

I proventi finanziari netti ammontano a Euro 31.306.341 contro Euro 28.258.082 dell'esercizio 2001 e sono costituiti dagli interessi attivi bancari, interessi attivi verso assegnatari e dai crediti diversi detratti gli interessi passivi bancari e gli interessi passivi moratori.

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte è pari a Euro 15.699.353 a fronte di Euro 10.545.406 dell'anno 2001.

Il risultato dell'esercizio, dopo le imposte, è pari a Euro 15.538.506 a fronte di Euro 10.409.714 registrato nel 2001 con un incremento di Euro 5.128.792.

6.2 LA GESTIONE PATRIMONIALE**1- STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2002**

ATTIVO	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2002	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2001	SCOSTAMENTI CONSOLIDATO 2002-2001
A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
B - IMMOBILIZZAZIONI:			
I - Immateriali			
1 - Prodotti audiovisivi	0	0	0
2 - Oneri pluriennali da ammortizzare	72.901	23.447	49.454
3 - Software	216.210	214.042	2.168
	289.111	237.489	51.622
II - Materiali			
1 - Terreni e fabbricati	416.587	441.941	-25.354
2 - Impianti e macchinario	695.554	697.350	-1.796
3 - Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0
4 - Altri beni	152.348	145.828	6.520
5 - Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
	1.264.489	1.285.120	-20.631
III - Finanziarie			
1 - Partecipazione	1.887.468		1.887.468
2 - Crediti verso altri	276.536	385.742	-109.206
Totale immobilizzazioni (B)	3.717.604	1.908.351	1.809.253
C - ATTIVO CIRCOLANTE			
I - Rimanenze:			
1 - Materie prime sussidiarie e di consumo	54.667.366	44.625.897	10.041.469
2 - Lavori in corso su ordinazione	36.019.634	26.155.392	9.864.242
	90.687.000	70.781.289	19.905.711
II - Crediti			
1 - Verso clienti	811.032.274	809.060.296	1.971.978
5 - Verso altri	12.188.642	8.323.178	3.865.464
	823.220.916	817.383.475	5.837.442
III - Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni			
IV - Disponibilità liquide			
1 - Depositi bancari e postali	102.172.782	75.683.551	26.489.231
2 - Assegni	52.125	226.597	-174.472
3 - Denaro e valori in cassa	20.064	9.041	11.023
	102.244.971	75.919.189	26.325.782
Totale Attivo Circolante (C)	1.016.152.887	964.083.953	52.068.935
D - RATEI E RISCONTI	9.133.270	9.530.016	-396.746
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	1.029.003.761	975.522.320	53.481.441

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

PASSIVO	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2002	TOTALE CONSOLIDATO AL 31.12.2001	SCOSTAMENTI CONSOLIDATO 2002-2001
A - PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale	780.691.492	759.277.785	21.413.707
Rettifica bilancio apertura	5.831.237	5.831.237	0
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0
III - Riserva di rivalutazione	757.349	757.349	0
IV - Riserva legale	0	0	0
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0
VI - Riserve statutarie	0	0	0
VII - Altre riserve	197.122	197.122	0
Riserva di traduzione	6	0	6
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	127.218.771	116.799.877	10.418.894
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	15.564.873	10.418.894	5.145.979
Totale	930.260.850	893.282.265	36.978.585
B - FONDI PER RISCHI E ONERI			
1 - Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	739.847	217.765	522.082
2 - Per imposte	0	0	0
3 - Altri	10.641.314	10.679.192	-37.878
Totale	11.381.161	10.896.957	484.204
C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	4.140.900	4.541.923	-401.023
D - DEBITI			
Conto rettifica costi tra sezionali	0	0	0
3 - Debiti verso banche	0	5.117.503	-5.117.503
4 - Debiti verso altri finanziatori (importi esigibili oltre l'esercizio successivo).	0	0	0
6 - Debiti verso fornitori	14.246.146	18.322.928	-4.076.782
9 - Debiti verso imprese collegate			0
11 - Debiti tributari	856.892	609.176	247.716
12 - Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	318.046	307.691	10.355
13 - Altri debiti	67.799.766	42.443.878	25.355.888
Totale	83.220.850	66.801.175	16.419.675
E - RATEI E RISCONTI			
TOTALE PASSIVO (B+C+D+E)	98.742.911	82.240.055	16.502.856
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	1.029.003.761	975.522.320	53.481.441
CONTI D'ORDINE:			
Beni di terzi c/o di noi	149.670	34.533	115.137
Debiti per residui canoni leasing	27.906	78.666	-50.760
Debiti per delibere assunte v/assegnatari per finanziamenti	0	841.523	-841.523
Debiti v/assegnatari per atti di assegnazione in corso	103.410.136	60.104.435	43.305.701
Fidejussioni emesse	16.628.891	19.478.265	-2.849.374
Debiti per delibere assunte v/dipendenti per mutui e prestiti	1.457.657	2.155.175	-697.518
TOTALE CONTI D'ORDINE	121.674.260	82.692.597	38.981.663

