

Tabella 5 - La gestione patrimoniale: analisi della struttura patrimoniale

	CONSUNTIVO AL 31.12.2014	CONSUNTIVO AL 31.12.2015	CONSUNTIVO Variazioni	Variazione percentuale
A- IMMOBILIZZAZIONI NETTE (al netto dei fondi di ammortamento)				
1 - Immobilizzazioni immateriali	217.363	246.635	29.272	13,47
2 - Immobilizzazioni materiali	1.533.063	1.739.522	206.459	13,47
3 - Immobilizzazioni finanziarie	155.505.491	87.452.507	-68.052.984	-43,76
	157.255.917	89.438.664	-67.817.253	-43,13
B- CAPITALE D'ESERCIZIO				
1 - Rimanenze	137.419.771	143.984.027	6.564.256	4,78
2 - Crediti commerciali	1.342.441.860	1.360.373.393	17.931.533	1,34
3 - Altre attività (escluse le disponibilità liquide)	9.166.591	54.698.545	45.531.954	496,72
4 - Ratei e risconti attivi	6.822.253	6.198.815	-623.438	-9,14
	1.495.850.475	1.565.254.780	69.404.305	4,64
5 - Debiti commerciali	-17.070.909	-17.982.911	-912.002	5,34
6 - Fondi rischi e oneri	-4.911.678	-4.131.900	779.778	15,88
7 - Altre passività (esclusi debiti v/banche)	-112.605.245	-91.982.621	20.622.624	18,31
8 - Ratei e risconti passivi				
	1.361.262.643	1.451.157.348	89.894.705	6,60
C – CAPITALE INVESTITO (dedotte le passività di esercizio) (A+B)	1.518.518.560	1.540.596.012	22.077.452	1,45
D – FONDO TFR	-2.278.728	-2.150.459	128.269	5,63
E – FABBISOGNO NETTO DI CAPITALE (C-D)	1.516.239.832	1.538.445.553	22.205.721	1,46
COPERTO DA:				
F – CAPITALE PROPRIO				
1 - Capitale di dotazione	861.994.842	861.994.842	0	0,00
2 - Riserve di rivalutazione	2.658.648	2.658.648	0	0,00
3 - Altre riserve	2	-1	-3	-150,00
4 – Utile/Perdita esercizi precedenti	480.247.085	498.218.835	17.971.750	3,74
Riserva di traduzione			0	0,00
5 - Utile/Perdita dell'esercizio	17.971.747	10.257.853	-7.713.894	-42,92
	1.362.872.324	1.373.130.177	10.257.853	0,75
G – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO				
1 – Debiti finanziari a medio e lungo termine	234.839.681	221.704.646	-13.135.035	-5,59
2 – (Disponibilità finanziarie) oppure Indebitamento finanziario netto a breve termine alla chiusura dell'esercizio	-81.472.173	-56.389.270	25.082.903	30,79
H – TOTALE (F+G) come in E	1.516.239.832	1.538.445.553	22.205.721	1,46

Al 31 dicembre 2015, come risulta dalla tabella precedente, il capitale investito, è di euro 1.540.596.012 di cui euro 89.438.664 rappresentano le immobilizzazioni nette, cui vanno aggiunti euro 1.451.157.348 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 22.077.452, in quanto il capitale investito era pari a euro 1.518.518.560.

In particolare:

-*le immobilizzazioni nette* (dedotti i fondi di ammortamento) registrano un decremento di euro 67.817.253, passando da euro 157.255.917 del 2014 a euro 89.438.664 del 2015;

-*il capitale di esercizio*, che costituisce fonte interna di finanziamento di natura commerciale, è pari a euro 1.451.157.348 e presenta un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di euro 89.894.705.

