

IMOF S.p.A.

Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)

Capitale sociale: deliberato, sottoscritto e versato €. 17.043.180

Codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro Imprese: 01448140598

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2015

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis C.C.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis C.C.) e dalla presente nota integrativa, che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C., da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2014 in osservanza dell'art. 2426 C.C. sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le opere realizzate nell'ambito dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, finanziato con i contributi ex legge 41/86, sono iscritte tra le Immobilizzazioni materiali al netto dei relativi contributi.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote, indicate di seguito, ritenute rappresentative della vita residua del bene; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole del valore, l'immobilizzazione è corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, è ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

A seguito della stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda, avente decorrenza dal 1.01.2005, non si è proceduto all'ammortamento di beni realizzati nell'ambito dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, fatta eccezione per i beni rimasti nella disponibilità della IMOF SpA (metà del II° piano del Centro direzionale).

Gli ammortamenti per gli altri beni, sono stati calcolati sulla base delle seguenti aliquote in quanto ritenute rappresentative della vita residua del bene. Le aliquote applicate sono le seguenti:

Immobili	3,00%
Impianti e Macchinari	7,5% e 15,00%
Altri beni:	
- Macchine elettroniche di ufficio	20,00%
- Impianto di condizionamento	15,00%
- Mobili e attrezzi	12,00%

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati tenendo conto della vita residua dei beni stessi.

Leasing finanziario

La società non ha in corso alcun contratto di leasing.

Partecipazioni in imprese controllate e collegate immobilizzate

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate o collegate né direttamente né per interposta persona o tramite società fiduciarie né alcun tipo di interessenze al capitale di altre imprese.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti attivi e passivi sono relativi a quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi consecutivi, l'entità dei quali è determinata in ragione del principio della competenza economico-temporale.

Fondi per rischi e oneri

Gli accantonamenti per rischi e oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla chiusura del periodo sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto è stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione per mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale.

In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita; le imposte anticipate, nel rispetto del principio della prudenza, sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

ALTRE INFORMAZIONI

Rapporti con entità correlate

Nello svolgimento delle proprie attività la Società intrattiene rapporti con le seguenti entità correlate:

<u>Entità correlata</u>	<u>Motivo della correlazione</u>
MOF SpA	Società partecipata da alcuni soci di IMOF S.p.A. (Regione Lazio, Camera di Commercio di Latina, Comune di Fondi, EUROMOF), che detiene il 52% del capitale della IMOF SpA
REGIONE LAZIO	Socio della IMOF S.p.A. e proprietario di parte del Complesso Immobiliare Mercato Ortofrutticolo di Fondi

MOF SpA

L'attività della Società è regolata, nei suoi tratti essenziali, dall'“Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione” del 2 marzo 1995 stipulato fra la Regione Lazio, la IMOF S.p.A. e la MOF S.p.A., che affida alla IMOF S.p.A. la responsabilità per l'ampliamento del mercato ed alla MOF S.p.A. la gestione del mercato stesso e del nuovo Centro agroalimentare secondo direttive predefinite.

A seguito del medesimo Atto di Concessione, la IMOF S.p.A. ha provveduto, a sua volta, ad affidare la gestione del mercato di Fondi e del nuovo Centro agroalimentare alla MOF S.p.A., dietro pagamento di un canone che è stato determinato dal suindicato Atto in €. 67.139 fino al 6 maggio 1998, in €. 103.291 da quella data e per gli esercizi successivi a tale data.

Dal 1 Gennaio 2005, si è risolto il precedente “Contratto di affitto d’azienda” stipulato in data 27 marzo 1998, ed è iniziato a decorrere il nuovo “Contratto di affitto di ramo d’azienda” stipulato, sempre con la MOF S.p.A., in data 30 dicembre 2005, relativamente al nuovo Centro agroalimentare all’ingrosso di Fondi realizzata su terreni di proprietà IMOF; le principali condizioni contrattuali sono: la durata (art. 3): dal 01.01.2005 al 31.12.2013; il canone (art. 4): 120.000 euro annui, con adeguamento annuale ISTAT, ed assorbe completamente l’importo del canone di cui all’art. 17 dell’Atto di concessione d’uso e di affidamento in gestione”; manutenzione straordinaria (art. 7): a carico della MOF SpA.

