

La Tabella che segue espone l'andamento degli utili Ismea nell'ultimo quinquennio:

Tabella 5—Utili periodo 2010-2014

DESCRIZIONE	2010	2011	2012	2013	2014
Utili portati a nuovo	355.408.643	386.419.218	422.396.517	447.902.662	480.247.085
Utile d'esercizio	31.010.575	35.977.299	25.506.145	32.344.416	17.971.747
RIPOTO UTILI PORTATI A NUOVO	386.419.218	422.396.517	447.902.662	480.247.078	498.218.832

Al 31 dicembre 2014, il capitale investito è di euro 1.518.518.560, composto dalle immobilizzazioni nette (euro 157.255.917), cui vanno aggiunti euro 1.495.850.475 del capitale di esercizio, al netto delle passività.

Rispetto all'esercizio 2013, in cui il capitale investito era pari a euro 1.507.482.303, si ha una variazione in aumento di euro 11.036.257.

In particolare:

- le immobilizzazioni nette (dedotti i fondi di ammortamento) registrano un incremento di euro 1.495.418, passando da euro 155.760.499 del 2013 ad euro 157.255.917 del 2014;
- il capitale di esercizio, è pari a euro 1.495.850.475, e presenta un incremento, rispetto all'esercizio precedente (euro 1.495.735.343), di euro 115.132.

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

- i crediti commerciali, passando da euro 1.341.900.549 nel 2013 ad euro 1.342.441.860 nel 2014, si incrementano di euro 541.311;
- i debiti commerciali, passando da 19.388.449 nel 2013 ad euro 17.070.909 nel 2014, diminuiscono di euro 2.317.540 ;
- il fondo trattamento di fine rapporto, pari a euro 2.278.728 (2.294.333 nel 2013), subisce un decremento di euro 15.605.

Conseguentemente, il fabbisogno netto di capitale ammonta ad euro 1.516.239.831 e trova copertura con capitale proprio per euro 1.362.872.323 e con l'indebitamento finanziario netto, e dunque al netto delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2014, pari ad euro 153.367.508.

5.5 Il conto economico

L'analisi degli aspetti più significativi della gestione economica viene preceduta dalle risultanze economiche di seguito esposte:

Tabella 6— Conto economico

VOCI DI CONTO ECONOMICO	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2013	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2014	CONSUNTIVO Variazioni	Variazione %
VALORE DELLA PRODUZIONE				
1- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	89.623.623	97.850.700	8.227.077	9,18
2- Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0	0	
3- Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-551.587	-10.742.846		
4- Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	
5- Altri ricavi e proventi:	0	0	0	
vari	3.039.144	2.802.568	-236.576	-7,78
contributi in conto esercizio			0	
Totale Valore della Produzione	92.111.180	89.910.422	-2.200.758	-2,39
COSTI DELLA PRODUZIONE				
6- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	35.574	61.443	25.869	72,72
7- Per servizi			0	
a) per l'acquisizione delle informazioni	6.606.594	5.197.220	-1.409.374	-21,33
b) per l'elaborazione delle informazioni	505.246	457.506	-47.740	-9,45
c) per la diffusione delle informazioni	221.570	297.778	76.208	34,39
d) per la valorizzazione delle attività	2.437.885	2.339.007	-98.878	-4,06
e) altri servizi	641.034	484.877	-156.157	-24,36
f) per l'acquisto e la rivendita di terreni	58.336.093	59.413.613	1.077.520	1,85
g) altri servizi per attività di riordino fondiario	9.306.440	9.430.857	124.417	1,34
	78.054.862	77.620.858	-434.004	-0,56
8- Per godimento di beni di terzi				
a) affitto locali uffici	1.436.204	1.441.907	5.703	0,40
b) canoni di noleggio	55.276	57.959	2.683	4,85
	1.491.480	1.499.866	8.386	0,56
9- Per il personale				
a) salari e stipendi	4.669.833	4.715.434	45.601	0,98
b) oneri sociali	1.492.627	1.707.555	214.928	14,40
c) trattamento di fine rapporto	420.058	467.386	47.328	11,27
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	
e) altri costi	1.118.856	1.626.562	507.706	45,38
	7.701.374	8.516.937	815.563	10,59
10- Ammortamenti e svalutazioni				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	270.133	242.252	-27.881	-10,32
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	263.893	249.986	-13.907	-5,27
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0		
d) svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	32.398.738	32.193.098	-205.640	-0,63
	32.932.764	32.685.336	-247.428	-0,75
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-15.183.230	-9.757.196	5.426.034	-35,74
11- Accantonamenti per rischi	0	0		
12- Altri accantonamenti	123.401	0	-123.401	-100,00
13- Oneri diversi di gestione				
a) funzionamento organi sociali	460.290	394.848	-65.442	-14,22
- consulenti legali	123.864	124.519	655	0,53
- uso locali uffici	414.379	401.226	-13.153	-3,17
- altre spese generali	699.154	648.985	-50.169	-7,18
b) altri oneri di gestione (fiscali)	134.474	182.922	48.448	36,03
	1.832.161	1.752.500	-79.661	-4,35
Totale Costi della Produzione	106.988.386	112.379.744	5.391.358	5,04
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-14.877.206	-22.469.322	-7.592.116	51,03

