

- **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 Organismo di Vigilanza e altre spese generali. Si precisa 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:

VOCI DI COSTO	sez.serv inf Esercizio 2014	sez.risord fond Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2013	Variazioni
1 Organi sociali					
- Emolumenti al Consiglio di Amministrazione	266.719		266.719	337.436	-70.717
- Emolumenti Collegio Sindacale	88.327		88.327	90.130	-1.803
- Emolumenti Commissario	-		0	0	0
- Spese varie per organi sociali	4.980		4.980	21.464	-16.484
- Spese di rappresentanza organi sociali	34.822		34.822	11.260	23.562
	394.848	0	394.848	460.290	-65.442
2 Compensi a terzi (Consulenti legali)					
- Spese per controversie legali	27.125		27.125	21.450	5.675
- Transazioni per controversie legali	0		0	0	0
- Consulenze legali ed altri	97.393		97.393	102.414	-5.021
	124.518	0	124.518	123.864	654
3 Manutenzione locali impianti e attrezzature					
- Manutenzione ordinaria e straordinaria	237.681		237.681	235.184	2.497
- Condominio	14.098		14.098	11.569	2.529
- Riscaldamento	18.519		18.519	13.963	4.556
- Vigilanza	130.928		130.928	153.663	-22.735
	401.226	0	401.226	414.379	-13.153
4 Utenze					
- Spese telefoniche	39.282		39.282	62.546	-23.264
- Spese per forza motrice e illuminazione	151.797		151.797	130.410	21.387
- Spese telefoniche non deducibili	42.949		42.949	59.681	-16.732
	234.028	0	234.028	252.637	-18.609
5 Cancelleria e stampati					
- Spese cancelleria	16.536		16.536	14.351	2.185
- Stampati	2.390		2.390	1.590	800
	18.926	0	18.926	15.941	2.985
6 Altri costi amministrativi					
- Assicurazioni	28.949		28.949	15.501	13.448
- Manutenzione macchine e sist. ufficio	21.005		21.005	26.523	-5.518
- Spese per gestione autovetture	14.088		14.088	20.399	-6.311
- Spese per traslochi interni	14.819		14.819	9.562	5.257
- Spese varie amministrative	36.387		36.387	48.897	-12.510
- Spese postali	51.962		51.962	36.508	15.454
- Spese di trasporto	6		6	388	-382
- Quote associative	1.050		1.050	1.050	0
- Spese revisione bilancio	30.000		30.000	23.000	7.000
- Documentazione amministrativa	5.648		5.648	6.133	-485
- Spese di viaggio varie	1.144		1.144	946	198
- Spese di rappresentanza varie	3.008		3.008	3.433	-425
- Spese per autovetture non deducibili	17.146		17.146	16.242	904
- Spese amministrative non deducibili	1.770		1.770	686	1.084
- Spese per gestione archivio	69.770		69.770	71.086	-1.316
- Corso formazione personale dipendente	11.819		11.819	18.943	-7.124
- Spese per bandi di gara costi fissi	18.908		18.908	35.663	-16.755
- Costo del lavoro somministrazione pers.dipend.	68.553		68.553	75.616	-7.063
	396.032	0	396.032	430.576	-34.544
7 Altri costi di gestione					
- Tassa rifiuti solidi urbani	62.709		62.709	61.186	1.523
- Tassa consorzi di bonifica terreni rientrati	0	17.016	17.016	16.572	444
- ICIAP e tassa partita IVA	0		0	0	0
- ICI/IMU/TASI - Imposta comunale immobili	32.532		32.532	28.104	4.428
- ILOR - Imposta locale sui redditi			0	0	0
- Altri oneri tributari		70.665	70.665	28.612	42.053
	95.241	87.681	182.922	134.474	48.448
TOTALE	1.664.819	87.681	1.752.500	1.832.161	-79.661

R

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:

VOCI DI COSTO	Sez esa	Sez Interv R.F.	Sez Toscana	Sez Molise	Sez Serv.Informat	Consuntivo	Consuntivo
	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.013
a - Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumi e di merci	0	0	0	0	61.443	61.443	35.574
b - Per servizi	0	68.844.470	0	0	8.776.388	77.620.858	78.054.862
c - Per godimento di beni di terzi	0	0	0	0	1.499.866	1.499.866	1.491.480
d - Per il personale	0	0	0	0	8.516.937	8.516.937	7.701.374
e - Ammortamenti e svalutazioni	2.404	30.150.784	83.274	16.313	2.432.561	32.685.336	32.932.764
f - Variazioni delle rimanenze	0	(9.750.674)	0	0	(6.522)	(9.757.196)	(15.183.230)
g - Accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0
h - Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	123.401
i - 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

C. Proventi e oneri finanziari

Euro 36.397.896 (Euro 42.378.955)

La voce, nel complesso, rappresenta il saldo dei proventi ed oneri finanziari registrati nell'esercizio 2014.

