

iscritto è pari alle disponibilità liquide dei conti correnti aperti per la gestione di detta attività;

- fondo per l'attuazione delle misure agevolative di cui al D.L. n. 185/2000 – Titolo I, capo III – somme assegnate con delibera CIPE n. 37/2012. Trattasi di fondi di terzi la cui gestione è stata delegata ad Ismea. L'importo iscritto è pari alle disponibilità liquide dei conti correnti aperti per la gestione di detta attività;

### 2.1.3 Voci del Conto Economico

#### 2.1.3.1 Costi e ricavi

Tutti i proventi e gli oneri sono rilevati ed esposti in Bilancio seguendo il criterio della competenza economica. In particolare, per quanto riguarda i servizi resi in esecuzione delle attività concernenti i Servizi Informativi dell'Ente, i ricavi relativi sono valorizzati in relazione ai costi realmente sostenuti (per le sole attività finanziate a "rendicontazione", quali, principalmente, quelle realizzate su commissione del MIPAAF), e in funzione della quantità di produzione svolta fino alla data di chiusura dell'esercizio. Per quanto riguarda gli Interventi di Riordino Fondiario, i ricavi sono valorizzati sulla base dei piani di ammortamento che fanno parte integrante dell'atto di compravendita stipulato tra ISMEA e gli acquirenti ("assegnatari"). Relativamente agli Interventi di Riordino Fondiario ex titolo II legge 590/65 (ex ESA), detti ricavi si riferiscono ad interessi su rate.

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

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

### 2.1.3.2 Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte correnti sono calcolate sulla base degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale, e sono esposte nella voce "Debiti Tributari" al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. Qualora gli acconti versati e le ritenute subite risultino superiori ai debiti tributari, questi ultimi vengono iscritti ad incremento della voce "Crediti Tributari". I futuri benefici d'imposta, derivanti da perdite fiscali riportabili a nuovo o da elementi di reddito a deducibilità differita, non sono rilevati, nel rispetto del principio della prudenza, se non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi futuri di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Sono state in particolare iscritte imposte anticipate per euro 54.945 (importo al lordo dello storno di imposte anticipate, relative agli anni precedenti per euro 5.253) derivanti da spese temporaneamente indeducibili, nell'esercizio corrente, poiché sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro l'istituto conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di dette perdite. Nel presente esercizio non sono presenti voci di bilancio che diano luogo all'iscrizione di passività per imposte differite.

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	1.553.041	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	427.086
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
Contributi sindacali 2014 pagati nel 2015	(456)	
Compensi cda 2014 rettificati nel 2015	(41.967)	
Interessi di mora 2014 pagati nel 2015	(21)	
	<b>(42.444)</b>	
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
20% Spese telefoniche	15.002	
Spese automezzi indeducibili	48.811	
Spese rappresentanza indeducibili	1.563	
Spese varie indeducibili	410	
Ammortamenti impianti telefonici indeducibili	160	
Ammortamenti fabbricati quota terreni	3.796	
Sanzioni	6.355	
IMU	22.483	
Sopravvenienze passive indeducibili	171.452	
Interessi passivi indeducibili	1	
-deduzione Irap su costo del lavoro 2015	(93.929)	
- 4% TFR trasferito ai fondi complementari	(5.372)	
- sopravvenienze attive non tassate	(177.111)	
Plusvalenze non tassate	(721)	
	<b>(7.100)</b>	
<b>Differenze riportabili negli esercizi successivi</b>		
Compensi cda 2015 non pagati	104.465	
Interessi di mora 2015 non pagati	55	
Contributi sindacali 2015 non pagati	475	
	<b>104.995</b>	
Imponibile fiscale	1.608.492	
-deduzione ACE 2015	(267.314)	
-Eccedenza ACE non utilizzata 2014	(122.478)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (27,50%)	1.218.700	335.143

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>974.296</b>	
Costi per il personale dipendente (al netto dei buoni pasto)	7.744.321	
Collaboratori senza partita iva	964.267	
Collaboratori occasionali	142.422	
Lavoro interinale netto	1.064.652	
Accantonamento rischi su crediti	291.794	
Sopravvenienze attive tassate	176.513	
Sopravvenienze passive deducibili	(235.042)	
Plusvalenze tassate	1.822	
Altri ricavi (personale distaccato a terzi)	(451.972)	
Minusvalenze da alienazione	(8.892)	
Onere fiscale teorico (4,82%)	<b>10.664.181</b>	
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
Multe	6.355	