Dall'analisi della nota integrativa emerge che il fondo di dotazione iniziale è passato da euro 733.454.940 del 2001 ad euro 737.574.940 (+4.120.000) del 2002 e ad euro 41.394.940 (+ 3.820.000) del 2003.

La Gestione Patrimoniale: analisi della struttura patrimoniale

	CONSUNTIVO AL AL 31.12.2002	CONSUNTIVO AL AL 31.12.2001	CONSUNTIVO Variazioni 2002-2001
A - IMMOBILIZZAZIONI NETTE (al netto dei fondi di ammortamento)			
1 - Immobilizzazioni immateriali	289.111	237.489	51.622
2 - Immobilizzazioni materiali	1.264.489	1.285.120	(20.631)
3 - Immobilizzazioni finanziarie	2.164.004	385.742	1.778.262
	3.717.604	1.908.351	1.809.253
B - CAPITALE DI ESERCIZIO			
1 - Rimanenze	90.687.000	70.781.289	19.905.711
2 - Crediti commerciali	811.032.274	809.060.296	1.971.978
3 - Altre attività (escluse le disponibilità liquide)	12.188.642	8.323.178	3.865.464
4 - Ratei e risconti attivi	9.133.270	9.530.016	(396.746)
	923.041.186	897.694.779	25.346.407
5 - Debiti commerciali	(14.246.146)	(18.322.928)	4.076.782
6 - Fondi rischi e oneri	(11.381.161)	(10.896.957)	(484.204)
7 - Altre passività (esclusi debiti v/banche)	(68.974.704)	(43.360.745)	(25.613.959)
8 - Ratei e risconti passivi			0
	828.439.175	825.114.149	3.325.026
C - CAPITALE INVESTITO (dedotte le passività di esercizio) (A+B)	832.156.779	827.022.500	5.134.279
D - FONDO TFR	(4.140.900)	(4.541.923)	401.023
E - FABBISOGNO NETTO DI CAPITALE (C-D)	828.015.879	822.480.577	5.535.302
COPERTO DA:			
F - CAPITALE PROPRIO			
1 - Capitale di dotazione	786.522.729	765.109.022	21.413.707
2 - Riserve di rivalutazione	757.349	757.349	0
3 - Altre riserve	197.122	197.122	0
4 - Perdita esercizi precedenti	127.218.771	116.799.877	10.418.894
Riserva di traduzione	6	(1)	7
5 - Utile/Perdita dell'esercizio	15.564.873	10.418.894	5.145.979
	930.260.850	893.282.263	36.978.587
G - INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO			
1 - Debiti finanziari a medio e lungo termine			0
2 - (Disponibilità finanziarie) oppure Indebitamento finanziario netto a breve termine alla chiusura dell'esercizio	(102.244.971)	(70.801.686)	(31.443.285)
H - TOTALE (F+G) COME IN E	828.015.879	822.480.577	5.535.302

Il valore del patrimonio netto degli esercizi 2002 e 2003, come sarà meglio evidenziato anche nel prossimo paragrafo, è aumentato, rispetto a quello dell'esercizio 2001, di un importo notevolmente superiore alla somma degli utili conseguiti nei due esercizi. Nella nota integrativa si dà conto delle variazioni di alcune poste in cui si articola il patrimonio netto. Non risultano invece illustrate le variazioni della posta denominata "Fondo di dotazione iniziale", passata dall'importo di euro 733.454.940 dell'esercizio 2001 all'importo di euro 737.574.940 del 2002 ed all'importo di euro 741.394.940 del 2003.