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

-*i crediti commerciali*, passando da euro 1.342.441.860 nel 2014 a euro 1.360.373.393 nel 2015, si incrementano di Euro 17.931.533;

-*le altre attività* (escluse le disponibilità liquide) si attestano a euro 54.698.545, con un incremento di 45.531.594 principalmente connesso alla restituzione allo Stato della somma di euro 45.000.000 a valere sulle risorse destinate al Fondo di Investimento del Capitale di Rischio stabilita dall'art. 1, comma 914, l. 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016);

-*i debiti commerciali*, passando da euro 17.070.909 nel 2014 a euro 17.982.911 nel 2015, si incrementano di euro 912.002;

-*il fondo trattamento di fine rapporto*, pari a euro 2.150.459 (2.278.728 nel 2014), subisce un decremento, rispetto all'esercizio 2014, di euro 128.269.

Conseguentemente, *il fabbisogno netto di capitale* ammonta ad euro 1.538.445.553 e trova copertura con *capitale proprio* per euro 1.373.130.177 e con *l'indebitamento finanziario netto* e dunque al netto delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2015, pari ad euro 165.315.376.

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

Tabella 6 - Utili periodo 2011-2015

DESCRIZIONE	2011	2012	2013	2014	2015
Utili portati a nuovo	386.419.218	422.396.517	447.902.662	480.247.085	498.218.835
Utile d'esercizio	35.977.299	25.506.145	32.344.423	17.971.750	10.257.853
UTILI PORTATI A NUOVO	422.396.517	447.902.662	480.247.085	498.218.835	508.476.688

5.5 Il conto economico

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

Tabella 7 - Conto economico

VOCI DI CONTO ECONOMICO		2014	2015	Consuntivo Variazioni	Variazione percentuale
VALORE DELLA PRODUZIONE					
1-	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	97.850.700	132.017.320	34.166.620	34,92
2-	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0	0	---
3-	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-10.742.846	-9.604.872	1.137.974	-10,59
4-	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	
5-	Altri ricavi e proventi:	0	0	0	
	-vari	2.802.568	1.780.734	-1.021.834	-36,46
	-contributi in conto esercizio			0	
	Totale Valore della Produzione	89.910.422	124.193.182	34.282.760	38,13
COSTI DELLA PRODUZIONE					
6-	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	61.443	68.700	7.257	11,81
7-	Per servizi			0	
	a) per l'acquisizione delle informazioni	5.197.220	4.699.770	-497.450	-9,57
	b) per l'elaborazione delle informazioni	457.506	346.415	-111.091	-24,28
	c) per la diffusione delle informazioni	297.778	168.236	-129.542	-43,50
	d) per la valorizzazione delle attività	2.339.007	2.012.977	-326.030	-13,94
	e) altri servizi	484.877	346.418	-138.459	-28,56
	f) per l'acquisto e la rivendita di terreni	59.413.613	96.199.230	36.785.617	61,91
	g) altri servizi per attività di riordino fondiario	9.430.857	8.978.400	-452.457	-4,80
		77.620.858	112.751.446	35.130.588	45,26
8-	Per godimento di beni di terzi			0	
	a) affitto locali uffici	1.441.907	1.477.062	35.155	-2,38
	b) canoni di noleggio	57.959	60.248	2.289	-3,80
		1.499.866	1.537.310	37.444	-2,44
9-	Per il personale			0	
	a) salari e stipendi	4.715.434	4.718.189	2.755	0,06
	b) oneri sociali	1.707.555	1.568.071	-139.484	-8,17
	c) trattamento di fine rapporto	467.386	430.148	-37.238	-7,97
	d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	...
	e) altri costi	1.626.562	1.120.258	-506.304	-31,13
		8.516.937	7.836.666	-680.271	-7,99
10-	-Ammortamenti e svalutazioni			0	
	a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	242.252	204.830	-37.422	-15,45
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	249.986	336.633	86.647	34,66
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0	
	d) svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	32.193.098	41.122.298	8.929.200	27,74
		32.685.336	41.663.761	8.978.425	27,47
	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-9.757.196	-14.683.904	-4.926.708	50,49
11-	Accantonamenti per rischi	0	0	0	...
12-	Altri accantonamenti	0	0	0	...
13-	Oneri diversi di gestione:	0	0	0	...
	a) funzionamento organi sociali	394.848	424.919	30.071	7,62
	- consulenti legali	124.519	195.094	70.575	56,68
	- uso locali uffici	401.226	425.766	24.540	6,12
	- altre spese generali	648.985	738.317	89.332	13,76
	b) altri oneri di gestione (fiscali)	182.922	181.394	-1.528	-0,84
		1.752.500	1.965.490	212.990	12,15
	Totale Costi della Produzione	112.379.744	151.139.469	38.759.725	34,49
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-22.469.322	-26.946.287	-4.476.965	19,92