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
15- Proventi da partecipazioni	2.568.317	0	-2.568.317	-100,00
16- Altri proventi finanziari:			0	---
- Interessi attivi bancari	218.350	211.846	-6.504	-2,98
- Interessi attivi v/assegnatari	41.258.042	37.787.112	-3.470.930	-8,41
- Crediti d'imposta	0	0	0	---
- Crediti diversi	132.441	128.339	-4.102	-3,10
17- Interessi e altri oneri finanziari:	0	0	0	---
- Interessi passivi bancari	-1.766.795	-1.715.348	51.447	-2,91
- interessi passivi moratori	-30.825	-5.956	24.869	-80,68
- differenze cambi	-575	-8.097	-7.522	1308,17
Totale proventi e oneri finanziari	42.378.955	36.397.896	-5.981.059	-14,11
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE				
18- Rivalutazioni	0	0	0	---
19- Svalutazioni	0	0	0	---
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	
20- Proventi				
- proventi straordinari	26.362	31.422	5.060	19,19
- plusvalenze	0	0	0	---
- sopravvenienze attive	7.246.914	4.802.275	-2.444.639	-33,73
21- Oneri	0	0	0	---
- oneri straordinari	0	0	0	---
- minusvalenze	0	0	0	---
- sopravvenienze passive	-1.588.676	-466.236	1.122.440	-70,65
Totale delle partite straordinarie	5.684.600	4.367.461	-1.317.139	-23,17
Utile prima delle imposte	33.186.349	18.296.035	-14.890.314	-44,87
22- Imposte sul reddito dell'esercizio	843.425	373.980	-469.445	-55,66
Imposte sul reddito dell'esercizio anticipate	-1.492	-49.692	-48.200	3230,56
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	32.344.416	17.971.747	-14.372.669	-44,44

Il conto economico dell'esercizio 2014 chiude con un utile prima delle imposte di euro 18.296.035 (33.186.349 nel 2013), in flessione rispetto al precedente esercizio nella misura del 44.87 per cento, per effetto principalmente del minor valore delle variazioni delle rimanenze e dei proventi da partecipazione derivanti dalla liquidazione della Società Ismea Investimenti per lo sviluppo nonché dei maggiori costi della produzione.

Il consuntivo espone un *valore della produzione* di euro 89.910.422 (euro 92.111.180 nel 2013), facendo, pertanto, registrare una diminuzione di euro 2.200.758, da attribuire, prevalentemente, al minor valore dei costi della produzione per servizi del sezionale servizi informativi.

Con riferimento ai Sezionali, il valore della produzione è ripartito in euro 66.701.315 (67.888.795 nel 2013) per la gestione Interventi Riordino Fondiario; in euro 22.910.680 (euro 23.902.975 nel 2013) per la gestione Servizi Informativi; in euro 298.427 (euro 319.410 nel 2013) per gestione ESA, relativo a finanziamenti ex L. 590/1965, a favore di enti di sviluppo agricolo. I sezionali relativi alla

gestione Regione Toscana e Regione Molise recano un valore della produzione pari a 0. Inoltre, il valore della produzione consiste prevalentemente nei ricavi delle vendite e delle prestazioni (euro 97.850.700, in aumento per euro 8.227.077 rispetto all'omologo dato del 2013).