**Deduzioni IRAP**

Contributi obbligatori INAIL	(28.044)
Deduzione base cuneo fiscale	(1.384.582)
Deduzione contributi cuneo fiscale	(1.447.167)
Deduzione costo residuo lavoro a tempo indeterm.	(4.408.273)
	<b>(7.268.066)</b>
Imponibile Irap	<b>3.436.343</b>
IRAP corrente per l'esercizio (4,82%)	165.632

## 2.2 INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Nel procedere all'illustrazione delle singole voci di Bilancio, si precisa che tutte le cifre esposte, ove non diversamente indicato, sono espresse in unità di Euro. A fianco alle singole poste sono indicati tra le parentesi tonde i dati di Bilancio del precedente esercizio.

### 2.2.1 Attivo

A. Crediti verso Soci per Versamenti ancora dovuti **Euro 0 (Euro 0)**

B. Immobilizzazioni **Euro 89.438.664 (Euro 157.255.917)**

I movimenti, le variazioni ed i relativi ammortamenti sono riportati dettagliatamente nella presente nota. Le immobilizzazioni nel totale si decrementano di Euro 67.817.253; detto decremento si riferisce principalmente alla variazione dei crediti verso SGFA per le attività di gestione dei fondi di garanzia.

I. Immobilizzazioni Immateriali **Euro 246.635 (Euro 217.363)**

In tale raggruppamento, sono inserite le spese aventi utilità pluriennali quali il miglioramento dei locali adibiti ad uso uffici e l'utilizzazione di pacchetti personalizzati software. In particolare si precisa:

- le spese per la realizzazione di prodotti audiovisivi, come per il 2014, nell'esercizio 2015 non hanno registrato variazioni e rimangono, pertanto pari a 0;
- le spese sostenute per il miglioramento dei locali adibiti ad uso ufficio, non subiscono variazioni nel corso dell'esercizio.

Inoltre in questo raggruppamento sono comprese le spese per l'acquisto di pacchetti software standard e di prodotti software personalizzati. Nel 2015, detti costi, si sono decrementati di Euro 10.667 per i pacchetti personalizzati, e di Euro 8.404 per i pacchetti standard, diminuiti per ammortamento diretto, rispettivamente, di Euro 171.261 ed Euro 20.254.

Prospetticamente, la situazione al 31 dicembre 2015 così si rappresenta:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

CESPITI	Costo storico 31.12.2014	Ammort. 31.12.2014	Valori al 31.12.2014	Variazioni 2015			Valori 31.12.2015
				Variazioni (*)	Incrementi per acquisiz.	Decrementi per ammort. % ammort. importo	
Prodotti audiovisivi	384.760	384.760	0	0	0	0	0
Oneri da ammortizzare (spese allestimento uffici)	572.678	565.147	7.531	0	61.658	10	13.315
Software pacchetti personalizzati	10.464.624	10.278.730	185.894	0	160.595	33	171.261
Software pacchetti standard	1.047.502	1.023.565	23.937		11.850	33	20.254
Immobilizzazioni in corso e acconti	727.454	0	0	0	0		0
<b>TOTALE</b>	<b>13.197.018</b>	<b>12.252.202</b>	<b>217.362</b>	<b>0</b>	<b>234.103</b>		<b>204.830</b>
							<b>246.635</b>

**II. Immobilizzazioni Materiali**

**Euro 1.739.522 (Euro 1.533.063 )**

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni di proprietà dell'Istituto. I movimenti, le variazioni ed i relativi ammortamenti sono riportati dettagliatamente nella sottostante tabella, che riassume le relative variazioni intervenute nell'esercizio:

CESPITI	Consistenza al 31/12/2014	Variazioni 2015				Consistenza al 31/12/2015
		Acquisizione	Rivalutazione Legge 185	Dismissioni	Decremento F.do ammort.	
1 - Terreni e fabbricati	1.380.628	0	0	0	0	140.655
2 - Impianti e macchinario	147.307	141.022	0	-1.665.974	-1.659.247	92.545
3 - Attrezzature industriali e commerciali	0		0	0	0	0
4 - Altri beni	5.128	410.962		-1.046.519	-1.044.354	103.433
<b>TOTALE</b>	<b>1.533.063</b>	<b>551.984</b>	<b>0</b>	<b>-2.712.493</b>	<b>-2.703.601</b>	<b>336.633</b>
						<b>1.739.522</b>

In particolare, tra le immobilizzazioni trovano collocazione i cespiti materiali relativi ai beni immobili di proprietà dell'Ente.