Sul saldo relativo agli oneri finanziari netti incidono principalmente gli interessi attivi verso gli assegnatari riguardanti l'attività di riordino fondiario, gli interessi passivi relativi principalmente ai prestiti concessi da Cassa Depositi e Prestiti.

E' opportuno evidenziare che la voce definita "Interessi passivi bancari", in omaggio alla normativa comunitaria, accoglie anche le somme riferibili ad "oneri e spese per i servizi bancari" inerenti alla movimentazione dei conti.

In particolare, la composizione della voce è rappresentata nella tabella in basso:

Descrizione	sez esa Esercizio 2.014	Interv. R.F. Esercizio 2.014	sez toscana Esercizio 2.014	sez molise Esercizio 2.014	Serv. Inf. Esercizio 2.014	Consuntivo Esercizio 2.014	Consuntivo Esercizio 2.013
- 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/finanziam	0	37.474.192	263.101	49.819	0	37.787.112	41.258.042
- Altri proventi finanziari				0	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

D. Rettifiche di valore di attività finanziarie

Euro 0 (Euro 0)

Rispetto all'esercizio precedente non ci sono variazioni.

E. Proventi e oneri straordinari Euro 4.367.461 (Euro 5.684.600)

La voce nel complesso esprime il totale dei proventi netti di natura straordinaria conseguiti dalla gestione per:

- **proventi straordinari e plusvalenze Euro 31.422 (Euro 26.362)**

Questa voce è costituita da espropri relativamente alla quota che per norma è attribuita all'Ismea.

- **sopravvenienze attive Euro 4.802.275 (Euro 7.246.914)**

Rispetto all'esercizio 2013 si ha un decremento di Euro 2.444.639.

Di seguito si riporta l'analisi delle attuali sopravvenienze attive:

SOPRAVVENIENZE ATTIVE	Sez csa Esercizio 2.014	Sez Interv.R.F. Esercizio 2.014	Sez Toscana Esercizio 2.014	Sez Molise Esercizio 2.014	Sez Serv.Informat Esercizio 2.014	Parziali Esercizio 2.014	Totale Esercizio 2.014
RETIFICHE/ASSEGNATARI							
CREDITI V/ASSEGNATARI	1.952	2.089.682				2.091.634	
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE TERRENI		2.555.969				2.555.969	4.647.603
FORNITORI							
FORNITORI - COLLABORATORI - FOR SICILIA					65.782	65.782	65.782
VARIE							
CASSA DEPOSITI E PRESTITI						0	
RETTIFICA FONDO SVALUTAZIONE CREDITI				0		0	
CLIENTI					88.836	88.836	
VARIE				0	54	54	
ASSEGNATARI ESA						0	88.890
TOTALE	1.952	4.645.651	0	0	154.672	4.802.275	4.802.275

oneri straordinari e minusvalenze Euro 0 (Euro 0)**sopravvenienze passive Euro 466.236 (Euro 1.588.676)**

Nella tabella che segue sono riportate le suddivisioni delle sopravvenienze passive per i vari sezionali di bilancio. Comunque, le principali sopravvenienze passive riguardano il sezionale di Riordino Fondiario per Euro 396.905 e il sezionale "servizi informativi" per Euro 68.007.

Le sopravvenienze passive dei servizi informativi si riferiscono principalmente a:

- fornitori e collaboratori per complessivi euro 61.978 relativi alla Soc. KPMG per euro 23.000 relativo al costo di revisione del bilancio 2013 non imputato e alla Soc. Auchan per euro 12.500 il cui importo si riferisce a costi non imputati su commesse di lavoro.

Di seguito si riporta l'analisi delle sopravvenienze passive:

T

SOPRAVVENIENZE PASSIVE	Sez esa	Sez Interv.R.F.	Sez Toscana	Sez Molise	Sez Serv.Informat	Parziali	Totale
	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014	Esercizio 2.014
RETTIFICHE ASSEGNATARI							
CREDITI DEBITI V ASSEGNATARI	1.324	75.269				76.593	
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE TERRENI		314.063				314.063	390.656
FORNITORI							
FORNITORI - COLLABORATORI		7.573			61.978	69.551	
COLLEGIO SINDACALE E CDA					4.210	4.210	
CONSULENTI LEGALI AMMINISTRATIVI						0	73.761
VARIE							
RA SU INTERESSI ATTIVI BANCARI						0	
CLIENTI							
VARIE					1.819	1.819	
ASSEGNATARI ESA						0	1.819
TOTALE	1.324	396.905	0		68.007	466.236	466.236

Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte dell'esercizio sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti. I debiti per le singole imposte sono iscritti al netto degli acconti versati (euro 737.965) e delle ritenute di acconto subite (euro 27.607).

In ossequio al principio contabile n. 25 enunciato dalla Commissione per la statuizione dei principi contabili nominata dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si è provveduto al calcolo della fiscalità differita derivante dalle differenze esistenti tra le regole civilistiche di determinazione dell'utile e quelle fiscali che presiedono al calcolo del reddito d'impresa.