Nel consuntivo 2014 vengono, inoltre, esposti *costi della produzione* per euro 112.379.744 (euro 106.988.386 nel 2013) in aumento, rispetto all'esercizio precedente, per euro 5.391.358.

Sono così ripartiti per Sezionali:

		2014	2013
- Gestione Servizi Informativi	Euro	22.945.492	Euro 22.311.008
- Gestione Interventi di R.F.	Euro	89.332.261	Euro 84.586.942
- Regione Toscana	Euro	83.274	Euro 77.777
- Regione Molise	Euro	16.313	Euro 12.659
- Esa	Euro	2.404	Euro 0

I costi sono costituiti principalmente da:

- materie prime, sussidiarie e di consumo, relative a scorte di magazzino, materiale di cancelleria, acquisto merci per conto terzi per euro 61.443, di cui per acquisto merci euro 47.106 e per materiale di consumo euro 14.337;
- servizi, per complessivi euro 77.620.858, relativamente ai Servizi Informativi sono contabilizzate le spese per l'acquisizione delle informazioni la loro elaborazione e diffusione, le spese di formazione e aggiornamento per tale attività, nonché i costi relativi alla gestione delle attività di riordino fondiario e quelli relativi all'attività di imprenditoria giovanile (subentro). L'importo ammonta complessivamente a euro 8.776.338. Relativamente alle attività di Riordino Fondiario, nei costi per servizi rientrano l'acquisto terreni, le parcelle a notai per atti di compravendita, le collaborazioni tecniche, le spese legali per giudizi avviati nei confronti degli assegnatari resisi morosi, ecc. per complessivi euro 68.844.470. Detto importo contiene i sezionali relativi alle convenzioni con le Regioni Toscana e Molise, che comunque ammontano ad euro 0. Le spese legali sono in linea con l'intensa attività dell'Istituto, volta a tutelare l'Ismea dalla morosità degli assegnatari;
- godimento di beni di terzi, per complessivi euro 1.499.866 relativi ai canoni di locazione dei locali uso ufficio ed euro 57.959 inerenti i canoni di noleggio;
- personale per complessivi euro 8.516.937. Gli effetti del costo del lavoro sono commentati nella parte della relazione relativa alla gestione economica;
- svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide, per complessivi euro 32.193.098, in lieve diminuzione rispetto ad euro 32.398.738 del 2013. In tale valore è compreso l'accantonamento per rischi derivanti sia da potenziali future passività, eventualmente dovute a

seguito di collaudi di programmi di attività afferenti ai servizi informativi, sia da possibilità di perdite in considerazione dell'entità dei crediti verso assegnatari;

- variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, per complessivi euro - 9.757.196. Tale variazione, è determinata dalla somma algebrica dei movimenti di magazzino, relativi alle retrocessioni, rinunce agli effetti della sentenza e riassegnazioni, al 31 dicembre 2014.

-accantonamento per rischi, per complessivi zero euro.

-altri accantonamenti, per zero euro.

Nella tabella seguente vengono sintetizzati i costi produttivi per servizi:

Tabella 7– Costi per servizi

Costi	Serv R.F. Esercizio 2014	Serv INFOR. Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2013	Variazioni
Spese per l'acquisizione delle informazioni		5.197.219	5.197.219	6.606.594	-1.409.375
Spese per l'elaborazione delle informazioni		457.506	457.506	505.247	-47.741
Spese per la diffusione delle informazioni		297.779	297.779	221.570	76.209
Spese per la valorizzazione delle attività		2.339.006	2.339.006	2.437.884	-98.878
Altri servizi		484.878	484.878	641.034	-156.156
Per l'acquisto e la rivendita di terreni	59.413.613	0	59.413.613	58.336.092	1.077.521
Altri servizi per attività riordino fondiario	9.430.857	0	9.430.857	9.306.441	124.416
TOTALE	68.844.470	8.776.388	77.620.858	78.054.862	-434.004