Gli immobili sono stati rivalutati in precedenti esercizi per Euro 578.845 e nell'esercizio 1991, ai sensi degli artt. 24 e seguenti della Legge 431/1991, per Euro 212.506 e pertanto per complessivi Euro 791.351. Tale importo è stato accantonato nella Riserva di Rivalutazione per Euro 757.350 e riportato nei debiti verso l'erario per imposta sostitutiva per Euro 34.001 e interamente liquidato negli anni successivi.

Nell'esercizio 2008 gli stessi ai sensi dell'art. 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.lgs. n. 185/2008 convertito con modificazioni della legge n. 2/2009 e avvalendosi della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui

alla legge n. 342/2000, gli stessi sono stati rivalutati per complessivi Euro 1.960.102. La rivalutazione è stata effettuata assumendo come valore di riferimento quello risultante dalla relazione tecnica redatta dall'Ing. Ignazio Pecora il 25 maggio 2009, con il quale il perito ha assegnato:

- Immobile sito in Via Caio Mario 27 Euro 1.861.044;
- Immobile sito in Via Fabio Massimo 72 Euro 944.224.

Come detto, la rivalutazione è stata effettuata sul costo storico dei beni incrementata delle rivalutazioni degli anni precedenti. La rivalutazione è stata eseguita esclusivamente sul suddetto costo rivalutato lasciando invariato il fondo ammortamento.

L'Istituto si è avvalso inoltre della possibilità di ottenere il riconoscimento fiscale differente del maggior valore attribuito al suddetto immobile in sede di rivalutazione ex D.L. 185/2008, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva di IRES ed IRAP pari al 3% del saldo attivo di rivalutazione (Euro 1.960.102 x 3% = 58.803).

La Riserva di Rivalutazione netta D.L. 185/2008 pari ad Euro 1.901.299 è stata iscritta nel Bilancio 2009 tra le riserve di patrimonio netto, mentre il debito verso l'Erario per imposta sostitutiva di rivalutazione del 3% di Euro 58.803 è stato interamente liquidato. Si attesta inoltre che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'art. 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'art. 15, comma 23, del D.L. 185/2008 convertito con modificazioni della legge n. 2/2009.

Le immobilizzazioni risultano, alla data di chiusura dell'esercizio 2015, ammortizzate per complessivi Euro 6.549.946 (€ 8.916.914 nel 2014).

Il valore residuo da ammortizzare è di Euro 1.739.522 (contro Euro 1.533.063 del 2014).

Nel prospetto che segue sono illustrati i movimenti delle immobilizzazioni materiali, specificando, per ciascuna voce il costo storico, le precedenti rivalutazioni, gli ammortamenti, le acquisizioni e le dismissioni avvenute nell'esercizio nonché il valore netto esistente alla chiusura dell'esercizio.

B- IMMOBILIZZAZIONI

II - Materiali

CESPITI	Costi storici	RIVALUTAZIONI			Valori al 31.12.2014	Fondi amm.to 31.12.2014	Valori netti 31.12.2014	VARIAZIONI 2015					VALORI NETTI 31.12.2015	
		monetaria	(L.413/91)	legge 185				acquisizioni	dismissioni	ammortamento			decremento Edo amm.to	
										% amm.to	note	importo		
1 - Beni Immobili														
a) - Terreni e fabbricati														
1 - Via F.Massimo n.72 - Roma	31.091	175.492	83.706	653.934	944.223	476.892	487.331	0	0	3		47.175	0	420.156
2 - Via Caio Mario n.27 - Roma	22.724	403.353	128.799	1.306.168	1.861.044	947.747	913.297	0	0	3		93.480	0	819.817
<b>Totale punto 1)</b>	<b>53.815</b>	<b>578.845</b>	<b>212.505</b>	<b>1.960.102</b>	<b>2.805.267</b>	<b>1.424.639</b>	<b>1.380.628</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>140.655</b>	<b>0</b>	<b>1.239.973</b>
2 - Beni mobili														
a) Impianti e macchinari (apparecchiature elettroniche)	6.269.794	0	0	0	6.269.794	6.122.488	147.307	141.022	-1.665.974	20	A	92.545	-1.659.247	189.057
b) Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0				0	0	0
c) Altri beni														
- Mobili e arredi	1.038.673	0	0	0	1.038.673	1.036.279	2.394	329.206	-1.038.673	12		20.496	-1.037.022	309.454
- Macchine da scrivere	55.378	0	0	0	55.378	55.378	0	0	0	20		0	0	0
- Macchine da calcolo	36.362	0	0	0	36.362	36.362	0	0	0	100		0	0	0
- Attrezzature varie di ufficio	207.557	0	0	0	207.557	204.823	2.735	0	-2.340	12		1.181	-1.825	1.039
- Autovetture	22.147	0	0	0	22.147	22.147	0	0	-5.506	25		0	-5.506	0
- Bene unitario inf. 1 milione	14.799	0	0	0	14.799	14.799	0	81.756	0			81.756	0	0
<b>Totale punto 2)</b>	<b>7.644.711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.644.711</b>	<b>7.492.276</b>	<b>152.435</b>	<b>551.984</b>	<b>-2.712.493</b>			<b>195.978</b>	<b>-2.703.601</b>	<b>499.549</b>
d) - Immobilizz. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0	0				0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>7.698.525</b>	<b>578.845</b>	<b>212.505</b>	<b>1.960.102</b>	<b>10.449.978</b>	<b>8.916.914</b>	<b>1.533.063</b>	<b>551.984</b>	<b>-2.712.493</b>			<b>336.633</b>	<b>-2.703.601</b>	<b>1.739.522</b>