Pertanto le imposte sul reddito del periodo sono state determinate tenendo conto dell'effetto delle imposte anticipate (imposte differite attive) nell'esercizio mediante imputazione nella voce "4-ter) "imposte anticipate" (imposte differite attive) inclusa nell'Attivo patrimoniale, in presunzione di una ragionevole certezza del loro recupero.

La tabella di riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico è riportata nel relativo paragrafo dei criteri di valutazione.

3 I RISULTATI DELLA GESTIONE

Al fine di valutare l'andamento della gestione dell'esercizio 2014, si analizzano nei paragrafi successivi, i risultati della gestione economica, comprensiva del costo del personale, della gestione patrimoniale e della gestione finanziaria.

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

Descrizione	sez esa Eserc. 2.014	Interv. R.F. Eserc. 2.014	sez toscana Eserc. 2.014	sez molise Eserc. 2.014	Totale attività RF 2.014	Serv. Inf. Eserc. 2.014	Consuntivo Eserc. 2.014	% a)	sez esa Eserc. 2.013	Interv. R.F. Eserc. 2.013	sez toscana Eserc. 2.013	sez molise Eserc. 2.013	Totale attività RF 2.013	Serv. Inf. Eserc. 2.013	Consuntivo Eserc. 2.013	% a)
- Valore della Produzione Totale	298.427	66.701.315	0	0	66.999.742	22.910.680	89.910.422	100	319.410	67.888.795	0	0	68.208.205	23.902.975	92.111.180	100
- Costi della Produzione	2.404	89.332.261	83.274	16.313	89.434.252	22.945.492	112.379.744	125	0	84.586.942	77.777	12.659	84.677.378	22.311.008	106.988.386	116
- Risultato operativo	296.023	-22.630.946	-83.274	-16.313	-22.434.510	-34.812	-22.469.322	-25	319.410	-16.698.147	-77.777	-12.659	-16.469.173	1.591.967	-14.877.206	-16
- Valore aggiunto	298.427	7.519.838	0	0	7.818.265	10.914.686	18.732.951	21	319.410	15.384.931	0	0	15.704.341	10.175.992	25.880.333	28
- Margine operativo lordo	298.427	7.519.838	0	0	7.818.265	2.397.749	10.216.014	11	319.410	15.384.931	0	0	15.704.341	2.474.618	18.178.959	20

a) gli indici percentuali sono calcolati sul valore della produzione

3.1 LA GESTIONE ECONOMICA

Il consuntivo dell'esercizio 2014, che riassume i risultati dell'attività dell'ISMEA, si è chiuso con un utile dopo le imposte di Euro **17.971.747** dopo avere effettuato un valore della produzione di Euro **89.910.422**, ammortamenti per euro **492.238**, altri accantonamenti per Euro **0**, svalutazione di crediti e altre svalutazioni per Euro **32.193.098** oltre ad imposte e tasse per Euro **324.288**.

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

- Il **valore aggiunto** pari ad Euro **18.732.951** (Euro 25.880.333), rappresenta la differenza fra il valore della produzione e i consumi di materie e acquisti di servizi esterni, registra un decremento di Euro -7.147.382 rispetto all'esercizio precedente dovuto soprattutto al minor valore delle variazioni delle rimanenze di magazzino. Si fa presente che detto dato non risulta influenzato dalle azioni legali con sentenza intervenute nel 2014, ma relative agli esercizi precedenti, in quanto le stesse trovano allocazione nei proventi e oneri straordinari per euro 2.241.906.
- Il **marginale operativo** lordo pari ad Euro **10.216.014** (Euro 18.178.959), rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto. Il M.O.L., che deriva dalla differenza tra il valore aggiunto ed il costo del lavoro, si è decrementato per il 2014 di Euro **7.962.945**.

- **Il risultato operativo** pari ad **Euro -22.469.322** (Euro -14.877.206), è determinato sottraendo dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio. Il risultato operativo registra un decremento di Euro 7.592.116. Come detto nel valore aggiunto il dato non prende in considerazione le azioni legali con sentenza intervenute nel 2014, ma relative agli esercizi precedenti, che trovano allocazione nei proventi e oneri straordinari per euro 2.241.906. La differenza del risultato operativo registrato nel 2014 rispetto all'esercizio precedente è dovuta, principalmente, al minor valore delle variazioni delle rimanenze di competenza pari a Euro 5.451.903 e al maggior costo del personale pari a Euro 815.563.
- **I proventi finanziari netti** ammontano a **Euro 36.397.896** (Euro 42.378.955). Si riferiscono principalmente agli interessi sulle rate dei piani di ammortamento relativamente agli interventi di riordino fondiario al netto degli interessi passivi sui prestiti concessi da Cassa Depositi e Prestiti.
- **I proventi straordinari netti** ammontano a **Euro 4.367.461** (Euro 5.684.600).
- **Il risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro **18.296.035** (Euro 33.186.349), con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 14.897.362.
- **Il risultato dell'esercizio dopo le imposte**, infine, è pari a Euro **17.971.747** a fronte di un utile di Euro 32.344.416 per l'esercizio 2013.