In seguito a richiesta verbale, l'Ente ha prodotto il prospetto che segue, dal quale emergono gli apporti al patrimonio disposti nello stesso periodo da soggetti ed organismi pubblici esterni all'Ente stesso, non evidenziati nella nota integrativa.

In seguito a specifica richiesta di chiarimenti in merito, formulata nelle vie brevi, l'Ente ha fornito il seguente prospetto dove sono indicati i componenti del fondo di dotazione iniziale, suscettibile anche di variazioni da anno in anno:

Esercizi	2001	2002	2003
Apporto dello Stato - riordino fondiario	697.789.586	697.789.586	697.789.586
E.S.A. - art. 30, legge 590/65	35.665.354	35.665.354	35.665.354
Reg. Toscana, 50%, conv. 14.12.01		1.800.000	3.300.000
Art. 52, c. 21, l. 448/01		2.320.000	4.640.000
Fondo di dotazione iniziale	733.454.940	737.574.940	741.394.940

Al riguardo questa Corte rappresenta agli organi amministrativi dell'Ente l'obbligo di illustrare analiticamente nella nota integrativa, sia per esigenze di trasparenza della gestione che in ossequio al principio di chiarezza e completezza dei dati del bilancio affermato dall'articolo 3423, comma 2°, del codice civile, tutte le voci di patrimonio netto, «con specificazione in appositi prospetti della loro origine» e della loro eventuale utilizzazione. A tale proposito, giova far presente che tale obbligo è stato ora espressamente imposto anche alle società per azioni dalla norma di cui all'articolo 2427, comma 1°, n. 7-bis) del codice civile.

Giova far presente che nel raggruppamento delle immobilizzazioni immateriali sono state comprese anche le spese per il miglioramento dei locali adibiti ad uso uffici che si sono incrementate di € 75.824 e per l'acquisto di pacchetti software standard e di prodotti software personalizzati che nel 2002 si sono incrementati di Euro 187.213 ,

La loro utilità pluriennale è stata stimata in funzione di un piano di ammortamento stabilito in relazione alla residua possibilità di sfruttamento economico. Il processo di ammortamento si completerà nell'esercizio 2004. Prospettivamente, la situazione dei cespiti al 31 dicembre 2002 è specificata nelle tabelle r) e s) appresso riportate:

Tabella r)

CESPITI	Costo storico 31.12.2001	Ammorta= menti 31.12.2001	Valori al 31.12.2001	Variazioni 2002			Valori al 31.12.2002
				Incrementi per acquisiz.	Decrementi per amm.ti		
					% amm.to	importo	
- Prodotti audiovisivi	384.760	384.760	0	0		0	0
- Oneri da ammortiz- zare (spese allesti- mento uffici)	288.597	265.150	23.447	75.824	20	26.370	72.901
- Software	5.670.322	5.456.280	214.042	187.213	33	185.045	216.210
TOTALE	6.343.679	6.106.190	237.489	263.037		211.415	289.111

Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali si riportano di seguito le variazioni dell'esercizio:

Tab. s)

	CESPITI	Consistenza al 31/12/2001	Variazioni 2002				Consistenza al 31/12/2002
			Acquisizione	Dismissioni	Decremento F.do amm.to	Ammortam. 2002	
1 -	Terreni e fabbricati	441.941	0	0	0	25.354	416.587
2 -	Impianti e macchinario	697.350	336.255	930	930	338.051	695.554
3 -	Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0	0
4 -	Altri beni	145.829	46.855	2.376	2.376	40.336	152.348
	TOTALE	1.285.120	383.110	3.306	3.306	403.741	1.264.489

Le immobilizzazioni finanziarie si incrementano nell'esercizio 2002 rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.778.262, passando da Euro 385.742 dell'esercizio 2001 ad Euro 2.164.004 dell'esercizio 2002.

Il circolante, nell'esercizio 2002 si incrementa, rispetto all'esercizio precedente, di Euro 52.068.935, ed è formato anche da "rimanenze" per Euro 90.687.000 e "crediti" per Euro 823.220.916.