**III. Immobilizzazioni Finanziarie** **Euro 87.452.507 (Euro 155.505.491)****1.a) Partecipazioni in imprese controllate** **Euro 52.449.998 (Euro 52.449.998)**

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

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

Le partecipazioni alle imprese collegate sono rimaste invariate rispetto all'esercizio 2014.

Tale voce è rappresentata dal valore di sottoscrizione delle azioni della società CIEM per Euro 14.303.

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

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

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

Nel corso dell'esercizio 2015 non sono intervenute variazioni.

**2.a) Crediti verso imprese controllate** **Euro 20.740.017 (Euro 88.626.751)**

Tali crediti sono riferibili ai crediti verso la società controllata SGFA s.r.l. società unipersonale e rappresentano i fondi erogati dal Mipaaf e dalle Regioni per attività di gestione dei fondi di garanzia e dalla Regione Sardegna per attività relative al fondo di investimento nel Capitale di rischio gestito da SGFA s.r.l., le variazioni sono rappresentate dagli interessi su detti fondi dedicati. Il relativo Debito verso il Mipaaf e le Regioni trova allocazione nella voce "Altri debiti" entro 12 mesi.

**2.d) Crediti verso altri** **Euro 121.757 (Euro 288.007)**

**Depositi cauzionali****Euro 121.757 (Euro 288.007)**

E' l'ammontare delle somme costituite in depositi cauzionali per le utenze telefoniche, le utenze di energia elettrica e per gli immobili presi in locazione per gli uffici dell'Ente. Il decremento rispetto all'anno precedente è di Euro 166.250.

Quanto sopra descritto viene riassunto nella seguente tabella:

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

descrizione	Total 2015	Total 2014	Scostamenti
<b>PARTECIPAZIONI</b>			
<b>VERSO IMPRESE CONTROLLATE</b>			
Verso Società controllata "SGFA" - Capitale di Rischio	0	0	0
Verso Società controllata "SGFA"	1.250.000	1.250.000	0
<b>TOTALE PARTECIPAZIONE VERSO IMPRESE CONTROLLATE</b>	<b>51.199.998</b>	<b>51.199.998</b>	<b>0</b>
<b>VERSO IMPRESE COLLEGATE</b>			
Partecipazione Società controllata Natalecento Italiano ("Borsitalia")			0
Azioni CIEM	14.303	14.303	0
<b>A) TOTALE PARTECIPAZIONE VERSO IMPRESE COLLEGATE</b>	<b>14.303</b>	<b>14.303</b>	<b>0</b>
<b>ALTRI PARTECIPAZIONI</b>			
Regione Toscana	6.800.000	6.800.000	0
Regione Molise	1.500.000	1.500.000	0
Regione Calabria	5.826.432	5.826.432	0
<b>B) TOTALE ALTRI PARTECIPAZIONI</b>	<b>14.126.432</b>	<b>14.126.432</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI</b>	<b>66.590.733</b>	<b>66.590.733</b>	<b>0</b>
<b>CREDITI</b>			
<b>VERSO IMPRESE CONTROLLATE</b>			
Verso Società controllata "SGFA" - per fondi per capitale di rischio erogati dalla Regione Sardegna	1.275.284	1.264.695	10.589
Verso Società controllata "SGFA" - per fondi di garanzia erogati dalle Regioni	19.464.733	87.362.056	-67.897.323
<b>TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE</b>	<b>20.740.017</b>	<b>88.626.751</b>	<b>-67.886.734</b>
<b>VERSO ALTRI</b>			
Depositi cauzionali	121.757	288.007	-166.250
<b>TOTALE CREDITI VERSO ALTRI</b>	<b>121.757</b>	<b>288.007</b>	<b>-166.250</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>87.452.507</b>	<b>155.505.491</b>	<b>-68.052.984</b>