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
15 - Proventi da partecipazioni	0	0	0	...
16- Altri proventi finanziari:				
- Interessi attivi bancari	211.846	20.082	-191.764	-90,52
- Interessi attivi v/assegnatari	37.787.112	36.191.996	-1.595.116	-4,22
- Crediti d'imposta	0	0	0	...
- Crediti diversi	128.339	129.449	1.110	0,86
17 - Interessi e altri oneri finanziari:				
- Interessi passivi bancari	-1.715.348	-1.671.751	43.597	-2,54
- interessi passivi moratori	-5.956	-6.562	-606	10,17
- differenze cambi	-8.097	132	8.229	-101,63
Totale proventi e oneri finanziari	36.397.896	34.663.346	-1.734.550	-4,77
RETIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
18- Rivalutazioni	0	0	0	...
19- Svalutazioni	0	0	0	...
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	...
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
20 - Proventi				
- proventi straordinari	31.422	13.182	-18.240	-58,05
- plusvalenze	0	902	902	...
- sopravvenienze attive	4.802.275	3.451.221	-1.351.054	-28,13
21 - Oneri				
- oneri straordinari	0	0	0	...
- minusvalenze	0	-8.892	-8.892	...
- sopravvenienze passive	-466.236	-398.364	67.872	-14,56
Totale delle partite straordinarie	4.367.461	3.058.049	-1.309.412	-29,98
Utile prima delle imposte	18.296.035	10.775.108	-7.520.927	-41,11
22 - Imposte sul reddito dell'esercizio	373.980	500.775	126.795	33,90
Imposte sul reddito dell'esercizio anticipate	-49.692	16.480	66.172	-133,16
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	17.971.747	10.257.853	-7.713.894	-42,92

Il conto economico dell'esercizio 2015, chiude con un utile prima delle imposte di euro 10.775.108 (18.296.035 nel 2014), in flessione rispetto al precedente esercizio nella misura del 41,11 per cento.

Il consuntivo espone un valore della produzione dell'attività complessivamente svolta di euro 124.193.182 (Euro 89.910.422 nel 2014) registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 34.282.760 (circa 38 per cento). Questo incremento è da attribuire principalmente all'incremento del valore Terreno c/Acquisto del sezionale Riordino Fondiario (euro 93.121.584 del 2015 contro euro 57.527.992 nel 2014).

Il valore della produzione è così ripartito: euro 103.186.423 (Euro 66.701.315 nel 2014) per la gestione Interventi Riordino Fondiario; euro 20.727.851 (Euro 22.910.680 nel 2014) per la gestione Servizi Informativi; euro 273.246 (Euro 298.427 nel 2014) per gestione ESA, relativo a finanziamenti ex L. 590/1965, a favore di enti di sviluppo agricolo; euro 5.662 (euro 0 nel 2014) per il sezionale relativo alla gestione Regione Toscana. Il sezionale relativo alla gestione Regione Molise reca un valore della produzione pari a 0. Inoltre, il valore della produzione consiste prevalentemente nei ricavi delle vendite e delle prestazioni per servizi resi e della variazione dei lavori su ordinazione che nel 2015 ammontano a euro 122.412.448, contro euro 87.107.855 del 2014.