Il “Contratto di affitto di ramo d’azienda”, all’art. 3.1 prevede il tacito rinnovo, “di anno in anno, in caso di mancata disdetta scritta di una delle parti” e, pertanto, non essendo pervenuta alcuna disdetta, il contratto si è rinnovato tacitamente anche per il 2015.

Dall’anno 2008, giusto quanto stabilito dal nuovo piano economico-finanziario, relativo al periodo 2005 – 2013, approvato dalle rispettive Assemblee dei Soci, di IMOF SpA e MOF SpA, in data 16.12.2005, la MOF SpA non deve più corrispondere il canone straordinario di euro 400.000, determinato per il triennio 2005 - 2007.

La MOF S.p.A. ha inoltre assunto, sempre nell’ambito di quanto previsto nel suindicato Atto, l’impegno a sostenere finanziariamente la IMOF S.p.A. e, più in particolare, a garantire i mezzi finanziari per far fronte agli oneri di mutuo derivanti dall’intervento di ampliamento e ristrutturazione del Mercato di Fondi, nonché a quelli derivati da eventuali conguagli tra la IMOF S.p.A. e la Regione Lazio al termine della concessione d’uso.

Non è esplicitamente previsto alcun adeguamento del canone addebitabile alla MOF, oltre quello derivante dalla variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nel caso in cui l’UTE determini, come canone da pagare alla Regione, un importo diverso, ma tale impegno risulta in ogni caso assorbito dagli impegni ed obblighi assunti dalla medesima MOF S.p.A. con l’approvazione del piano economico-finanziario. Si rileva, inoltre, che la MOF S.p.A., con l’intervento nel contratto di mutuo fondiario, ha prestato una garanzia fideiussoria a favore di IMOF, nei confronti del Mediocredito di Roma – Istituto finanziatore dell’intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all’ingrosso di Fondi, per 31,25 milioni di euro ed ha accettato un vincolo sul C/C bancario pari, al 31/12/2005, a 723.000 euro e modificato, con l’atto di erogazione e quietanza relativo all’ultimo SAL, stipulato in data 28.12.2005 con MCC, in un vincolo progressivo mensile di €. 130.000 montanti.

La IMOF, nel 2008, avvalendosi della facoltà concessa dal competente ministero di poter modificare il piano di ammortamento del mutuo, ha proceduto alla rimodulazione del piano di ammortamento del mutuo stipulato ai sensi della L. 41/86, riducendo l’importo delle rate semestrali e prevedendo una maxi-rata finale a saldo; con il medesimo atto il vincolo progressivo mensile a carico di MOF è stato ridotto a €. 80.000 montanti.

Nel corso del 2015 la IMOF non ha eseguito alcun intervento per conto della MOF SpA; alla data del 31.12.2014, però, risultano ancora in corso di ultimazione alcuni interventi relativi all’automazione del centro ingressi, richiesti della MOF S.p.A. che se ne è assunta i relativi oneri ed a fronte dei quali la MOF ha versato un acconto di €. 600.000; per tale intervento si segnala che è stata attivata una procedura

giudiziaria per l'accertamento dei lavori eseguiti; per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Per quanto concerne i rapporti finanziari intercorsi con la MOF SpA si riporta il seguente prospetto:

Saldo anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31/12/2014	814.078
Anticipazione erogate dalla MOF SpA nell'anno 2014	181.818
Compensazioni fatture e note debito effettuate nel 2015	-303.697
Saldo anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31/12/2015	692.198

In data 3 agosto 2012 è stato sottoscritto un accordo per la compensazione delle partite aperte tra MOF e IMOF in base al quale sono stati compensati parte dei crediti della IMOF, tra cui quello per il residuo decimi in conto aumento di capitale sottoscritto dalla MOF SpA per euro 502.000, con parte dei debiti della IMOF SpA nei confronti della stessa MOF SpA; tale accordo è stato confermato ed innovato a seguito delle ulteriori anticipazioni erogate da MOF in data 12 luglio 2013.

A completamento delle informazioni, la MOF SpA riaddebita alla IMOF SpA i costi per il rimborso dell'energia elettrica, pulizia e spese condominiali, relativi alla sede della stessa IMOF.