-oneri diversi di gestione, per complessivi euro 1.752.500. Si riferiscono all'uso dei locali Uffici - (manutenzione locali e impianti, compresa la vigilanza), nonché al funzionamento degli organi sociali, spese per consulenti legali, funzionamento e altre spese generali. Si segnala che nel costo per consulenze rientrano le spese per i consulenti amministrativi e fiscali, l'organismo di vigilanza, le spese per la sicurezza ecc. Detti oneri vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 8— Oneri diversi di gestione

Voci di costo	Sez. serv. Esercizio 2014	Sez. riordino fondiario Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2013	Variazioni
Organi sociali	394.848	0	394.848	460.290	-65.442
Compensi a terzi (Consulenti legali)	124.518	0	124.518	123.864	654
Manutenzione locali, impianti e attrezzature	401.226	0	401.226	414.379	-13.153
Utenze	234.028	0	234.028	252.637	-18.609
Cancelleria e stampanti	18.926	0	18.926	15.941	2.985
Altri costi amministrativi	396.032	0	396.032	430.576	-34.544
Altri costi di gestione	95.241	87.681	182.922	134.474	48.448
TOTALE	1.664.819	87.681	1.752.500	1.832.161	-79.661

Nel complesso, gli oneri diversi di gestione si sono decrementati di euro 79.661 rispetto all'esercizio precedente.

Il raggruppamento del totale dei costi della produzione confrontati con quelli sostenuti nell'esercizio precedente, è evidenziato nella tabella seguente:

Tabella 9— Costi della produzione

Voci di costo	Sez. Esa 2014	RF Esercizio 2014	Toscana Esercizio 2014	Molise Esercizio 2014	Serv. Inf. Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2013
Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumi e di merci	0	0	0	0	61.443	61.443	35.574
per servizi	0	68.844.470	0	0	8.776.388	77.620.858	78.054.862
per godimento di beni di terzi	0	0	0	0	1.499.866	1.499.866	1.491.480
per il personale	0	0	0	0	8.516.937	8.516.937	7.701.374
ammortamenti e svalutazioni	2.404	30.150.784	83.274	16.313	2.432.561	32.685.336	32.932.764
variazione delle rimanenze	0	-9.750.674	0	0	-6.522	-9.757.196	-15.183.230
accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0
altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	123.401
oneri diversi di gestione	0	87.681	0	0	1.664.819	1.752.500	1.832.161
TOTALE	2.404	89.332.261	83.274	16.313	22.945.492	112.379.744	106.988.386

I costi della produzione, che registrano un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 5.391.358 (-5,04 per cento), attengono prevalentemente ai sezionali di riordino fondiario (euro

89.332.261) e servizi informativi (euro 22.945.492); tali costi sono costituiti principalmente da servizi per euro 77.620.858 (euro 78.054.862 nel 2013).

La gestione caratteristica evidenzia un peggioramento, rappresentando una differenza negativa tra costi e valore della produzione per euro 22.469.322 (euro 14.877.206 nel 2013).

Le sopravvenienze attive diminuiscono per euro 2.444.639. Si segnala, in proposito, che i maggiori importi di tale voce sono relativi a “crediti v/assegnatari” per euro 2.091.634 e “variazione delle rimanenze dei terreni” pari ad euro 2.555.969.

Il saldo dei proventi ed oneri finanziari registrati nell'esercizio 2014 è pari ad euro 36.397.896 (euro 42.378.955 nel 2013); sul saldo incidono, prevalentemente, gli interessi attivi verso gli assegnatari relativi alla attività di riordino fondiario e gli interessi passivi relativi ai prestiti concessi da Cassa Depositi e Prestiti.