Nel consuntivo 2015 vengono, inoltre, esposti costi della produzione per euro 151.139.469 (euro 112.379.744 nel 2014) in aumento, rispetto all'esercizio precedente, per euro 38.759.725.

Sono così ripartiti per Sezionali:

	2014	2015
- Gestione Servizi Informativi	Euro 22.945.492	Euro 19.753.555
- Gestione Interventi di R.F.	Euro 89.332.261	Euro 129.270.636
- Regione Toscana	Euro 83.274	Euro 1.508.616
- Regione Molise	Euro 16.313	Euro 606.662
- 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 68.700, di cui per acquisto merci euro 59.350 e per materiale di consumo euro 9.350;

-servizi, per complessivi euro 112.751.446. 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 7.573.816. Relativamente alle attività di Riordino Fondiario, nei costi per servizi rientrano parcelle a notai per atti di compravendita, l'acquisto terreni, collaborazioni tecniche, spese legali per giudizi avviati nei confronti degli assegnatari morosi ed il costo del ribaltamento da parte del sezionale Servizi Informativi, per complessivi euro 105.177.630. 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 1.537.310; di cui euro 1.477.062 inerenti i canoni di locazione dei locali uso ufficio, ed euro 60.248 inerenti i canoni di noleggio. Esistono 4 tipologie di canoni di noleggio relativi alle forniture di macchine fotocopiatrici, autovetture, *software* e telefonia mobile.

-personale per complessivi euro 7.836.666.

-svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide, per complessivi euro 41.122.298. 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.

Si ricorda che da questo esercizio il criterio di calcolo del Fondo rischi sui crediti relativi all'attività di Riordino Fondiario è cambiato, come dettagliato in precedenza.

-*variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci*, per complessivi euro - 14.683.904. Tale variazione è determinata dalla somma algebrica dei movimenti di magazzino, relativi alle retrocessioni, rinunce agli effetti della sentenza e riassegnazioni, al 31 dicembre 2015. Le voci relative ad *accantonamento per rischi ed altri accantonamenti* sono pari a 0.

Nella tabella seguente vengono sintetizzati i costi produttivi per servizi.

Tabella 8 - Costi per servizi

Costi	Serv. R.F. Esercizio 2015	Serv. R.F. Esercizio 2015	Consuntivo Esercizio 2015	Consuntivo Esercizio 2014	Variazioni
Spese per l'acquisizione delle informazioni		4.699.770	4.699.770	5.197.220	-497.449
Spese per l'elaborazione delle informazioni		346.415	346.415	457.506	-111.091
Spese per la diffusione delle informazioni		168.236	168.236	297.778	-129.543
Spese per la valorizzazione delle attività		2.012.977	2.012.977	2.339.007	-326.029
Altri servizi		346.418	346.418	484.877	-138.460
Per l'acquisto e la rivendita di terreni	96.199.230	0	96.199.230	59.413.613	36.785.617
Altri servizi per attività riordino fondiario	8.978.400	0	8.978.400	9.430.857	-452.457
	105.177.630	7.573.816	112.751.446	77.620.858	35.130.588

-*oneri diversi di gestione*, per complessivi euro 1.965.490. 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 9 - Oneri diversi di gestione

Voci di costo	Sez. serv. Esercizio 2015	Sez. riordino fondiario Esercizio 2015	Consuntivo Esercizio 2015	Consuntivo Esercizio 2014	Variazioni
Organi sociali	424.919	0	424.919	394.848	30.071
Compensi a terzi (Consulenti legali)	195.094	0	195.094	124.518	70.576
Manutenzione locali, impianti e attrezzature	425.766	0	425.766	401.226	24.540
Utenze	192.464	0	192.464	234.028	-41.564
Cancelleria e stampanti	24.440	0	24.440	18.926	5.514
Altri costi amministrativi	521.413	0	521.413	396.032	125.381
Altri costi di gestione	133.502	47.892	181.394	182.922	-1.528
TOTALE	1.917.598	47.892	1.965.490	1.752.500	212.990

Nel complesso, gli oneri diversi di gestione si sono incrementati di euro 212.990 rispetto all'esercizio precedente, principalmente per il trasloco presso la nuova sede unica dell'Ente, avvenuto a fine 2015.

