilanci allegati, relativi alle convenzioni regionali. In particolare:

- il credito verso il Sezionale Regione Toscana per Euro 6.800.000 (Euro 6.800.000);
- il credito verso il Sezionale Regione Molise per Euro 1.500.000 (Euro 1.500.000);
- il credito verso il bilancio "Regione Calabria" per Euro 5.826.432 (Euro 5.826.432).

Nel corso dell'esercizio 2013 non sono intervenute variazioni.

**2.a) Crediti verso imprese controllate** Euro **86.887.846** (Euro 86.237.387)

Tali crediti sono riferibili ai crediti verso la società controllata SGFA s.r.l. società unipersonale e rappresentano i fondi erogati dalle Regioni per attività di garanzia e dalla Regione Sardegna per attività relative al Capitale di rischio gestito ora da SGFA s.r.l., le variazioni sono rappresentate dagli interessi su detti fondi dedicati.

**2.d) Crediti verso altri** Euro **288.389** (Euro 293.494)

Depositi cauzionali Euro **288.389** (Euro **293.494**)

E' l'ammontare delle somme costituite in depositi cauzionali per le utenze telefoniche, le utenze di energia elettrica e per gli immobili presi in locazione per gli uffici dell'Ente. Il decremento rispetto all'anno precedente è di Euro 5.105.

Quanto sopra descritto viene riassunto nella seguente tabella:

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

descrizione	Totale 2013	Totale 2012	Scostamenti
<b>PARTECIPAZIONI</b>			
<b>VERSO IMPRESE CONTROLLATE</b>	0	0	0
Verso Società controllata "SGFA" - Capitale di Rischio	1.250.000	3.250.000	-2.000.000
Verso Società controllata "SGFA"	51.199.998	51.199.998	0
<b>TOTALE PARTECIPAZIONE VERSO IMPRESE CONTROLLATE</b>	<b>52.449.998</b>	<b>54.449.998</b>	<b>-2.000.000</b>
<b>VERSO IMPRESE COLLEGATE</b>			
Partecipazione Società controllata Naturalmente Italiano ("Bonitalia")			0
Azioni CIEM	14.303	14.303	0
<b>A) TOTALE PARTECIPAZIONE VERSO IMPRESE COLLEGATE</b>	<b>14.303</b>	<b>14.303</b>	<b>0</b>
<b>ALTRE PARTECIPAZIONI</b>			
Regione Toscana	6.800.000	6.800.000	0
Regione Molise	1.500.000	1.500.000	0
Regione Calabria	5.826.432	5.826.432	0
<b>B) TOTALE ALTRE PARTECIPAZIONI</b>	<b>14.126.432</b>	<b>14.126.432</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI</b>	<b>66.590.733</b>	<b>68.590.733</b>	<b>-2.000.000</b>
<b>CREDITI</b>			
<b>VERSO IMPRESE CONTROLLATE</b>			
Verso Società controllata "SGFA" - per fondi per capitale di rischio erogati dalla Regione Sardegna	1.250.000	1.250.000	0
Verso Società controllata "SGFA" - per fondi di garanzia erogati dalle Regioni	85.637.846	84.987.387	650.459
<b>TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE</b>	<b>86.887.846</b>	<b>86.237.387</b>	<b>650.459</b>
<b>VERSO ALTRI</b>			
Depositi cauzionali	288.389	293.494	-5.105
<b>TOTALE CREDITI VERSO ALTRI</b>	<b>288.389</b>	<b>293.494</b>	<b>-5.105</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>153.766.968</b>	<b>155.121.614</b>	<b>-1.354.646</b>

## CIRCOLANTE

Euro **1.588.685.406** (Euro 1.570.924.122)

Si segnala che il saldo originario del 2012 era pari a euro 1.569.212.045 e che è stato successivamente riclassificato in euro 1.570.924.122 per effetto della riallocazione di parte delle disponibilità liquide del programma fondo per lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile in agricoltura (DM. n. 27326 del 21/12/2011), inizialmente inserito nei conti d'ordine per euro 1.789.077 e che a seguito di successiva documentazione fornita dal Mipaaf è stato riclassificato in euro 77.000.