La composizione della voce è rappresentata nella seguente tabella:

Tabella 10– Proventi ed oneri finanziari

Descrizione	Sez. Esa Esercizio 2014	Interv. R.F*. Esercizio 2014	Sez. Toscana Esercizio 2014	Sez. Molise Esercizio 2014	Serv. Inf. Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2013
Proventi da partecipazioni				0		0	2.568.317
Interessi attivi bancari e postali	2.746	64.232	7.374	2.471	135.023	211.846	218.350
Interessi attivi su mutui/finanziamenti	0	37.474.192	263.101	49.819	0	37.787.112	41.258.042
Altri proventi finanziari					128.339	128.339	132.441
Interessi passivi bancari	-100	-1.714.379	-100	-100	-669	-1.715.348	-1.766.795
Interessi passivi moratori		-5.533		0	-423	-5.956	-30.825
Diversi	-5	-8.063	-13	-13	-3	-8.097	-575
TOTALE	2.641	35.810.449	270.362	52.177	262.267	36.397.896	42.378.955

*Nota:

L'istituto, nel compimento dell'attività di riordino fondiario, provvede ad acquistare e rivendere contestualmente i terreni, attraverso il contratto di patto di riservato dominio, con dilazione del pagamento fino ad un massimo di 30 anni. A fronte di tale dilazione l'Assegnatario riconosce all'Ismea un tasso di interesse esplicitato nel contratto di vendita. L'importo complessivo degli interessi di competenza è contabilizzato nel raggruppamento C proventi e oneri finanziari alla voce Interessi attivi su muti/finanziamenti.

La “Tavola di analisi dei risultati reddituali”, nella quale è stato riclassificato il conto economico presenta i seguenti dati:

Tabella 11— Analisi dei risultati reddituali

Descrizione	Consuntivo Esercizio 2013	Consuntivo Esercizio 2014	CONSUNTIVO Variazioni	Variazione %
Valore della produzione totale	92.111.180	89.910.422	-2.200.758	-2,39
Costi della produzione	106.988.386	112.379.744	5.391.358	5,04
Risultato operativo	-14.877.206	-22.469.322	-7.592.116	51,03
Valore aggiunto	25.880.333	18.732.951	-7.147.382	-27,62
Margine operativo lordo	18.178.959	10.216.014	-7.962.945	-43,80
Proventi finanziari della gestione	42.378.955	36.397.896	-5.981.059	-14,11
Risultato dell'esercizio prima delle imposte	33.186.349	18.296.035	-14.890.314	-44,87
Imposte sul reddito d'esercizio	841.933	324.288	-517.645	-61,48
Risultato dell'esercizio	32.344.416	17.971.747	-14.372.669	-44,44

Dalla riclassificazione si evidenzia quanto segue:

- il *valore aggiunto* subisce un decremento, passando da euro 25.880.333 nel 2013 ad euro nel 18.732.951 nel 2014;
- il *margine operativo lordo*, che costituisce il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto, è positivo per euro 10.216.014, a fronte di euro 18.178.959 per il 2013;
- il *risultato operativo* registra un valore di euro -22.469.322, a fronte di euro -14.877.206 dell'esercizio precedente;
- i *proventi finanziari netti* della gestione, che ammontano a euro 36.397.896 (euro 42.378.955 nel 2013), si riferiscono, per la quasi totalità, agli interessi sulle rate dei piani di ammortamento relativamente agli interventi di riordino fondiario;
- il *risultato dell'esercizio prima delle imposte* registra un utile di euro 18.296.035 (euro 33.186.349 nel 2013), con un decremento di euro 14.890.314;
- il *risultato netto dell'esercizio*, infine, risulta pari a euro 17.971.747, a fronte di un utile di euro 32.344.416 per l'esercizio 2013.

5.6 La gestione finanziaria

I dati relativi alla gestione finanziaria, a seguito dei nuovi principi contabili statuiti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), sono esposti come nella tabella di seguito riportata:

Tabella 12-Flusso finanziario

Descrizione	2014	2015
A. FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	17.971.747	10.257.853
Imposte sul reddito	324.288	517.255
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	-36.405.993	-34.663.214
Plusvalenze (minusvalenza) da alienazioni		8892
Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-18.109.958	-23.879.214
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	467.386	430.148
Ammortamenti delle immobilizzazioni	492.238	541.463
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	-57.042	-40.563
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	902.582	931.048
Decremento (incremento) delle rimanenze	-1.256.256	-6.564.256
Decremento (incremento) dei crediti vs clienti	-541.311	-17.931.533
Incremento (decremento) dei debiti verso fornitori	-2.317.540	912.002
Decremento (incremento) ratei e risconti attivi	615.119	623.438
Incremento (decremento) ratei e risconti passivi	-	-
Altre variazioni del capitale circolante netto	-4.657.089	-65.707.129
Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-8.157.077	-88.667.478
Altre rettifiche		
Interessi incassati/pagati	36.405.993	34.663.214
(Imposte sul reddito pagate)	-827.612	-924.141
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	-1.306.388	-1.338.194
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	34.271.993	32.400.879
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	8.907.540	-79.214.765
B. FLUSSO FINANZIARIO DERIVANTE DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali (investimenti)	-21.740	-551.984
Immobilizzazioni immateriali (investimenti)	-227.391	-234.103
Immobilizzazioni finanziarie (investimenti)	-1.738.523	68.052.984
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	-1.987.654	67.266.897
C. FLUSSO FINANZIARIO DERIVANTE DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve presso banche	142.350	153.973
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti	-12.988.749	-13.135.035
Mezzi propri		
Aumento finanziamenti	4	
Cessione (acquisti) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	-12.846.395	-12.981.062
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C)	-5.926.509	-24.928.930
Disponibilità liquide iniziali	100.387.435	94.460.922
Disponibilità liquide finali	94.460.922	69.531.992
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	-5.926.513	-24.928.930

Dai dati esposti si evince che:

- il flusso finanziario della gestione reddituale mostra un decremento, rispetto al 2013, del 35,41 per cento (euro -4.884.424);
- il flusso finanziario dell'attività di investimento passa da un importo positivo pari ad euro 1.134.251 del 2013 ad uno negativo per euro 1.987.654 nel 2014;
- il flusso finanziario dell'attività di finanziamento rimane sostanzialmente invariato rispetto al 2013 (euro -12.807.984) mostrandosi negativo per euro 12.846.395;
- le disponibilità liquide, infine, presentano un decremento pari ad euro 5.926.513 passando da euro 100.387.435 ad euro 94.460.922.

6 - IL FONDO DI RIASSICURAZIONE

Il bilancio di esercizio del “Fondo di Riassicurazione”, approvato con delibera del consiglio di Amministrazione n. 30 del 25 giugno 2015, costituisce un allegato al bilancio Ismea; come precedentemente riferito, la gestione del Fondo, già assegnata a SGFA s.p.a., è stata assunta direttamente dall’Ente giusta deliberazione del 31 agosto 2005.

Il bilancio di esercizio è stato redatto secondo gli schemi e le modalità previsti per le compagnie di assicurazione dal d.lgs. 26 maggio 1997, n. 173, con il quale è stata data attuazione alla Direttiva 91/674/CEE in materia di conti annuali e consolidati delle imprese di assicurazione; l’Ente, inoltre, ha tenuto conto di quanto disciplinato in materia di bilancio: dal codice civile, dal suddetto d.lgs. 173/97, dal Provvedimento ISVAP n. 735 del 1° dicembre 1997, in merito al piano di conti che le imprese di assicurazione e riassicurazione devono adottare, dalle circolari e provvedimenti emessi dall’organo di vigilanza ISVAP. E’ stato, altresì, considerato il d.lgs. 7 settembre 2005, n. 209, avente ad oggetto il nuovo Codice delle assicurazioni private.

Nell’esercizio in esame, il Fondo perviene ad un risultato tecnico operativo (risultato del conto tecnico del ramo danni) di euro 20.929 (euro 47.327 nel 2013) attraverso la somma algebrica dei premi annuali per euro 680.173, delle spese di gestione per euro 589.677 e della riserva di stabilizzazione per euro 5.232; tenuto conto dei proventi da investimenti e degli oneri patrimoniali finanziari, risulta un utile portato a nuovo di euro 431.301 (perdita pari ad euro 6.790.315 nel 2013).

Per quanto riguarda la gestione patrimoniale, il Fondo evidenzia, nell’attivo, un dato complessivo di euro 130.735.201 (euro 131.258.585 nel 2013), che costituisce la sommatoria dei crediti e degli importi dei depositi bancari o postali (circolante).