Si propone la ripartizione del risultato d'esercizio nella misura del 40% per le attività relative al Fondo Credito e il restante 60% per le attività di garanzia.

L'andamento della gestione economica è rappresentato dalla tabella seguente



La Gestione Economica: analisi dei risultati reddituali

VOCI DI CONTO ECONOMICO	sez esa Esercizio 2014	Interv. R.F. Esercizio 2014	set toscana Esercizio 2014	sez molise Esercizio 2014	Totale Attività RF Esercizio 2014	Serv. Inf. Esercizio 2014	Consuntivo Esercizio 2014	sez esa Esercizio 2013	Interv. R.F. Esercizio 2013	set toscana Esercizio 2013	sez molise Esercizio 2013	Totale Attività RF Esercizio 2013	Serv. Inf. Esercizio 2013	Consuntivo Esercizio 2013
A - VALORE DELLA PRODUZIONE														
1.1 Ricavi delle prestazioni di servizi per di attività gestione assegnazioni	298.427	64.275.441	0	0	64.273.868		64.573.868	319.410	65.320.017	0	0	65.639.427		65.639.427
1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati dal Ministero delle Ricerche Agricole, Forestali e Alimentari														
1.1 Programmi di attività iniziati prima dell'anno 2014:														
* servizi terminati						21.862.703	21.862.703						13.307.239	13.307.239
* variazione del servizio in corso di lavorazione						-9.578.751	-9.578.751						-313.667	-313.667
1° Totale	298.427	64.275.441	0	0	64.273.868	11.783.952	76.857.820	319.410	65.320.017	0	0	65.639.427	12.993.572	78.632.999
1.2 Programmi di attività iniziati nell'anno 2013:														
* servizi terminati						537.501	537.501						160.000	160.000
* variazione del servizio in corso di lavorazione						539.573	539.573						956.493	956.493
2° Totale	0	0	0	0	1.077.074	1.077.074	1.077.074	0	0	0	0	1.116.493	1.116.493	1.116.493
Totale 1°+2°	298.427	64.275.441	0	0	64.273.868	12.861.026	77.934.894	319.410	65.320.017	0	0	65.639.427	14.110.065	79.749.492
2. Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati da altri Enti pubblici e privati														
* servizi terminati						11.734.925	11.734.925						10.516.957	10.516.957
* variazione del servizio in corso di lavorazione						-1.703.667	-1.703.667						-1.194.413	-1.194.413
Totale 3	0	0	0	0	0	10.031.258	10.031.258	0	0	0	0	0	9.322.544	9.322.544
3. Altri ricavi e proventi:														
* ricavi diversi						2.425.874	2.425.874		2.568.778			2.568.778	470.366	3.039.144
* contributi in conto esercizio						0	0		0			0	0	0
Totale Valore della Produzione	298.427	66.701.315	0	0	66.999.742	22.910.680	89.910.422	319.410	67.888.795	0	0	68.208.205	23.903.975	92.111.180
B - CONSUMI DI MATERIE E ACQUISTI DI SERVIZI ESTERI														
1. Per acquisti di materiale di consumo														
2. Per servizi:														
* spese per l'acquisizione delle informazioni						54.921	54.921		-15.183.853			-15.183.853	36.197	-15.147.656
* spese per l'elaborazione delle informazioni						5.197.220	5.197.220						6.606.594	6.606.594
* spese per la diffusione delle informazioni						457.506	457.506						505.246	505.246
* spese per la valorizzazione delle attività						297.778	297.778						221.570	221.570
* spese per altri servizi						2.339.007	2.339.007						2.437.835	2.437.835
* spese per gestione inure e acquisto terreni						484.877	484.877						641.034	641.034
* altri servizi di riordino fondiario						59.413.613	59.413.613		58.336.095			58.336.095	0	58.336.095
* Per godimento di beni di terzi						9.430.857	9.430.857		9.306.440			9.306.440	1,491,480	1,491,480
3. Per oneri diversi e gestione						87.651	87,651		45,184			45,184	1,785,977	1,832,161
Totale consumi di materie e acquisti di servizi esteri	0	59,481,477	0	0	59,481,477	11,995,594	71,177,471	319,410	52,503,864	0	0	52,503,864	13,726,983	66,230,847
C - VALORE AGGIUNTO (A-B)	298,427	7,519,838	0	0	7,818,265	10,914,686	18,732,951	319,410	15,384,931	0	0	15,704,341	10,175,992	25,880,333
(c) Costo del lavoro														
D - MARGINE OPERATIVO LORDO	298,427	7,519,838	0	0	7,818,265	2,397,749	10,216,014	319,410	15,384,931	0	0	15,704,341	2,477,618	18,178,959
(c) Ammortamenti						-1,338	-490,900		-18,037			-18,037	-51,598	-534,026
(c) Accantonamenti						0	0		0			0	-123,401	-123,401
(c) Svalutazioni						-2,404	-50,149,446		-32,065,041			-32,065,041	-243,261	-52,398,738
E - RISULTATO OPERATIVO	296,023	-22,630,946	-83,274	-16,313	-22,434,510	-34,812	-22,469,322	319,410	-16,698,147	-77,777	-12,659	-16,469,573	1,591,967	-14,877,206
(c) Proventi (oneri) finanziari netti						2,641	36,135,629		39,208,623			39,208,623	2,786,206	42,778,955
(c) Proventi (oneri) straordinari netti						628	4,269,668		5,870,111			5,870,111	51,039	5,881,600
F - UTILE D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE	299,292	17,449,171	187,088	35,864	17,971,415	324,620	18,296,035	360,268	28,097,517	250,438	48,924	28,757,137	4,429,212	33,186,349
Imposte sul reddito d'esercizio						371,980	371,980		0			0	843,435	843,435
G - UTILE D'ESERCIZIO	299,292	17,449,171	187,088	35,864	17,971,415	332	17,971,747	360,268	28,097,517	250,438	48,924	28,757,137	3,587,279	32,344,416