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

Tabella 10 - Costi della produzione

Voci di costo	Sez. Esa 2015	Sez. Interv. RF 2015	Toscana 2015	Molise 2015	Serv. Inf. 2015	Consuntivo 2015	Consuntivo 2014
Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumi e di merci	0	0	0	0	68.700	68.700	61.443
per servizi	0	105.177.630	0	0	7.573.816	112.751.446	77.620.858
per godimento di beni di terzi	0	0	0	0	1.537.310	1.537.310	1.499.866
per il personale	0	0	0	0	7.836.666	7.836.666	8.516.937
ammortamenti e svalutazioni	0	38.716.564	1.508.616	606.662	831.919	41.663.761	32.685.336
variazione delle rimanenze	0	-14.671.450	0	0	-12.454	-14.683.904	-9.757.196
accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0
altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	1.752.500
oneri diversi di gestione		47.892	0	0	1.917.598	1.965.490	
TOTALE	0	129.270.636	1.508.616	606.662	19.753.555	151.139.469	112.379.744

I costi della produzione, che registrano un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 38.759.725 (+34,49 per cento), attengono prevalentemente ai sezionali di riordino fondiario (euro 129.270.636) e servizi informativi (euro 19.753.555); tali costi sono costituiti principalmente da servizi per euro 112.751.446 (euro 77.620.858 nel 2014).

La gestione caratteristica evidenzia un peggioramento, rappresentando una differenza negativa tra costi e valore della produzione per euro -26.946.287 (euro -22.469.322 nel 2014).

Il consuntivo, infine, espone proventi finanziari netti pari a euro 34.663.346 (euro 36.397.896 nel 2014); 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 11 - Proventi ed oneri finanziari³

Descrizione	Sez. Esa Esercizio 2015	Interv. R.F*. Esercizio 2015	Sez. Toscana Esercizio 2015	Sez. Molise Esercizio 2015	Serv. Inf. Esercizio 2015	Consuntivo Esercizio 2015	Consuntivo Esercizio 2014
Proventi da partecipazioni				0		0	0
Interessi attivi bancari e postali	106	8.748	614	204	10.410	20.082	211.846
Interessi attivi su mutui/finanziamenti	0	35.918.642	237.856	35.498	0	36.191.996	37.787.112
Altri proventi finanziari				0	129.449	129.449	128.339
Interessi passivi bancari	-100	-1.670.990	-100	-100	-461	-1.671.751	-1.715.348
Interessi passivi moratori		-6.357		0	-205	-6.562	-5.956
Diversi	0	2	0	0	130	132	-8.097
TOTALE	6	34.250.045	238.370	35.602	139.323	34.663.346	36.397.896

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

Tabella 12 - Analisi dei risultati reddituali

Descrizione	2014	2015	Consuntivo Variazioni	Variazione percentuale
Valore della produzione totale	89.910.422	124.193.182	34.282.760	38,13
Costi della produzione	112.379.744	151.139.469	38.759.725	34,49
Valore aggiunto	18.732.951	22.554.140	3.821.189	20,40
Risultato operativo	-22.469.322	-26.946.287	-4.476.965	19,92
Margine operativo lordo	10.216.014	14.717.474	4.501.460	44,06
Proventi finanziari della gestione	36.397.896	34.663.346	-1.734.550	-4,77
Risultato dell'esercizio prima delle imposte	18.296.035	10.775.108	-7.520.927	-41,11
Imposte sul reddito d'esercizio	324.288	517.255	192.967	59,50
Risultato dell'esercizio	17.971.747	10.257.853	-7.713.894	-42,92

³L'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 mutui/finanziamenti.