**CIRCOLANTE****Euro 1.629.105.211 (Euro 1.583.489.144)**

L'attivo circolante si incrementa di euro 45.616.067; tale aumento è principalmente motivato dalla restituzione allo Stato della somma di € 45.000.000 a valere sulle risorse destinate al Fondo di Investimento del Capitale di Rischio stabilita dall'art. 1, comma 914 legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016).

L'attivo circolante è formato da:

I Rimanenze **Euro 143.984.027 (Euro 137.419.771)**

In tale voce, che si è incrementata di Euro 6.564.256 sono compresi:

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

scorte in magazzino di materiale di cancelleria **Euro 30.104 (Euro 17.650)**



26

capitale residuo terreni retrocessi	<b>Euro 135.696.614 (Euro 119.610.319)</b>
<b>Totale</b>	<b>Euro 135.726.718 (Euro 119.627.969)</b>

Per detto aggregato si registra un incremento pari a Euro 16.098.749 dovuto principalmente al valore del capitale residuo dei terreni retrocessi per le risoluzioni contrattuali intervenute nell'anno.

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

Si fa presente altresì che le rimanenze sono state oggetto di rettifica nell'esercizio corrente per Euro 882.705 quali proventi straordinari. Infatti a causa dei ritardi con cui vengono trasmesse le sentenze l'Istituto viene a conoscenza dell'esatto dato contabile solo dopo la chiusura dell'esercizio precedente a quello considerato.

<b>I.2 Lavori in corso su ordinazione</b>	<b>Euro 8.257.309 (Euro 17.791.802)</b>
---	---

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

Rispetto all'esercizio precedente, il valore dei "lavori in corso su ordinazione" per servizi informativi presenta una diminuzione di Euro 9.537.493. Detto decremento è motivato dalla realizzazione e dalla conseguente e/o rendicontazione dei programmi di attività delle Commesse MIPAAF.

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

Il valore dei lavori in esecuzione per attività finanziate dal MIPAAF e iniziate sia prima che nel corso dell'esercizio 2015, indica le attività già svolte dall'Istituto e considerate, ai fini del presente Bilancio d'esercizio, prudentemente in via di definizione, in quanto non terminate o non rendicontate. Le variazioni delle rimanenze, che si riferiscono

esclusivamente al Sezionale Servizi Informativi e per la sola gestione Commesse, rispetto all'esercizio precedente sono riportate nella tabella che segue:

Lavori in corso su ordinazione	Servizi in corso di esecuzione al 31.12.2015	Servizi in corso di esecuzione al 31.12.2014	Totale variazioni delle rimanenze
- Rimanenze per attività finanziate dal MIPAF e iniziate prima dell'esercizio 2015	5.258.686	16.569.306	-11.310.620
- Rimanenze per attività finanziate dal MIPAF e iniziate nell'anno 2015	2.315.376	539.573	1.775.803
- Rimanenze per attività finanziate da altri Enti pubblici e privati	683.247	682.924	323
<b>TOTALE</b>	<b>8.257.309</b>	<b>17.791.802</b>	<b>-9.534.493</b>

## II Crediti Euro 1.415.589.192 (Euro 1.351.608.451)

I crediti si incrementano di Euro 63.980.741 e comprendono:

### II.1.a Crediti verso clienti (entro 12 mesi): Euro 276.491.726 (Euro 266.903.101)

La voce "Crediti verso clienti entro 12 mesi" è decrementata del "Fondo svalutazione Crediti" di Euro 46.927.876. Rispetto all'esercizio precedente, i crediti verso clienti entro 12 mesi si incrementano complessivamente di Euro 9.588.625.