La Tabella evidenzia come:

- il **valore della produzione totale** dell'attività complessivamente svolta ammonta a Euro **89.910.422** (Euro 92.111.180) registrando una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 2.200.758 (circa 2%). Questo decremento è da attribuire principalmente al minor valore dei costi della produzione per servizi del sezionale servizi informativi
- I **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** ammontano a Euro **71.177.471** (Euro 66.230.847) registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 4.946.624 (circa 7,4%). Tale incremento è dovuto al maggior valore delle variazioni delle rimanenze, al minor valore dei costi della produzione per servizi del sezionale servizi informativi (euro 10.412.329 nel 2013 contro euro 8.776.388 del 2014) e al minor valore delle riassegnazioni (euro 3.645.270 nel 2013 contro euro 1.269.192 del 2014) al netto delle nuove stipule.

La declinazione dei costi per sezionale di bilancio e per voci è riportato nel paragrafo seguente.

3.1.1 Gestione Sezionale Servizi Informativi

La gestione dell'esercizio 2014 si chiude con utile di Euro 332 a fronte di Euro 3.587.279 dell'anno 2013, dopo avere effettuato ammortamenti per Euro 490.900, altri accantonamenti per euro 0 e svalutazione di crediti e altre svalutazioni per Euro 1.941.661, conseguito proventi e oneri finanziari netti per Euro 262.267 e contabilizzato imposte d'esercizio per Euro 324.288.

- il **valore della produzione** passa da Euro 23.902.975 del 2013 a Euro 22.910.680 dell'anno 2014 per effetto principalmente del minor valore dei costi della produzione per servizi;
- i **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** passano da Euro 13.726.983 nel 2013 ad Euro 11.995.994 nel 2014 e comprendono:
 - costi per oneri diversi di gestione (costi fissi di gestione), detti costi ammontano per l'esercizio 2014 a Euro 1.664.819 a fronte di Euro 1.786.977 del 2013, registrando un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 122.158.
 - *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2014 a Euro 1.499.866 rispetto ad Euro 1.491.480 del 2013.
 - *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2014 a Euro 8.776.388 contro Euro 10.412.329 del 2013. Rispetto all'esercizio precedente registrano un decremento di Euro 1.635.941. Detto decremento si riferisce principalmente alla variazione della voce "per l'acquisizione delle informazioni" ed in particolare alla variazione dei costi dei

rilevatori (Euro 744.383) che scendono da euro 2.104.725 del 2013 a Euro 1.360.342 del 2014 e alla variazione dei costi dei collaboratori tecnici (Euro 679.874) che si contraggono da Euro 4.034.746 del 2013 a Euro 3.354.872 del 2014.

- *costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci al netto delle variazioni delle rimanenze*, detti costi ammontano per l'esercizio 2014 a Euro 54.921 a fronte di Euro 36.197 dell'anno 2013. Rispetto all'esercizio precedente registrano un incremento di Euro 18.724.
- il **valore aggiunto**, passa da Euro 10.175.992 del 2013 a Euro **10.914.686** nel 2014 per effetto principalmente del minor valore dei costi della produzione per servizi.
- il **costo del lavoro** è pari a Euro **8.516.937** rispetto a Euro 7.701.374 dell'esercizio 2013. L'incremento del costo è imputabile, principalmente, all'indennità di preavviso comprensiva dei relativi oneri a seguito del decesso del Direttore Generale dott. Egidio Sardo.

Nella tabella seguente sono riportati i dati relativi al costo del personale, afferenti l'ultimo triennio, ivi compresi gli oneri posti a carico del datore di lavoro, disaggregati secondo la natura. Per maggiore omogeneità i dati indicati nel triennio sono stati riportati al netto del costo dell'esodo che per l'anno 2012 di euro 81.200,00, per l'anno 2013 di euro 337.930,00 e per l'anno 2014 di euro 128.932,26.