◉ Dalla riclassificazione si evidenzia quanto segue:

-il *valore aggiunto* pari ad euro 22.554.140 (euro 18.732.951), registra un incremento di euro 3.821.189 rispetto all'esercizio precedente dovuto soprattutto al maggior valore delle variazioni delle rimanenze di magazzino;

-il *marginale operativo* lordo pari ad euro 14.717.474 (euro 10.216.014), si è incrementato per il 2015 di euro 4.501.460. Tale incremento deriva in parte dalla variazione del valore aggiunto sopra menzionata, e per euro 680.271 dalla riduzione del costo del lavoro rispetto al 2014;

-il *risultato operativo* pari ad euro -26.946.287 (euro -22.469.322 nel 2014), registra un decremento di euro 4.476.965. La differenza del risultato operativo registrato nel 2015 rispetto all'esercizio precedente è dovuta, da un lato, dalle cause che hanno determinato l'incremento del MOL, dall'altro, principalmente, al maggior accantonamento per la svalutazione dei crediti per Euro 8.929.200 connesso al criterio adottato nel 2015;

-i *proventi finanziari netti* pari ad euro 34.663.346 (euro 36.397.896 nel 2014) registrano un decremento connesso alla tipologia di ammortamento alla francese dei piani inerenti agli interventi di riordino fondiario ed all'anzianità di detti piani;

-i *proventi straordinari netti* ammontano a euro 3.058.049 (euro 4.367.461 nel 2014);

-il *risultato dell'esercizio prima delle imposte* registra un utile di euro 10.775.108 (euro 18.296.035 nel 2014), che si decrementa rispetto all'esercizio precedente di euro 7.520.927, conseguenza delle variazioni dei risultati sopra esposti;

-il *risultato dell'esercizio dopo le imposte*, infine, è pari a euro 10.257.853 a fronte di un utile di euro 17.971.747 per l'esercizio 2014.

5.6 La gestione finanziaria

I dati relativi ai flussi finanziari, a seguito dei nuovi principi contabili statuiti dall'organismo Italiano di Contabilità (OIC), sono esposti come nella tabella di seguito riportata.

Si precisa che l'importo di euro 4 costituisce l'effetto dell'arrotondamento sui mezzi propri. La voce "aumento finanziamenti" fa riferimento a eventuali finanziamenti da soggetti terzi, di cui l'Istituto non usufruisce più da diversi esercizi.

Tabella 13 - Gestione finanziaria

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 DISPONIBILI TA' LIQUIDE	-5.926.513	-24.928.930

Dai dati su esposti emerge che:

-il *flusso finanziario* della gestione reddituale per l'esercizio ammonta ad euro -79.214.765 contro euro 8.907.540 del 2014;

-il *flusso finanziario* dell'attività di investimento passa da euro -1.987.654 del 2014 a euro 67.266.897 del 2015;

il *flusso finanziario* dell'attività di finanziamento passa da euro -12.846.395 del 2014 a euro -12.981.062 del 2015;

- 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.

6 – IL FONDO DI RIASSICURAZIONE

Il bilancio di esercizio del Fondo di Riassicurazione, approvato con delibera del commissario straordinario del 27 giugno 2016, n. 34, 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 n. 28 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. n. 173/97, dal Provvedimento IVASS 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. È 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 134.522 (euro 20.929 nel 2014): si perviene a tale risultato attraverso la somma algebrica dei premi annuali per euro 678.019, delle spese di gestione per euro 547.241 e della riserva di stabilizzazione per euro 33.631; tenuto conto dei proventi da investimenti e degli oneri patrimoniali finanziari, risulta un utile portato a nuovo di euro 294.815 (utile pari ad euro 411.750 nel 2014).