Il nuovo attivo circolante si incrementa di euro 17.761.284 ed è formato da:

**I Rimanenze** Euro **136.163.515** (Euro 115.085.514)

In tale voce, che si è incrementata di Euro 21.078.001 sono compresi:

**I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo**

scorte in magazzino di materiale di cancelleria Euro **11.128** (Euro 11.751)

capitale residuo terreni retrocessi Euro **107.617.739** (Euro 85.987.528)

**Totale** Euro **107.628.867** (Euro 85.999.279)

Per detto aggregato si registra un incremento pari a Euro 21.629.588 dovuto principalmente al valore del capitale residuo dei terreni retrocessi per le risoluzioni contrattuali intervenute nell'anno.

Si ricorda che il valore finale è il risultato della somma algebrica tra gli incrementi e i decrementi del "magazzino". Questi ultimi, intervenuti durante il corso dell'esercizio, sono dovuti al ripristino del rapporto contrattuale con alcuni assegnatari che erano incorsi in una risoluzione contrattuale per morosità.

Si fa presente altresì che le rimanenze sono state oggetto di rettifica nell'esercizio corrente per Euro 6.446.357 quali proventi straordinari. Infatti a causa dei ritardi con cui vengono trasmesse le sentenze l'Istituto viene a conoscenza dell'esatto dato contabile solo dopo la chiusura dell'esercizio precedente a quello considerato.

## **I.2 Lavori in corso su ordinazione Euro 28.534.648 (Euro 29.086.235)**

Le somme inserite in questa voce di Bilancio rappresentano le quote di contributi e/o di corrispettivi maturati per la produzione dei relativi servizi. Questi vengono stimati sulla base delle spese effettivamente sostenute e dell'attività realizzata e non ancora ultimata o rendicontata.

Rispetto all'esercizio precedente, il valore dei "lavori in corso su ordinazione" per servizi informativi presenta una diminuzione di Euro 551.587. Detto decremento è motivato dalla chiusura e/o rendicontazione dei programmi di attività delle Commesse MIPAAF.

Il valore della produzione realizzato è stato determinato secondo criteri di valutazione concordati con il Collegio dei Sindaci affinché gli importi così definiti non si discostino nella sostanza da quelli che saranno liquidati. Come detto, il valore della produzione è determinato secondo l'attività effettivamente realizzata e i costi effettivamente sostenuti. Questi ultimi hanno significato per la valorizzazione delle commesse di lavoro affidate dal Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali ed altri Enti pubblici, come le Regioni. Ciò in quanto la liquidazione del corrispettivo avviene a rendicontazione.

Il valore dei lavori in esecuzione per attività finanziate dal MIPAAF e iniziate sia prima che nel corso dell'esercizio 2013, indica le attività già svolte dall'Istituto e considerate, ai fini del presente Bilancio d'esercizio, prudentemente in via di definizione, in quanto non terminate o non rendicontate. Le variazioni delle rimanenze, che si riferiscono esclusivamente al Sezionale Servizi Informativi e per la sola gestione Commesse, rispetto all'esercizio precedente sono riportate nella tabella che segue:

Lavori in corso su ordinazione	Servizi in corso di esecuzione al 31.12.2013	Servizi in corso di esecuzione al 31.12.2012	Totale variazioni delle rimanenze
- Rimanenze per attività finanziate dal MIPAF e iniziate prima dell'esercizio 2013	25.191.563	22.969.093	2.222.470
- Rimanenze per attività finanziate dal MIPAF e iniziate nell'anno 2013	956.493	2.536.138	-1.579.645
- Rimanenze per attività finanziate da altri Enti pubblici e privati	2.386.592	3.581.004	-1.194.412
<b>TOTALE</b>	<b>28.534.648</b>	<b>29.086.235</b>	<b>-551.587</b>