Di seguito, ai sensi del 3° comma dell'art. 2497-bis c.c., si riportano i dati essenziali del bilancio della MOF SpA che detiene il 52,0% del capitale della IMOF SpA, relativi all'esercizio 2014, desunti dal progetto di bilancio predisposto dall'organo amministrativo ma non ancora esaminato dall'assemblea dei soci:

Denominazione	MOF SpA
Sede legale	Viale Piemonte, 1 – 04022 Fondi (LT)
Partita Iva	01704320595
R.E.A.	Latina al n. 105169
Iscrizione al Registro delle Imprese di	Latina n. 01704320595
Capitale sociale sottoscritto	516.450
Quota di partecipazione e controllo nella IMOF SpA, al 31/12/2014	52,00%
Utile d'esercizio al 31/12/2014	884
Patrimonio Netto al 31/12/2014	583.538

SITUAZIONE PATRIMONIALE	
ATTIVO	21.796.213
PASSIVO	21.211.791
PATRIMONIO NETTO	583.538
UTILE D'ESERCIZIO	884
Conti impegni e rischi e altri conti d'ordine	63.968.604
CONTO ECONOMICO	
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.325.001
COSTO DELLA PRODUZIONE	-7.177.069
DIFFER. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	147.932
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-210.598
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-/-
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	193.889
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	131.223
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-130.338
UTILE D'ESERCIZIO	884

REGIONE LAZIO

Il 29 novembre 2005 la Giunta Regionale del Lazio, con la deliberazione n. 1084 ha approvato, e le assemblee ordinarie e straordinarie dei Soci della IMOF SpA e della controllante MOF SpA del 16 dicembre 2005 hanno all'unanimità approvato e reso esecutivo, il nuovo Piano economico finanziario 2005-2024 IMOF/MOF/Regione, che prevede tra l'altro:

- il pressoché totale recupero delle ingenti perdite accumulate fino all'anno 2004 per la IMOF per le note vicende conseguenti ad intervenute modifiche normative in materia fiscale, non preventivabili in sede di adozione del primo Piano economico finanziario 1997 (DGR 5771/1997) con il pieno riequilibrio economico e finanziario di entrambe le società IMOF SpA e MOF SpA in quanto istituite e costituite con la partecipazione azionaria diretta della Regione Lazio per la realizzazione, la prima, e per la gestione, la seconda, di una importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico, quale è appunto il Centro agroalimentare all'Ingrosso di Fondi;
- una diversa trattazione del riconoscimento da parte della Regione Lazio delle migliorie realizzate dall'IMOF sulle strutture del vecchio mercato di proprietà regionale (ammontanti a complessivi Euro 15.840 mila), mediante la corresponsione della sola quota capitale con 20 tranches di anticipazioni annuali in acconto di Euro 1.100 mila, per il periodo 2005-2013, e di Euro 540 mila, per il periodo 2014-2024,

complessivamente pari al solo importo capitale di Euro 15.840 mila;

- un canone di concessione annuo di Euro 103 mila a favore della Regione per il complesso immobiliare originario del vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi;

- il pagamento dei canoni relativi al periodo di concessione trascorso (01.06.1995-31.12.2004), suddiviso per rate annuali fino al 2024 unitamente al canone sopra indicato, maggiorate degli interessi legali conseguenti la rateizzazione;

- un canone di affitto annuo di Euro 120 mila, indicizzato ISTAT annualmente, a carico della controllante MOF SpA ed a favore della IMOF SpA del ramo d'azienda costituito dal complesso aziendale composto dal complesso funzionante dei beni completi ed organizzati idonei all'esercizio dell'attività di gestione del nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, come risultanti dalle complessive opere di ristrutturazione del vecchio mercato di proprietà regionale e dalle opere di ampliamento di proprietà della IMOF SpA;

- l'assunzione da parte della IMOF e conseguentemente della controllante MOF SpA degli oneri finanziari connessi all'ammortamento del complessivo costo di Euro 15.840 mila sostenuto per la realizzazione delle predette migliorie e rimborsate dalla Regione Lazio per la sola quota capitale, nonché dei costi ed oneri per le manutenzioni straordinarie per il periodo 2005-2024 sul vecchio immobile di proprietà regionale;

- l'assunzione da parte degli operatori consorziati in Euromof del gravoso impegno finanziario di natura straordinaria per garantire, in sostituzione di tutti gli altri azionisti indisponibili, le risorse finanziarie per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare e degli oneri finanziari connessi all'ammortamento per la sola quota capitale del complessivo costo di Euro 15.840 mila per le migliorie realizzate sul vecchio immobile di proprietà regionale oltre ai costi ed oneri per le manutenzioni straordinarie del medesimo immobile per il periodo 2005-2024, a fronte del pieno riconoscimento, in sede di fusione (2013), di tutti tali oneri mediante una corrispondente capitalizzazione a favore dell'azionista privato Euromof pari al 64,6% del capitale sociale della MOF SpA (incorporante) post-fusione;