Le "rimanenze", che nell'esercizio 2002 ammontano complessivamente ad Euro 90.687.000 (Euro 70.781.289 nel 2001), sono costituite per Euro 54.639.888 dal valore dei terreni così detti "retrocessi" per inadempienze contrattuali da parte dell'assegnatario. In altri termini, le stesse sono date dal capitale residuo del credito verso assegnatari nel momento in cui rientra il terreno a seguito di sentenza risolutiva del contratto.

Al fine di attenuare il ricorso alle azioni legali per morosità e quindi contenere il rientro dei terreni nella disponibilità dell'Ente, l'Ismea ha avviato un sistema di monitoraggio puntuale delle situazioni debitorie dei singoli assegnatari e intensificata l'assistenza tecnica fornita agli stessi, prevista a livello contrattuale così come definito dalla delibera commissariale del 31 gennaio 2002, n. 899, già citata nel capitolo sulle "Attribuzioni",

Infatti oggi l'assegnatario è tenuto a fornire informazioni sul proprio ordinamento produttivo e sulla gestione economica, che consente all'Istituto di individuare eventuali stati di sofferenza dell'azienda e mettere in atto ogni iniziativa, naturalmente nell'ambito delle proprie

attività istituzionali, atta a fornire sostegno economico - ci si riferisce ad esempio alla possibilità di rinviare la scadenza delle rate ovvero alla fornitura di garanzia fideiussoria per mutui di miglioramento fondiario - e/o tecnico attraverso l'assistenza da parte dei tecnici ISMEA.

L'alienazione dei terreni rientrati nella disponibilità dell'ISMEA cosiddetti "retrocessi" deve essere esperita con procedure d'asta ed essere espletata nel rispetto della normativa vigente. (art. 4 Legge 15/12/1998, n. 441, articolo 6, comma 5, D.Lgs. 29/10/1999, n. 419 e normative comunitarie).

Nel corso dell'esercizio 2002, l'Ismea ha esperito n. 20 procedure d'asta concluse con l'aggiudicazione di n. 6 terreni rientrati nella disponibilità dell'Ente, per un valore complessivo di euro 1.008.488

Per quanto riguarda le "rimanenze" costituite dalle quote di contributi e/o di corrispettivi maturati per la produzione di servizi, realizzati dall'Ismea in esecuzione di convenzioni con il Ministero delle Politiche Agricole o altri Enti, nel 2002, rispetto all'esercizio precedente, il valore presenta un incremento di Euro 9.864.243, per effetto del maggior volume di produzione relativa a programmi in "portafoglio". L'entità delle rimanenze per attività finanziate dal MIPAF e iniziate prima dell'esercizio considerato è in gran parte determinata dall'affidamento dei programmi di attività da parte del MIPAF stesso alla fine dell'anno 2001.

Nella tabella che segue sono riportate le variazioni delle rimanenze, relative al Sezionale servizi informativi e per la sola gestione commesse:

Tab. t)

Lavori in corso su ordinazione	Servizi in corso di esecuzione al 31.12.2002	Servizi in corso di esecuzione al 31.12.2001	Totale variazioni delle rimanenze
Rimanenze per attività finanziate dal MIPAF e iniziate prima dell'esercizio 2002	27.340.834	18.135.730	9.205.104
Rimanenze per attività finanziate dal MIPA e iniziate nell'anno 2002	6.494.463	6.557.270	-62.807
Rimanenze per attività finanziate da altri Enti pubblici e privati	2.184.337	1.462.391	721.946
TOTALE	36.019.634	26.155.391	9.864.243

Le rimanenze di materie prime sussidiarie e di consumo ammontano per l'esercizio 2002 ad Euro 27.478 (Euro 12.458 nel 2001).