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

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

DESCRIZIONE	LORDI 2015	FONDI 2015	NETTI 2015	LORDI 2014	FONDI 2014	NETTI 2014
servizi informativi	68.135.893	3.416.754	64.719.139	65.368.028	3.700.640	61.667.388
esa	2.329.182	34.937	2.294.245	2.168.967	140.983	2.027.984
cessione terreni	224.495.763	17.328.170	207.167.593	214.857.901	13.965.764	200.892.137
crediti diversi v/assegnatari	783.896	60.507	723.389	731.110	47.522	683.588
finanziamenti	1.717.456	132.565	1.584.891	1.742.783	113.281	1.629.502
fidejussioni	2.676	207	2.469	2.676	174	2.502
crediti verso sicilia per por	5.676.371	5.676.371	0	5.676.371	5.676.371	0
<b>TOTALE</b>	<b>303.141.237</b>	<b>26.649.511</b>	<b>276.491.726</b>	<b>290.547.836</b>	<b>23.644.735</b>	<b>266.903.101</b>
INTERESSI DI MORA	20.278.365	20.278.365	0	22.030.934	22.030.934	0
<b>TOTALE</b>	<b>323.419.602</b>	<b>46.927.876</b>	<b>276.491.726</b>	<b>312.578.770</b>	<b>45.675.669</b>	<b>266.903.101</b>

Il credito relativo al Sezionale "servizi informativi", per fatture da emettere ed emesse, vantato principalmente nei confronti del MIPAAF, ammonta ad Euro 68.135.893 contro Euro 65.368.028 dell'anno precedente. Si precisa che detto importo è determinato

dalla chiusura di diversi programmi di attività e che il predetto valore dei crediti è decurtato delle anticipazioni iscritte in Bilancio alla voce “debiti diversi” del passivo.

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

**II.1.b Crediti verso clienti (oltre 12 mesi): Euro 1.083.881.667 (Euro 1.075.538.759)**

La voce “Crediti verso clienti oltre 12 mesi” è decrementata del “Fondo svalutazione Crediti” di Euro 90.281.769. Rispetto all’esercizio precedente, i crediti verso clienti oltre 12 mesi si incrementano di Euro 8.342.908.

Di seguito si riporta nel dettaglio la composizione dei crediti oltre 12 mesi (situazione al 2015 e situazione al 2014). Si fa presente che nel raggruppamento dei mutui sono compresi sia i crediti derivanti da atti di compravendita effettuati in regime di aiuto 110/2001 che ai crediti relativi al nuovo regime di aiuto XA 259/2009.

**ANALISI CREDITI VERSO CLIENTI OLTRE 12 MESI E FONDI SVALUTAZIONI CREDITI E INTERESSI AL 2015**

DESCRIZIONE	CREDITI AL 2015	DI CUI NEL 2016	CREDITI AL 2016	DI CUI DAL 2017 AL 2021	CREDITI OLTRE IL 2021
MUTUI FINANZIAMENTI	1.233.330.913 120.913	59.265.395 22.995	1.174.065.518 97.918	302.232.895 57.171	871.832.623 40.748
<b>TOTALE</b>	<b>1.233.451.826</b>	<b>59.288.389</b>	<b>1.174.163.436</b>	<b>302.290.066</b>	<b>871.873.371</b>
FONDI	94.840.470	4.558.702	90.281.769	23.243.171	67.038.598
<b>NETTI</b>	<b>1.138.611.356</b>	<b>54.729.687</b>	<b>1.083.881.667</b>	<b>279.046.895</b>	<b>804.834.773</b>

**ANALISI CREDITI VERSO CLIENTI OLTRE 12 MESI E FONDI SVALUTAZIONI CREDITI E INTERESSI AL 2014**

DESCRIZIONE	CREDITI AL 2014	DI CUI NEL 2015	CREDITI AL 2015	DI CUI DAL 2016 AL 2020	CREDITI OLTRE IL 2020
MUTUI FINANZIAMENTI	1.206.893.244 154.833	56.705.326 33.920	1.150.187.918 120.913	296.312.159 71.454	853.875.759 49.459
<b>TOTALE</b>	<b>1.207.048.077</b>	<b>56.739.246</b>	<b>1.150.308.831</b>	<b>296.383.613</b>	<b>853.925.218</b>
FONDI	78.458.123	3.688.051	74.770.072	19.264.935	55.505.139
<b>NETTI</b>	<b>1.128.589.954</b>	<b>53.051.195</b>	<b>1.075.538.759</b>	<b>277.118.678</b>	<b>798.420.079</b>

**Fondo svalutazione crediti****Euro 137.209.645 (Euro 120.445.743)**

È opportuno segnalare che il fondo in oggetto è riferito esclusivamente ai crediti commerciali dell'Istituto, i crediti per fidejussioni onorate sono riportati alla voce "crediti verso altri" e, sempre in detta voce sono svalutati prudenzialmente al 100%.