**II Crediti**Euro **1.352.134.456** (Euro 1.357.569.404)

I crediti si decrementano di Euro 5.434.948 e comprendono:

**II.1.a Crediti verso clienti** (entro 12 mesi): Euro **250.135.098** (Euro 237.271.867)

La voce "Crediti verso clienti entro 12 mesi" è decrementata del "Fondo svalutazione Crediti" di Euro 36.358.364. Rispetto all'esercizio precedente, i crediti verso clienti entro 12 mesi si incrementano complessivamente di Euro 12.863.231.

Di seguito si riporta nel dettaglio la composizione dei crediti entro 12 mesi di cui trattasi

**ANALISI CREDITI VERSO CLIENTI ENTRO 12 MESI E FONDI SVALUTAZIONI CREDITI E INTERESSI**

DESCRIZIONE	LORDI 2013	FONDI 2013	NETTI 2013	LORDI 2012	FONDI 2012	NETTI 2012
servizi informativi	57.182.595	2.091.090	55.091.505	59.190.540	1.919.561	57.270.979
esa	2.272.314	136.338	2.135.976	2.200.601	132.036	2.068.565
cessione terreni	198.116.244	11.886.974	186.229.270	181.275.390	10.876.523	170.398.867
crediti diversi v/assegnatari	619.470	37.168	582.302	652.017	39.121	612.896
finanziamenti	2.068.124	124.087	1.944.037	2.068.129	124.088	1.944.041
fidejussioni	2.676	161	2.515	2.676	161	2.515
crediti verso sicilia per por	4.414.354	264.861	4.149.493	5.291.493	317.490	4.974.003
<b>TOTALE</b>	<b>264.675.777</b>	<b>14.540.679</b>	<b>250.135.098</b>	<b>250.680.846</b>	<b>13.408.979</b>	<b>237.271.867</b>
INTERESSI DI MORA	21.817.685	21.817.685	0	18.046.585	18.046.585	0
<b>TOTALE</b>	<b>286.493.462</b>	<b>36.358.364</b>	<b>250.135.098</b>	<b>268.727.431</b>	<b>31.455.564</b>	<b>237.271.867</b>

Il credito relativo al Sezionale "servizi informativi", per fatture da emettere ed emesse, vantato specialmente nei confronti del MIPAAF, ammonta ad Euro 57.182.595 contro Euro 59.190.540 dell'anno precedente. Si precisa che detto importo è determinato dalla chiusura e dall'incasso di diversi programmi di attività e che il predetto valore dei crediti è decurtato delle anticipazioni iscritte in Bilancio alla voce "debiti diversi" del passivo.

Per quanto riguarda la voce "fidejussioni", si precisa che il dato riportato nella tabella non si riferisce ai crediti verso gli assegnatari per fidejussioni onorate, bensì ad una fidejussione onorata a favore dell'Associazione interregionale assegnatari Cassa Proprietà Contadina produttori agrobiologici.

**II.1.b Crediti verso clienti** (oltre 12 mesi): Euro **1.091.765.451** (Euro 1.108.030.895)

La voce "Crediti verso clienti oltre 12 mesi" è decrementata del "Fondo svalutazione Crediti" di Euro 69.687.156. Rispetto all'esercizio precedente, i crediti verso clienti oltre 12 mesi si decrementano di Euro 16.265.444.

Di seguito si riporta nel dettaglio la composizione dei crediti oltre 12 mesi (situazione al 2013 e situazione al 2012).

Si fa presente che nel raggruppamento dei mutui sono compresi sia i crediti derivanti da atti di compravendita effettuati in regime di aiuto 110/2001 che ai crediti relativi al nuovo regime di aiuto XA 259/2009.