- il contestuale esonero di tutti gli altri azionisti di IMOF (ed in particolare della Regione Lazio azionista di maggioranza assoluta con il 65%) dall'obbligo di dover essi rifinanziare di anno in anno la società, per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare e per gli ulteriori oneri straordinari sopra specificati, a fronte della loro unanime ed assunta obbligazione del riconoscimento - al completamento dell'ammortamento del mutuo (2013) - della maggiore partecipazione azionaria post fusione sopra richiamata;

- il rinvio all'anno 2013 del progetto di fusione per incorporazione di IMOF in MOF, dopo l'integrale pagamento del saldo del mutuo stipulato con il Mediocredito Centrale, il cui completamento era previsto al 31 dicembre 2013;

- il completo riconoscimento a favore della MOF SpA di un numero di azioni della IMOF SpA interamente corrispondente al complessivo impegno finanziario comunque da essa sostenuto (con l'apporto straordinario degli operatori) in esecuzione dell'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione e per effetto delle dinamiche del vecchio e/o nuovo piano economico-finanziario;

- il completo riconoscimento a favore degli operatori e per essi a favore del socio Euromof - mediante adozione di ogni adeguato strumento - di una partecipazione pari al 64,6% al capitale sociale della MOF SpA (incorporante) post-fusione commisurato agli oneri sostenuti dalla MOF SpA per dare esecuzione all'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione e , reso possibile solo grazie al complessivo impegno finanziario straordinario garantito da parte degli operatori.

Alla data del 31 dicembre 2015, la Regione Lazio ha corrisposto solo una (2007) delle undici tranches annuali scadute di anticipazioni in acconto di cui: 8 da Euro 1.100 mila ed 2 da Euro 540.000 per il pagamento delle migliorie apportate al vecchio mercato. A tale data, pertanto, risultano non corrisposte le anticipazioni relative agli anni 2005-2006 e dal 2008 al 2014, per un importo complessivo di Euro 9.880.000.

Con nota datata 08.07.2010, la Regione Lazio aveva comunicato di aver proceduto, in sostituzione dell'UTE, alla rideterminazione del canone annuale di concessione d'uso del vecchio immobile "Mercato Ortofrutticolo di Fondi" di proprietà regionale. Tale canone era stato determinato non con riferimento al vecchio immobile nello stato di fatto in cui si trovava al momento (01.06.1995) in cui è stato consegnato alla IMOF e prima che fossero apportate le migliorie, come recita lo stesso contratto di concessione d'uso, ma includendovi anche tali migliorie. Così operando il canone annuale veniva determinato dalla Regione in Euro 1.045 mila annui, corrispondente ad una rendita commerciale annua del 5% del valore immobiliare comprensivo anche delle migliorie realizzate dall'IMOF.

Sull'argomento si innestava un nutrito scambio di corrispondenza ed atti come di seguito riportato:

- 1) con nota prot. n 324950 del 21.07.2011, la Regione Lazio (Dipartimento Istituzionale e Territorio) rimandava ad una successiva determinazione la quantificazione del canone di concessione del vecchio mercato per il periodo 1995 – 2008, mentre confermava il canone annuo di Euro 1.045.750,00, a partire dal 2009;
- 2) con nota prot. 340 del 28/12/2011 la IMOF ha chiesto alla Regione Lazio di rivedere la determinazione del canone di concessione del vecchio mercato di cui alla nota data 08.07.2010 ed alla successiva del 21.07.2011;
- 3) la Regione Lazio (Dipartimento Istituzionale e Territorio), con nota 553921/DA/00 del 30/12/2011, ha comunicato che la quantificazione del canone di cui alle note innanzi riportate doveva ritenersi superata, fino alla definizione del nuovo canone, da determinarsi tenendo conto di criteri che rispondano non solo al mercato, ma anche alle finalità istituzionali del MOF e della Regione. La nota, infine, invitava la IMOF SpA ad accantonare sul proprio bilancio il canone già determinato in via provvisoria, ed accantonato negli esercizi precedenti, fermo restando eventuali successivi congruagli, rinviando, però, l'erogazione di quanto dovuto dalla Regione Lazio alla IMOF, successivamente alla determinazione del citato canone di concessione;
- 4) con nota prot. 19 del 31/01/2012 la IMOF, pur prendendo atto di quanto in essa esposto, non ha condiviso l'assunto per cui "...l'erogazione di dette somme, anche a garanzia della Regione Lazio, potrà avvenire solo a seguito della definizione del richiamato canone" e pertanto ha richiesto un intervento modificativo, in via di autotutela ex legge 241/90, della comunicata decisione di non procedere alla erogazione delle rate di anticipazione sulle migliorie;
- 5) coerentemente con la decisione assunta dall'Assemblea dei soci, il canone di concessione dovuto per l'anno 2012 dalla IMOF SpA alla Regione Lazio per il "vecchio mercato" in base al dettato del Piano economico (DGR 1084/2005) di 103.291.38 euro, era stato registrato come tale nel bilancio 2012 per quota proporzionale solo fino alla data della delibera di disdetta;
- 6) il canone relativo al periodo successivo alla delibera di disdetta della concessione del vecchio mercato era stato invece registrato nel medesimo bilancio 2012 sempre per quota proporzionale del medesimo importo, come: "canone per occupazione senza titolo del vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) –