In coerenza al principio di prudenza, per il 2015 si è stabilito di modificare il criterio di calcolo del Fondo rischi sui crediti, per la determinazione della ragionevole attesa di perdite su crediti verso gli *assegnatari*, passando dall'utilizzo di un criterio forfettario consistente nell'applicazione di un aliquota predeterminata e pari al 6,5%, all'adozione di un procedimento analitico di valutazione dell'esigibilità dei singoli crediti, così come da delibera del Commissario straordinario n.30 del 31 maggio 2016.

Infatti, i crediti vantati da ISMEA nei confronti degli assegnatari risultano in massima parte garantiti dal valore dei terreni oggetto di compravendita di cui l'Ente, una volta risolto il contratto, rientrerà in possesso. L'ammontare massimo del mancato recupero che potrebbe potenzialmente gravare su ISMEA con riferimento a tali crediti si riduce, pertanto, alla semplice differenza (se positiva) tra il singolo credito iscritto in bilancio e il valore di mercato *pro-tempore* del terreno cui tale credito si riferisce.

Più in particolare, tale potenziale mancato recupero può essere ricondotto a due separate componenti:

- l'ammontare del rimborso delle spese amministrative e di gestione aggiunti all'iniziale prezzo di acquisto del terreno;
- l'eventuale perdita di valore di mercato del terreno rispetto al prezzo di acquisto iniziale.

Pertanto, nella stima degli accantonamenti al fondo svalutazione crediti, ISMEA ha proceduto con un'iniziale individuazione dei soli crediti che presentavano, alla data di redazione del bilancio, una differenza positiva tra l'importo del credito iscritto in contabilità e il valore di mercato *pro tempore* del terreno cui tale credito si riferisce.

I crediti per i quali tale differenza è negativa (o comunque nulla) non necessitano infatti di alcun accantonamento al fondo, non essendovi alcuna rischiosità connessa al potenziale mancato recupero del credito, interamente coperto dal valore di mercato del terreno.

Per le posizioni per cui invece tale differenza è positiva, è stato applicato il seguente trattamento:

- **posizioni deteriorate di classe 1:** che non hanno adempiuto (o hanno adempiuto solo parzialmente) al sollecito inviato alla scadenza della prima rata non pagata, e per le quali si registra anche l'inadempimento su almeno una seconda rata. Per tali

crediti è stato applicato un accantonamento pari al 20% del differenziale esistente tra il valore del credito iscritto in bilancio e il valore di mercato del terreno. Il rischio correlato a tali posizioni appare, difatti, piuttosto basso, anche in considerazione del fatto che il contratto prevede la possibilità di pagare con 15 giorni di ritardo senza interessi di mora: pertanto, per tutti i crediti avenuti rate in scadenza — indicativamente — tra il 20 e il 31 dicembre, il rischio potrebbe non sussistere, in quanto la posizione potrebbe essere in realtà in bonis;

- **posizioni deteriorate di classe 2:** che presentano un numero compreso tra 3 e 5 rate non pagate. Per tali crediti è stato applicato un accantonamento pari al 30% del differenziale esistente tra il valore del credito iscritto in bilancio e il valore di mercato del terreno. Se da un lato si tratta, infatti, di crediti con un rischio maggiore rispetto a una posizione di classe 1, d'altro canto è necessario considerare che, nella prassi osservabile dagli andamenti storici dei rapporti con gli acquirenti, l'Ente ha avuto modo di rilevare come, sovente, l'accumularsi di un numero di rate non pagate non superiore a 5 si traduca con più frequenza in un mero ritardo nella corresponsione delle stesse o in una richiesta di dilazione del pagamento, piuttosto che in un inadempimento definitivo da parte dell'acquirente;
- **posizioni deteriorate di classe 3:** che presentano un numero compreso tra 6 e 10 rate non pagate. Per tali crediti è stato applicato un accantonamento pari al 50% del differenziale esistente tra il valore del credito iscritto in bilancio e il valore di mercato del terreno;
- **sofferenze:** che presentano un numero oltre le 10 rate non pagate. Per tali crediti è stato applicato un accantonamento pari al 100% del differenziale esistente tra il valore del credito iscritto in bilancio e il valore di mercato del terreno.