I crediti dell'esercizio 2002, rispetto all'esercizio precedente, si incrementano di Euro 5.837.442. I crediti verso clienti, in particolare, si incrementano nell'esercizio 2002 di Euro 1.971.978, principalmente per effetto delle nuove stipule di compravendita effettuate durante il corso dell'esercizio 2002 e per effetto dell'ultimazione di alcune commesse di lavoro affidate da parte del MIPAF e di altri Enti pubblici ed Organismi privati. I crediti per l'esercizio 2002 pari ad Euro 811.032.274, al netto del fondo di accantonamento per svalutazione crediti sono costituiti principalmente da:

a) Crediti v/ Ministero delle Politiche Agricole e Forestali ed altri Enti pubblici ed Organismi privati

Euro 14.604.594

Rappresenta il credito per fatture da emettere vantato nei confronti del MIPAF per i saldi di contributi e/o corrispettivi dovuti all'Ente a seguito di ultimazione delle relative commesse di lavoro ed il credito per saldi di corrispettivi maturati nell'anno.

a) Crediti verso ESA (Enti di Sviluppo Agricolo)	Euro	20.756.657
b) Crediti per cessione terreni	Euro	797.398.492
c) Crediti diversi verso assegnatari	Euro	838.430
d) Finanziamenti	Euro	14.741.408
e) Fidejussioni	<u>Euro</u>	<u>3.534.323</u>
		851.873.904

Costituiscono i crediti verso assegnatari per prestazione di fidejussioni

a) Interessi di mora e legali

Euro 4.393.493

b) Fondo svalutazione crediti

In continuità con quanto operato negli esercizi 2000 e 2001, l'Istituto in omaggio ai criteri prudenziali ha costituito anche per l'esercizio 2002 un Fondo di accantonamento per svalutazione crediti.

Tab. u)

Descrizione	Consuntivo 2001	Consuntivo 2002
Totale f.do svalutazione crediti finale	31.510.355	42.815.180
Totale f.do svalutazione crediti interessi di mora e legali	1.378.621	2.419.943
TOTALE f.do svalutazione	32.888.976	45.235.123

Particolarmente rilevante appare la scelta dell'Ente di istituire un "Fondo per rischi e oneri" per un importo di Euro 11.381.161 per l'esercizio 2002. Tale importo, nella voce "Altri accantonamenti", è comprensivo degli accantonamenti per:

- crediti su fidejussioni emesse ai sensi dell'articolo 30 della legge 590/65 per Euro 3.183.208;
- costi notai atti compravendita terreni per fatture non pervenute di competenza ante accorpamento per Euro 2.829.668;
- assistenza aziende contadine in difficoltà per Euro 167.094, proveniente dal precedente bilancio della gestione ex-Cassa e contabilizzato senza variazioni;
- accantonamento per possibili minori incassi sulle cessione dei terreni retrocessi e per minori introiti connessi all'incasso degli altri crediti afferenti agli stessi assegnatari, a cui sono stati retrocessi i terreni per Euro 4.461.344;

La voce "Debiti", che ammonta per l'esercizio 2002 a Euro 83.220.850 e comprende i "Debiti verso fornitori" per Euro 14.246.146, i "Debiti tributari e previdenziali" per Euro 1.174.938 e "Altri debiti" per Euro 67.799.766 di cui alla tabella.

La voce "Debiti verso fornitori" accoglie debiti di natura commerciale per fatture ricevute pari ad Euro 9.302.484 e per fatture da ricevere per Euro 4.943.662 .

In sintesi il debito è costituito da:

Tab. v)

Fornitura	Totale 2002		
	Fatture ricevute	Fatture da ricevere	Totale
- Debiti v/ fornitori di beni e servizi	7.316.867	1.251.346	8.568.213
- Debiti v/ notai	359.662	1.223.504	1.583.166
- Debiti v/ collaboratori	1.141.625	1.358.893	2.500.518
- Debiti v/ avvocati	53.811	224.434	278.245
- Debiti v/ rilevatori	382.306	341.652	723.958
- Debiti v/ intervistatori	18.550	543.833	562.383
- Debiti v/ diversi	29.663	0	29.663
TOTALE	9.302.484	4.943.662	14.246.146

Nella voce "Altri debiti" sono riportati principalmente gli anticipi su commesse del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali e di altri Enti pubblici. Di seguito si riporta il dettaglio:

Tab. w)