Il patrimonio netto è pari a euro 129.982.226 (euro 129.570.476 nel 2013), sono contabilizzati debiti per euro 618.694 (euro 1.623.395 nel 2013) e riserve tecniche per euro 117.217 (euro 52.882 nel 2013); il passivo ammonta ad euro 752.975 (euro 1.688.109 nel 2013).

7 – GLI ALTRI BILANCI ALLEGATI

I rendiconti delle convenzioni con la Regione Sardegna e con la Regione Calabria sono allegati al bilancio dell'Ente e con esso sono stati contestualmente approvati, quale parte integrante, con delibera del consiglio di amministrazione n. 30 del 25 giugno 2015.

I bilanci afferiscono alle attività in materia di riordino fondiario, affidate all'Ente in convenzione con la Regione Sardegna (delibera del CdA n. 47 dell'8 ottobre 2003) e con la Regione Calabria (delibera del Commissario straordinario del 15 marzo 2002).

In entrambi i casi, i finanziamenti regionali erano stati assegnati ad un fondo oggetto di specifico bilancio annuale e di rendicontazioni sull'impiego di fondi affidati in gestione all'Istituto.

Si tratta di attività ormai esaurite, salvi taluni rapporti ancora pendenti.

Il bilancio riguardante la convenzione con la Regione Sardegna presenta un risultato differenziale positivo pari ad euro 766.860 (euro 1.012.789 nel precedente esercizio); valore della produzione per euro 673.941 (euro 106.584 nel 2013), costi 1.038.610 (euro 1.164.166 nel 2013) e patrimonio netto di euro 65.396.656 (euro 64.629.794 nel 2013).

Il bilancio che si riferisce alla convenzione con la Regione Calabria presenta un utile di euro 180.745 (euro 245.617 nel precedente esercizio); valore della produzione per euro zero, costi della produzione per euro 57.290 (euro 27.926 nel 2013) e patrimonio netto di euro 14.302.126 (euro 14.121.382 nel 2013).

8 – I BILANCI DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE

8.1 Il bilancio d'esercizio di SGFA - Società gestione fondi per l'agroalimentare

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato redatto nel rispetto delle norme previste dalla legislazione civilistica vigente ed è stato esaminato dal consiglio di amministrazione dell'Ismea (quale socio unico) ed approvato con deliberazione n. 29 del 25 giugno 2015.

Il collegio sindacale ha espresso parere favorevole nella seduta dell'11 giugno 2015 con una relazione ai sensi dell'art. 2429 cc., svolgendo anche il controllo contabile.

Il bilancio di esercizio viene certificato da una società di revisione unitamente al bilancio d'esercizio dell'Ismea a cui è allegato.

Lo stato patrimoniale evidenzia un patrimonio netto di euro 57.244.652 (euro 57.025.494 nel 2013), con un incremento di euro 219.158 rispetto al precedente esercizio, che rappresenta il risultato economico della società.

Il bilancio d'esercizio di SGFA s.r.l. espone un valore della produzione di euro 14.973.117 (euro 14.218.711 nel 2013), costi della produzione per euro 24.102.937 (euro 23.241.218 nel 2013).

Il costo del personale ammonta ad euro 1.077.339 (euro 1.097.843 nel 2013).

I compensi e i rimborsi per l'organo amministrativo e per l'organo di controllo ammontano, rispettivamente, ad euro 125.714 ad euro 123.491 (127.127 ad euro 121.506 nel 2013).

8.2 Ismea – Investimenti per lo sviluppo s.r.l. (ISI)

Per quanto concerne la Società Ismea – Investimenti per lo sviluppo s.r.l. (ISI), società unipersonale, si precisa, come già esposto nella precedente relazione, che durante il corso del 2013 è stata ultimata la liquidazione della stessa e che le attività di riordino fondiario e di subentro sono rientrate in Ismea mentre l'attività del capitale di rischio, affidata alla stessa società, prima della chiusura dell'esercizio, è stata trasferita alla Società SGFA. Si precisa che i proventi da partecipazione derivanti dalla liquidazione di ISI s.r.l. sono stati iscritti nel bilancio Ismea 2013 per un importo di euro 2.568.317.