Voci di costo	2012	2013	2014
Stipendi	4.475.202,58	4.669.832,63	4.715.433,74
a) retribuzione ordinaria	4.155.755,67	4.332.753,44	4.414.394,93
b) retribuzione variabile	168.437,00	174.765,77	165.528,00
c) compenso straordinario	151.009,91	162.313,42	135.510,81
Oneri Sociali	11.411.538,87	11.492.626,83	11.707.555,38
Accantonamento TFR	440.666,35	420.057,71	467.385,92
Altri costi	7742.405,57	7780.926,47	11.497.629,45
a) indennità di trasferta	82.915,50	107.710,30	108.653,90
b) premio di produzione	434.503,41	454.665,19	482.859,35
c) assicurazione	108.900,50	80.216,58	79.437,64
d) competenze ed onorari			
e) buoni pasto	88.286,10	90.796,56	88.676,16
f) altri emolumenti (rimb. telelavoro., ass. fam., ex	227.800,06	47.537,84	738.002,40
g) bonus legge n.243/04			
Totale generale	77.069.813,37	77.363.443,64	88.338.004,49

Si riportano, di seguito, le voci che principalmente hanno determinato la differenza di costo del personale tra gli anni 2014 e 2013:

Incrementi

- costo sostenuto per l'assunzione, nel corso del secondo semestre delle sei nuove risorse per circa euro 170.000,00;
- incremento di costo sostenuto a regime per una risorsa assunta nel corso del 2013 per euro 17.000,00;
- incremento del costo di euro 180.000,00 circa, sostenuto per il rientro a regime, nel 2014, di due risorse dell'area dirigenziale, di cui una nel corso del 2013 aveva usufruito di periodi di aspettativa non retribuita o di congedi parentali.
- Incremento del costo di euro 25.000,00 circa, per il rientro a tempo pieno di una risorsa che nel 2013 ha usufruito di un contratto part-time.
- costo dovuto all'aumento previsto contrattualmente per gli stipendi base ai sensi dell'art. 40 del nuovo CCNL, per euro 85.000,00 circa;
- costo per l'indennità di preavviso e relativi oneri dovuti a seguito del decesso del Direttore Generale avvenuto in data 11 ottobre 2014 per circa euro 915.000,00;
- incremento del costo del premio di produzione intervento a seguito dell'applicazione dell'accordo sottoscritto con le OOSS in data 16 giugno 2014 che ha previsto un incremento di un punto sulla percentuale applicata per la determinazione del premio "obiettivo di direzione" per euro 28.000,00 circa.

Decrementi:

- minor costo per cessazione anticipata del rapporto di lavoro durante l'anno 2014 di tre risorse per complessivi euro 60.000,00 circa ;
 - minor costo per assenza di tre risorse cessate nell'anno 2013, per complessivi euro 195.000,00 circa;
 - minor rivalutazione del fondo di trattamento di fine rapporto dovuto ad un indice più basso rispetto al 2013 (indice al 31 dicembre 2013=1,922535 – indice al 31 dicembre 2014 =1,5) di euro 11.000,00 circa;
 - minor ricorso nell'anno imputabile a lavoro straordinario per circa euro 27.000,00;
 - minor costo dovuto ad assenze per malattie di lungo periodo, aspettative non retribuite e aspettative per maternità e congedo parentale per circa euro 102.000,00.
- il **marginale operativo lordo** è positivo per Euro **2.397.749** (contro Euro 2.474.618 del 2013), ed è pari a circa il 10% del valore della produzione. Anche detto margine risente dei fattori esposti nel valore aggiunto e del nuovo valore del costo del lavoro;



- il **risultato operativo**, il valore è negativo per Euro **34.812** (contro un valore dell'esercizio precedente di Euro 1.591.967). detto risultato è stato condizionato dalla necessità di svalutare i crediti verso l'Ice e quota parte del credito verso il Mipaaf per la commessa RRN;
- i **proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro **262.267** (contro Euro 2.786.206) e risultano pari circa all' **1,1%** del valore della produzione (11,6% nel 2013). È opportuno ricordare che il dato 2013 risultava condizionato dai proventi da partecipazione derivanti dalla liquidazione della Società Isi Investimenti per lo sviluppo per un importo di Euro 2.568.317;
- il **risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro **324.620** (Euro 4.429.212 nel 2013);
- il **risultato dell'esercizio dopo le imposte**, ammonta a Euro **332** a fronte di Euro 3.587.279 dell'anno precedente.

3.1.2 GESTIONE DI TUTTI I SEZIONALI RELATIVI AD INTERVENTI DI RIORDINO FONDIARIO

(Titolo II legge 590/65, Regione Toscana, Regione Molise e Fondo ex-articolo 52, comma 21, Legge 28 dicembre 2001 n.° 448)

La gestione dell'esercizio 2014 si chiude con un utile dopo le imposte di Euro 17.971.415, dopo avere effettuato ammortamenti per euro 1.338, svalutazione crediti per Euro 30.251.437, nonché ottenuto proventi finanziari netti per Euro 36.135.629.