ALTRI DEBITI	Totale consuntivo 2002	
	parziali	totali
Debiti v/ Ministero Politiche Agricole e Forestale, per restituzione di quote di contributo su programmi di attività finanziati dallo stesso Ministero e riscossi in eccedenza:		
° in linea capitale	292.204	
° in linea interessi a tutto il 31.12.2002	118.729	410.933
Anticipi da clienti		
MIPA	33.092.974	
Unalat	2.531	
Consorzio regionale Bio Evoluzione - BES	18.937	
INRAN		
Regione Sardegna		
Regione Calabria		
Regione Molise		
Twining Polonia - Malta - Romania	864.730	
Istituto per il Commercio Estero	1.265.319	35.244.491
	209.400	
Debiti v/ assegnatari:		
Debiti v/ assegnatari per restituzione somme su c/c vincolati	842.074	
Debiti v/ assegnatari per future rivendite	1.031.557	
Debiti v/ assegnatari per somme accreditate ma di cui non si è individuata la relativa partita contabile	209.400	
	0	
Debiti v/ assegnatari per incassi in sospeso a causa controversie legali	3.326.817	
Debiti v/ assegnatari per somme da restituire (versate 2 volte o erroneamente versate)	80.993	
Debiti v/assegnatari per incassi in sospeso in attesa attribuzione conto	1.487	
Debiti v/ diversi per atti di vendita stipulati nel 2001 ma liquidati nel 2002	7.024.456	12.516.784
Debiti v/ INPS-INAIL per lavoro autonomo		22.369
Debiti v/ personale dipendente compreso TFR maturato a personale trasferito altre am.m.ni		304.571
Debiti v/ Regione puglia per restituzione retribuzione	0	
Debiti v/ diversi verso personale per bilancio apertura ex cassa	309.291	
Debiti v/ diversi per personale comandato	0	
Debiti v/ Consorzi di bonifica per terreni rientrati	325.418	634.709
Regione Toscana ns apporto patrimonio pari al 50%		
Regione Sicilia - deposito di terzi per pegione progetto POR Sicilia		18.482.520
Debiti per depositi cauzionali - per affitto ns locali di Via Caio Mario e Via Fabio Massimo		16.268
Condono tombale		110.800
Debiti vs dipendenti spese trasferta 2001 liquidate nel 2002		19.427
Debiti per trattenute sindacali e cessioni del quinto		2.280
Debiti per causali minori		34.614
TOTALE		67.799.766

Prospetto dei principali dati economici e finanziari dell'Ismea degli esercizi 2000/2002				
Descrizione	Consuntivo 2.000	Consuntivo 2001	Consuntivo 2002	Incremento 2000/2002
Valore della produzione	60.977.033	81.698.677	95.512.512	57%
Valore aggiunto (al netto delle variazioni delle rimanenze)	7.599.147	10.142.188	9.619.685	27%
Dipendenti in organico al 1° gennaio dell'anno	276	264	219	
Valore aggiunto/per unità lavorativa (indice di produttività, espressa in euro)	27.533	38.417	43.926	60%
Costo del lavoro (al netto dell'esodo)	9.579.759	8.701.519	8.621.534	-10%
Costo unitario lavoro (*)	34.709	32.960	39.368	13%
Margine Operativo lordo	1.235.365	11.773.725	10.397.497	742%
Risultato operativo	-19.463.195	-18.707.902	-16.438.203	-16%
Oneri finanziari netti	23.459.538	28.253.448	31.308.877	33%
Oneri finanziari netti/Valore della Produzione	38,47%	34,58%	32,78%	
Risultato dell'esercizio	3.683.887	10.418.894	15.564.873	323%
Patrimonio netto	868.544.525	893.282.265	930.260.850	7%
(considerando il risultato dell'esercizio)				
(*) Il dato è ricavato suddividendo il costo del lavoro (al netto dell'esodo) per il numero dei dipendenti in organico al 1 gennaio di ogni esercizio				

7. ANALISI DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2003

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003 redatto dall'Ismea nel rispetto delle norme civilistiche vigenti, riporta gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico, previsti dagli artt. 2424 e 2425 c.c. e fornisce rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente, nonché del risultato economico.