9 — CONCLUSIONI

Nel corso del 2014 l'Ismea ha proseguito nello svolgimento dei suoi compiti istituzionali a favore delle imprese agricole e la sua opera di assistenza tecnica al Mipaaf concentrata principalmente sui temi della nuova Politica Agricola Comunitaria.

Sotto il profilo organizzativo, si segnala che nella prima metà dell'esercizio sono scaduti il Presidente, il Consiglio di Amministrazione e il Collegio dei sindaci e la procedura per la nomina dei nuovi componenti è stata definita verso la fine dell'anno. Inoltre, dal 1° dicembre 2014 è stato nominato il nuovo Direttore Generale dell'Ente.

Con specifico riferimento ai valori di consuntivo, l'utile di esercizio è pari ad euro 17.971.747 (- 44,44 per cento rispetto al 2013 in cui era stato di euro 32.344.416, immediatamente ripartito dal Consiglio dell'ISMEA nei vari settori di attività dell'Istituto), con un saldo tra valori e costi della produzione negativo per 22,469 milioni di euro (14,877 milioni di euro nel 2013) dovuto all'incremento prudenziale, in ragione della crisi economica, della percentuale di accantonamento applicata nel Fondo rischi su crediti (pari al 6,5 per cento; negli esercizi precedenti era pari al 6 per cento).

Il conto economico dell'esercizio 2014 chiude con un utile prima delle imposte di euro 18.296.035 (33.186.349 nel 2013), in flessione rispetto al precedente esercizio nella misura del 44,87 per cento, per effetto principalmente del minor valore delle variazioni delle rimanenze e dei proventi da partecipazione derivanti dalla liquidazione della Società Ismea Investimenti per lo sviluppo nonché dei maggiori costi della produzione.

La ripartizione del risultato di esercizio è stata effettuata nella misura del 40 per cento per le attività del Fondo Credito e 60 per cento per le attività di garanzia.

I ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività commissionati dal Ministero, come da sezionale Servizi Informativi del conto economico, ammontano ad euro 1.077.074 (di cui 537.501 terminati ed euro 539.573 in lavorazione) per programmi di attività iniziati nell'anno 2014, a fronte di euro 11.783.952 per programmi di attività iniziati prima dell'anno 2014 (il dato 2013 era di euro 12.993.572), di cui euro 21.362.703 relativi a servizi già terminati.

I ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati da altri Enti pubblici e privati ammontano ad euro 10.031.258 (contro euro 9.322.544 del 2013).


Nell'ottica di potenziare gli interventi in materia di imprenditoria giovanile ed, al contempo, valorizzare il patrimonio nelle proprie disponibilità, ISMEA ha stipulato protocolli di intesa con Università e Istituti tecnici agrari, coinvolgendoli in progetto di introduzione dell'innovazione nell'azienda agricola.

Al 31.12.2014 il patrimonio netto dell'ISMEA ammonta ad euro 1.362.872.324 (euro 1.344.900.576 nel 2013).

L'attività di riordino fondiario ha comportato costi complessivi per 64,574 milioni di euro e ricavi per 68,844 milioni di euro da riferire, prevalentemente, ad acquisto e rivendita dei terreni. Anche l'esercizio 2014 registra un diffuso contenzioso da riconnettere alla crisi economica che ha interessato anche il settore agricolo.

Con riferimento alla attività di riordino fondiario, alla fine dell'esercizio 2014, l'Istituto ha avviato le procedure di notifica dei nuovi regimi di aiuto che regolano la concessione delle agevolazioni in favore dei giovani agricoltori.

Si segnala infine che il 1° dicembre del 2014 è stato approvato il nuovo documento programmatico delle attività e dell'organizzazione dell'ISMEA denominato *Master Plan 2015-2017*. Il documento individua un nuovo percorso per le attività dell'ISMEA e declina gli obiettivi da conseguire nel triennio 2015-2017, in termini di riduzione dei costi, valorizzazione degli *asset*, incremento di ricavi e snellimento procedure.





Istituto di Servizi per il Mercato

Agricolo Alimentare

Ente Pubblico Economico

D.P.R. 31 marzo 2001, n. 200

Sede legale: Roma, Via Nomentana 183

P. IVA 01942351006 – C.F. 08037790584

Bilancio 2014

1