In un'ottica di maggior prudenza, è stato previsto, oltre a un accantonamento c.d. "specifico", volto a fronteggiare il potenziale mancato recupero di parte del credito dovuto all'esistenza di una differenza positiva tra l'importo iscritto in contabilità e il valore di mercato del terreno cui tale credito si riferisce, un ulteriore accantonamento c.d. "generico" (ossia un accantonamento da prevedere anche ove il valore di mercato del terreno e, quindi, della garanzia fosse sufficientemente capiente rispetto al credito residuo) che tenga conto della probabilità composta che il terreno:

- rientri nella disponibilità dell'Ente a seguito della risoluzione del contratto;
- subisca una significativa perdita di valore per effetto della conclusione con esito negativo dell'iter procedurale di riassegnazione.

Tutto ciò considerato, in analogia con le practices bancarie in tema di apprezzamento del rischio di credito, l'accantonamento generico su indicato è stato individuato in una percentuale pari all'1,5% dell'ammontare complessivo dei crediti.

Tale metodologia è stata utilizzata per i crediti verso assegnatari afferenti ai sezionali del bilancio Ismea, nonché ai bilanci separati della Regione Sardegna e della Regione Calabria, fatta eccezione per i crediti verso l'ESA per i quali è stato utilizzato in via esclusiva l'accantonamento generico, in considerazione del rapporto contrattuale con gli Enti. Per l'esercizio 2015 l'incremento del Fondo è pari ad Euro 16.763.902.

Tale incremento è imputabile all'effetto combinato di due elementi: da un lato, l'utilizzo del fondo svalutazione crediti per Euro 23.900.153 e dall'altro, l'accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 40.664.056.

L'accantonamento dell'esercizio è riferito per Euro 25.146.231 alla svalutazione dei crediti e degli interessi di mora entro i 12 mesi e per Euro 15.517.825 alla svalutazione dei crediti oltre i 12 mesi. Si evidenzia che sul dato incide anche la svalutazione dei crediti operata per effetto delle risoluzioni contrattuali perfezionate con sentenza nel corso dell'esercizio considerato. Difatti, l'utilizzo del fondo svalutazione crediti e del fondo di svalutazione degli interessi di mora e legali, compresi i servizi informativi, è costituito per la quasi totalità dallo stralcio del valore del credito residuo e degli interessi di mora connessi, relativi ai terreni "retrocessi" e rientrati in magazzino, a seguito di risoluzione contrattuale. Il fondo di accantonamento interessi di mora e legali è pari al 100% degli interessi di mora e legali non liquidati.

descrizione	Total 2015 entro 12 mesi	Total 2015 oltre 12 mesi	Total 2015
fondo svalutazione crediti iniziale	23.644.734	74.770.074	98.414.808
fondo accantonamento interessi di mora e legali iniziale	22.030.934		22.030.934
utilizzo del fondo svalutazione crediti	-21.990.508	-6.131	-21.990.639
utilizzo del fondo svalutazione interessi di mora e legali	-1.990.514	0	-1.990.514
incrementi del fondo svalutazione crediti	24.908.286	15.517.825	40.426.111
incrementi del fondo accantonamento interessi di mora e legali	237.945	0	237.945
decremento per riallineamento del fondo svalutazione crediti		0	0
<b>Totali Fondo svalutazione crediti al 31.12.2015</b>	<b>46.927.877</b>	<b>90.281.768</b>	<b>137.209.645</b>

Il fondo svalutazione crediti, pari ad Euro 137.209.645, include la componente di svalutazione dei crediti POR Sicilia e commesse Mipaf, la svalutazione crediti per interessi di mora e legali, nonché la componente di svalutazione crediti verso assegnatari per le attività dell'Istituto quale organismo fondiario. Quest'ultima è composta per Euro 20.914.523,24 dall'accantonamento generico e per Euro 86.785.768,53 dall'accantonamento specifico, così stratificato:

- Euro 4.776.992,09 per le posizioni deteriorate di classe 1;
- Euro 15.329.638,22 per le posizioni deteriorate di classe 2;
- Euro 43.098.974,04 per le posizioni deteriorate di classe 3;
- Euro 23.580.164,19 per le sofferenze.

#### II.2.a Crediti verso imprese controllate

**Euro 458.136 (Euro 406.945)**

Sono costituiti dai crediti "commerciali" verso la società controllata, con esclusione dei crediti riportati nelle immobilizzazioni finanziarie.

Nel prospetto che segue, è riportata la relativa analisi.