Per quanto riguarda la gestione patrimoniale, il Fondo evidenzia, nell'attivo, un dato complessivo di euro 130.947.422 (euro 130.735.201 nel 2014), che costituisce la sommatoria dei crediti e degli importi dei depositi bancari o postali (circolante).

Il patrimonio netto è pari a euro 130.277.041 (euro 129.982.226 nel 2014), sono contabilizzati debiti per euro 545.242 (euro 618.694 nel 2014) e riserve tecniche per euro 125.139 (euro 134.281 nel 2014); il passivo ammonta ad euro 670.381 (euro 752.975 nel 2014).

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 n. 34 del 27 giugno 2016.

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 1.279.057 (euro 766.860 nel precedente esercizio); valore della produzione pari a 0 euro (euro 673.941 nel 2014), costi 947.308 euro (euro 1.038.610 nel 2014) e patrimonio netto di euro 66.675.712 (euro 65.396.656 nel 2014).

Il bilancio che si riferisce alla convenzione con la Regione Calabria presenta un utile di euro 157.693 (euro 180.745 nel precedente esercizio); valore della produzione per euro 0, costi della produzione per euro 56.369 (euro 57.290 nel 2014) e patrimonio netto di euro 14.459.819 (euro 14.302.126 nel 2014).

8 – IL BILANCIO DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA

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

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato redatto nel rispetto delle norme previste dalla legislazione civilistica vigente.

Il Collegio Sindacale ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 29 febbraio 2016 con una relazione emessa ai sensi dell'art. 2429 c.c.; inoltre, in merito al controllo contabile effettuato, il collegio ha relazionato anche ai sensi dell'art. 2409-ter c.c.

Il bilancio di esercizio viene altresì sottoposto a revisione volontaria da parte di una società di revisione che predispone successiva certificazione.

In data 29 febbraio 2016, come previsto dal quinto periodo del comma 660 dell'art. 1 della l. 28 dicembre 2015 n.208, il predetto bilancio è stato trasmesso al Mipaaf e al Mef per l'approvazione, intervenuta il 20 ottobre 2016.

Lo stato patrimoniale del bilancio SGFA s.r.l. evidenzia un patrimonio netto di euro 57.402.628 (euro 57.244.652 nel 2014), con un incremento di euro 157.976 rispetto al precedente esercizio.

Il valore della produzione ammonta a euro 15.997.693 (euro 14.973.117 nel 2014) mentre i costi della produzione sono pari a euro 22.541.681 (euro 24.102.937 nel 2014).

Il costo del personale ammonta ad euro 813.553 (euro 1.077.339 nel 2014).

I compensi e i rimborsi per l'organo amministrativo e per l'organo di controllo ammontano, rispettivamente, ad euro 101.912 e ad euro 126.922 (125.714 ad euro 123.491 nel 2014).

9 – CONCLUSIONI

Nel corso del 2015, l'Ismea ha proseguito nello svolgimento dei suoi compiti istituzionali a favore delle imprese agricole e agroalimentari nonché l'attività di assistenza tecnica al Mipaaf con particolare riferimento ai temi della Politica Agricola Comune e ai Programmi di Sviluppo Rurale cofinanziati dal FEASR.

Sotto il profilo organizzativo e gestionale, il 2015 è stato caratterizzato dall'introduzione di importanti novità. In primo luogo, al fine di assicurare un presidio continuativo sulle attività dell'Ente, è stata istituita presso la Direzione Generale, l'Unità Operativa di Pianificazione e Controllo, con il compito di effettuare il controllo di gestione, monitorando l'avanzamento dei programmi, e di verificare l'adeguatezza, l'affidabilità e la funzionalità dei processi e delle procedure. La funzione "Controllo di gestione" effettua verifiche mediante controlli ovvero accertamenti ispettivi.