La redazione del bilancio consuntivo consente il confronto con i risultati del precedente esercizio evidenziando l'evoluzione della struttura patrimoniale e finanziaria verificatasi nel corso dell'esercizio e di analizzare il flusso dei costi sostenuti e dei ricavi realizzati nell'anno.

Nel corso del 2003 l'Ismea ha continuato l'attività di verifica delle informazioni contabili relative alla gestione della contabilità "assegnatari" al fine di assicurare la correttezza e la chiarezza dei dati riportati nel sistema e quindi la corretta imputazione nelle relative voci di bilancio.

A tal fine, con determinazione n. 99 del 10 marzo 2004 è stata costituita una Commissione esterna all'Istituto presieduta da un Dirigente del Ministero dell'Economia e Finanze, incaricata della valutazione e validazione dell'attività di verifica e correzione operati dall'Istituto sulla banca dati relativa alla contabilità degli "assegnatari". La Commissione ha proceduto verificando la congruità della documentazione cartacea e il dato informatico che costituisce il dato contabile vero e proprio.

In particolare i lavori della struttura hanno riguardato le seguenti applicazioni:

- calcolo degli interessi di mora;
- calcolo degli interessi di preammortamento;
- calcolo degli interessi di mora per esercizi precedenti;
- crediti V/Assegnatari per terreni retrocessi;
- debiti V/Assegnatari per terreni retrocessi ("conto sospesi");
- revisione e bonifica delle "assistenze";
- caricamento incassi ante 1985, in quanto non visibili sulla banca dati e quindi non gestibili ai fini della eventuale rendicontazione in automatico verso gli assegnatari.

In coerenza al principio di prudenza, anche nell'esercizio 2003 si è provveduto ad un accantonamento nel Fondo rischi su crediti per l'incasso. Negli scorsi anni la quota annuale è sempre stata proporzionale all'ammontare complessivo dei crediti in ragione di un tasso del 3%. Nell'anno in esame tale percentuale è stata inferiore in quanto il fondo, alimentato con le

quote annuali, ha raggiunto complessivamente il 6% del monte dei crediti vantato verso gli assegnatari. In valore assoluto il Fondo ha oggi un valore di Euro 55.353.825.

In coerenza con l'impostazione della struttura del bilancio per l'esercizio 2002 gli interessi delle rate dei piani d'ammortamento maturati nel corso dell'esercizio sono allocati, nel bilancio, nella voce "proventi ed oneri finanziari" del conto economico.

7.1 LA GESTIONE ECONOMICA

Il conto economico dell'esercizio 2003, chiude con un utile dopo le imposte di Euro 16.402.523, dopo avere realizzato un valore della produzione di Euro 115.801.625, proventi finanziari netti, pari a Euro 30.596.990, ammortamenti per Euro 752.065 e accantonamenti per Euro 20.745.588 oltre ad imposte e tasse per Euro 640.856 di cui alla tabella .

In considerazione della diversa entità del valore della produzione dei singoli Sezionali e dell'attività effettivamente svolta per la relativa gestione, l'Ismea ha ritenuto di imputare i costi comuni (funzionamento organi sociali, consulenti, ecc.) nelle seguenti percentuali: 10% al Sezionale Servizi Informativi e 90% al Sezionale Riordino Fondiario.

Anche nell'esercizio 2003 si rileva l'incremento del valore della produzione totale già registrato nell'esercizio precedente. Nel 2003, infatti, il valore della produzione registra un incremento del 21.24% rispetto all'esercizio 2002, pari a Euro 20.289.113, passando da Euro 95.512.512 del 2002 ad Euro 115.801.625 del 2003.

I proventi finanziari netti della gestione che ammontano a Euro 30.596.990, sono pari al 26,4% del valore della produzione e si riferiscono agli interessi sulle rate dei piani di ammortamento relativamente agli interventi di riordino fondiario. Ciò chiarisce il dato negativo del risultato operativo che viene così, di fatto, compensato.

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte registra un utile di Euro 17.043.379.

Il risultato dell'esercizio dopo le imposte, è pari a Euro 16.402.523, a fronte di un utile di Euro 15.564.873 per l'esercizio 2002.

L'andamento della gestione economica negli esercizi considerati è rappresentato dalla **tavola 1)** relativa all'analisi dei risultati reddituali.