Come risulta dalla Tavola di analisi dei risultati reddituali:

- Il **valore della produzione totale** registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.208.463, passando da Euro 68.208.205 del 2013 a Euro **66.999.742** dell'anno 2014. Detto decremento è da attribuire principalmente al minor valore dei terreni riassegnati e al maggior valore, se pur esiguo, del terreno conto vendite passato da euro 60.469.427 del 2013 a euro 61.615.471 del 2014.
- i **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** subiscono un incremento, passando da Euro 52.503.864 nel 2013 ad Euro 59.181.477 del 2014 (comprese le variazioni delle rimanenze) e comprendono:
- **costi per il godimento beni di terzi**, detti costi ammontano nell'esercizio 2014 a **Euro 0**.
- **costi per servizi**, detti costi ammontano per l'esercizio 2014 a Euro **68.844.470**, a fronte di Euro 67.642.533 nel 2013. Detto incremento è da attribuire soprattutto al maggior valore del terreno conto acquisto.
- il **valore aggiunto**, risulta pari a Euro **7.818.265** nel 2014 a fronte del valore nell'esercizio precedente pari ad Euro 15.704.341. Il decremento è condizionato dal

h

minor valore delle variazioni delle rimanenze di magazzino, dal minor valore dei terreni riassegnati e dal maggior valore del terreno conto vendite.

- **il costo del lavoro è pari a Euro 0.** Per effetto dell'attività di service detti costi sono stati imputati al sezionale Servizi informativi. Si ricorda che detti costi nel sezionale riordino fondiario, trovano la loro allocazione nella voce "altri servizi di riordino fondiario".
- **il margine operativo lordo** è positivo per Euro **7.818.265** contro Euro 15.704.341 del 2013. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio, per cui risente dell'attività di service realizzata nel sezionale Servizi informativi;
- **il risultato operativo**, è negativo per Euro **-22.434.510**, è peggiorativo rispetto all'anno 2013 che chiudeva con Euro -16.469.173. Detto risultato risente:
 - del minor valore delle variazioni delle rimanenze di magazzino, passate da Euro 15.183.853 del 2013 a Euro 9.750.674 del 2014,
 - del minor valore dei terreni riassegnati,
 - del maggior valore del terreno conto vendite,
 - del maggiore valore della percentuale del fondo svalutazione crediti passato dal 6% al 6,5%,
 - dalla scelta di svalutare completamente il credito nei confronti della regione Sicilia per la gestione della Misura 4.11 (4.2.6) ricomposizione Fondiaria P.O.R. Sicilia 2000 -2006.
- **I proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro **36.135.629** a fronte di Euro 39.592.749 per l'anno 2013, ottenuti dagli interessi attivi bancari, dagli interessi attivi verso assegnatari e dai crediti diversi al netto degli interessi passivi relativi ai prestiti erogati da Cassa Depositi e Prestiti. I proventi finanziari netti si decrementano principalmente per effetto dell'esaurimento dei piani di ammortamento relativi agli assegnatari che si riflettono in una minore quota interessi;
- **I proventi straordinari netti** della gestione ammontano a Euro **4.270.296** (contro Euro 5.633.561 del 2013). Si ricorda che in detto raggruppamento sono ricomprese le azioni legali con sentenza intervenute nel 2014, ma relative agli esercizi precedenti, per complessivi euro 2.241.906.
- **il risultato dell'esercizio** è pari a Euro **17.971.415** a fronte di Euro 28.757.137 registrato nel 2013.



3.2 LA GESTIONE PATRIMONIALE

Al 31 dicembre 2014, come risulta dalla tabella che segue, il capitale investito, è di Euro 1.518.518.560 di cui Euro 157.255.917 rappresenta le immobilizzazioni nette, cui vanno aggiunti Euro 1.495.850.475 per effetto del risultato positivo del capitale di esercizio al netto della passività. Rispetto all'esercizio precedente il capitale investito registra un incremento di Euro 11.036.257, in quanto il capitale investito era pari a Euro 1.507.482.303. 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 a **Euro 157.255.917** del 2014;
- il **capitale di esercizio**, che costituisce fonte interna di finanziamento di natura commerciale, è pari a **Euro 1.495.850.475** e presenta un incremento, rispetto all'esercizio precedente, 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 a **Euro 1.342.441.860** nel 2014, si incrementano di Euro 541.311;
- i **debiti commerciali**, passando da Euro 19.388.449 nel 2013 a **Euro 17.070.909** nel 2014, si decrementano 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, rispetto all'esercizio 2013, di Euro -15.605.