Il presidio sulle attività dell'Ente ha contribuito anche all'implementazione delle politiche per il personale favorendo l'introduzione di un sistema incentivante correlato alla valutazione e verifica dei risultati di gestione e degli obiettivi assegnati. La semplificazione della struttura della retribuzione della qualifica unica dirigenziale, con eliminazione della retribuzione di posizione parte variabile, l'attivazione del telelavoro, il trasferimento degli uffici in un'unica sede, sono stati ulteriori interventi adottati dall'Ente per la razionalizzazione e il contenimento dei costi (*cfr.* "Tabella 3 – Spesa per il personale").

Sul piano dei processi aziendali, a seguito della prima indagine conoscitiva effettuata alla data del 31 dicembre 2014 sulle posizioni di riordino fondiario attivate nell'ambito dei regimi di aiuto *ratione temporis*, l'Istituto ha adottato azioni integrative e correttive dello strumento agevolativo. In linea con gli indirizzi strategici definiti nel *Master Plan* 2015/2017 ed in attuazione di quanto deliberato in materia dal consiglio di amministrazione, con riferimento alle nuove domande di intervento ed alla gestione delle posizioni esistenti (sia *in bonis* che *non performing*) sono stati approvati nuovi criteri e procedure per l'accesso allo strumento agevolativo, implementando applicativi informatici sia per la presentazione telematica delle domande di accesso che per il tracciamento delle posizioni e la rilevazione dei tempi di istruttoria, con conseguente recupero di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, i cui effetti saranno evidenziati nella relazione per il 2016.

Con specifico riferimento alle politiche di bilancio, in coerenza al principio di prudenza, per il 2015, si è stabilito di modificare il criterio di calcolo della svalutazione dei crediti, passando dall'utilizzo

di un criterio forfettario, consistente nell'applicazione di un'aliquota predeterminata e pari al 6,5 per cento, all'adozione di un procedimento analitico di valutazione dell'esigibilità dei singoli crediti. Tale criterio, adottato anche in considerazione dell'aumento del numero di terreni rientrati in magazzino a seguito di risoluzione contrattuale, ha determinato un incremento dell'accantonamento al Fondo rischi sui crediti pari a 8,9 milioni di euro rispetto al 2014. Per effetto di tale incremento, l'utile di esercizio è pari ad euro 10.257.853 (-7.520.927 rispetto al 2014) con un saldo tra valori e costi della produzione negativo per 26,946 milioni di euro (22,469 milioni di euro nel 2014).

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 altre attività dell'Istituto.

I ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività commissionati dal Ministero ammontano ad euro 2.765.740 (di cui 450.364 terminati ed euro 2.315.378 in lavorazione) per programmi di attività iniziati nell'anno 2015, a fronte di euro 8.864.559 per programmi di attività iniziati prima dell'anno 2015 (il dato 2014 era di euro 11.783.952).

I ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati da altri Enti pubblici e privati ammontano ad euro 9.097.444 (contro euro 10.031.258 del 2014).

Al 31.12.2015 il patrimonio netto dell'ISMEA ammonta ad euro 1.373.130.177 (euro 1.362.872.324 nel 2014).

L'attività di riordino fondiario ha comportato costi complessivi per 131,386 milioni di euro e ricavi per 103,465 milioni di euro da riferire, prevalentemente, ad acquisto e rivendita dei terreni. Anche l'esercizio 2015 registra un elevato livello di contenzioso.

Strettamente correlato al contenzioso per mancato pagamento delle rate di prezzo è l'incremento del "magazzino terreni" per il quale, anche in continuità con le azioni correttive adottate dall'Ente nel 2015, si raccomandano interventi specifici volti, da un lato, ad implementare i controlli sulla sostenibilità economico-finanziaria delle iniziative e, dall'altro, a definire criteri e procedure per una tempestiva dismissione dei terreni rientrati a seguito di risoluzione contrattuale.

Marco Pinotti