F

La Gestione Patrimoniale: analisi della struttura patrimoniale

	CONSUNTIVO AL AL 31.12.2014	CONSUNTIVO AL AL 31.12.2013	CONSUNTIVO Variazioni
A - IMMOBILIZZAZIONI NETTE (al netto dei fondi di ammortamento)			
1 - Immobilizzazioni immateriali	217.363	232.222	(14.859)
2 - Immobilizzazioni materiali	1.533.063	1.761.309	(228.246)
3 - Immobilizzazioni finanziarie	155.505.491	153.766.968	1.738.523
	157.255.917	155.760.499	1.495.418
B - CAPITALE DI ESERCIZIO			
1 - Rimanenze	137.419.771	136.163.515	1.256.256
2 - Crediti commerciali	1.342.441.860	1.341.900.549	541.311
3 - Altre attività (escluse le disponibilità liquide)	9.166.591	10.233.907	(1.067.316)
4 - Ratei e risconti attivi	6.822.253	7.437.372	(615.119)
	1.495.850.475	1.495.735.343	115.132
5 - Debiti commerciali	(17.070.909)	(19.388.449)	2.317.540
6 - Fondi rischi e oneri	(4.911.678)	(5.735.074)	823.396
7 - Altre passività (esclusi debiti v/banche)	(112.605.245)	(118.890.016)	6.284.771
8 - Ratei e risconti passivi			
	1.361.262.643	1.351.721.804	9.540.839
C - CAPITALE INVESTITO (dedotte le passività di esercizio) (A+B)	1.518.518.560	1.507.482.303	11.036.257
D - FONDO TFR	(2.278.728)	(2.294.333)	15.605
E - FABBISOGNO NETTO DI CAPITALE (C-D)	1.516.239.832	1.505.187.970	11.051.862
COPERTO DA:			
F - CAPITALE PROPRIO			
1 - Capitale di dotazione	861.994.842	861.994.842	0
2 - Riserve di rivalutazione	2.658.648	2.658.648	0
3 - Altre riserve	2	7	(5)
4 - Utile/Perdita esercizi precedenti	480.247.086	447.902.663	32.344.423
Riserva di traduzione			0
5 - Utile/Perdita dell'esercizio	17.971.747	32.344.416	(14.372.669)
	1.362.872.325	1.344.900.575	17.971.749
G - INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO			
1 - Debiti finanziari a medio e lungo termine	234.839.681	247.828.430	(12.988.749)
2 - (Disponibilità finanziarie) oppure Indebitamento finanziario netto a breve termine alla chiusura dell'esercizio	(81.472.173)	(87.541.036)	6.068.863
H - TOTALE (F+G) COME IN E	1.516.239.833	1.505.187.970	11.051.863

3.3 LA GESTIONE FINANZIARIA

Si segnala che a seguito dei nuovi principi contabili statuiti dall' Organismo Italiano di Contabilità (OIC) è stato redatto il prospetto, di seguito riportato, inerente il rendiconto finanziario (OIC 10).

Descrizione	2.014	2.013
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	17.971.747,00	32.344.416,00
Imposte sul reddito	324.288,00	841.933,00
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	-36.405.993,00	-39.811.213,00
		-2.568.317,00
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5		
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni		
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-18.109.958,00	-9.193.181,00
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	467.386,00	420.058,00
Ammortamenti delle immobilizzazioni	492.238,00	534.026,00
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	-57.042,00	-7.351,00
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	902.582,00	946.733,00
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-1.256.256,00	-21.078.001,00
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-541.311,00	3.402.213,00
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-2.317.540,00	-540.532,00
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	615.119,00	753.997,00
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi		
Altre variazioni del capitale circolante netto	-4.657.089,00	-337.171,00
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-8.157.077,00	-17.799.494,00
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	36.405.993,00	39.811.213,00
(Imposte sul reddito pagate)	-827.612,00	-1.645.136,00
Dividendi incassati		2.568.317,00
(Utilizzo dei fondi)	-1.306.388,00	-896.488,00
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	34.271.993,00	39.837.906,00
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	8.907.540,00	13.791.964,00

Descrizione	2.014	2.013
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	-21.740,00 -21.740,00	-45.685,00 -45.685,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	-227.391,00 -227.391,00	-174.710,00 -174.710,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	-1.738.523,00 -1.738.523,00	1.354.646,00 1.354.646,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	-1.987.654,00	1.134.251,00
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	142.350,00	38.412,00
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti	-12.988.749,00	-12.846.399,00
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4,00	3,00
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	-12.846.395,00	-12.807.984,00
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	-5.926.509,00	2.118.231,00
Disponibilità liquide iniziali	100.387.435,00	98.269.204,00
Disponibilità liquide finali	94.460.922,00	100.387.435,00
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	-5.926.513,00	2.118.231,00

Da detta analisi risulta che:

- Il **flusso** finanziario della **gestione reddituale** per l'esercizio ammonta ad **euro 8.907.540** contro euro 13.791.964 del 2013
- Il **flusso** finanziario dell'attività di **investimento** passa da euro 1.134.251 del 2013 a **-1.987.654** del 2014
- Il **flusso** finanziario dell'attività di **finanziamento** rimane quasi inalterato rispetto al 2013 e ammonta ad **euro -12.846.395**
- **Le disponibilità liquide** passano da euro 100.387.435 (disponibilità liquide iniziali) a **euro 94.460.922** (disponibilità liquide finali) con un decremento di euro -5.926.513.