ex artt. 2, 3, e 17 Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione”.

La materia del contendere, nel mese di novembre 2013, è stata demandata ad un arbitro unico, individuato in accordo tra la nostra società e la Regione Lazio che ha emesso un lodo arbitrale, notificato alla IMOF il 24.02.2014 i cui effetti sono stati registrati nel bilancio della IMOF SpA a partire dall'esercizio 2013.

Il lodo arbitrale è stato impugnato e, pertanto, si è proceduto ad accantonare prudenzialmente, in apposito fondo, i possibili effetti di tale lodo in tutti gli esercizi a partire dal 2013, come riportato nei prospetti che seguono:

Maggiori oneri sul bilancio 2013 - 2014 e 2015 derivanti dal lodo arbitrale				
	2013	2014	2015	TOTALE
Imputazione maggior canone	4.524.922	236.709	236.709	4.998.340
Interessi su canoni di concessione dovuti alla Regione Lazio da lodo	1.407.868	62.381	33.441	1.503.690
Abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione da lodo	2.572.367	631.849	699.669	3.903.885
TOTALE	8.505.158	930.939	969.819	10.405.916

I maggiori oneri sul bilancio al 31/12/2015 derivanti dal lodo arbitrale sono stati così determinati:

Imputazione maggior canone		
Canone determinato dal lodo arbitrale	Canone 2015 iscritto tra i "Costi per godimento beni di terzi"	Importo da accantonare
340.000	103.291	236.709

Interessi su canoni di concessione dovuti alla Regione Lazio da lodo		
Interessi su canoni da lodo dovuti al 31/12/2015	Interessi su canoni da lodo dovuti al 31/12/2014	Importo da accantonare
1.503.690	1.470.249	33.441

Abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione da lodo				
Credito V/Regione Lazio per interessi per mancate/ritardate anticipazioni - da bilancio al 31/12/2015	Credito V/Regione Lazio per interessi per mancate/ritardate anticipazioni - da lodo	Importo da accantonare al 31/12/2015 per abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata/mancata erogazione - da lodo	Importo accantonato al 31/12/2014 per abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata/mancata erogazione - da lodo	Importo da accantonare
4.970.392	1.066.506	3.903.886	3.204.217	699.669

In data 1 agosto 2014, l'assemblea dei soci della IMOF SpA – riconvocata a seguito del mancato svolgimento dell'Assemblea del 29 e 30 giugno 2013 non ha approvato il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2013 ed ha deliberato di “conferire mandato all'Organo amministrativo di rettificare il progetto di bilancio 2013 inserendo nelle poste attive, in esecuzione del disposto dell'art. 1381 c.c. e con esclusione dei soci Consorzio Euromof e MOF SpA, unici soci ad aver puntualmente rispettato quanto stabilito nel

Piano economico e correlate determinazioni esecutive 1997 e 2005, il riaddebito ad ognuno degli altri soci delle somme da ciascuno di essi dovute, in proporzione alle quote possedute nel 1997 prima del Piano, per il totale recupero sia delle perdite di bilancio registrate dalla IMOF SpA nel 2013 per effetto del lodo arbitrale che delle perdite pregresse registrate e riportate a nuovo fino al 2012 a seguito della mancata esecuzione del percorso attuativo del Piano.

Tali perdite pari, al 31.12.2013, a complessivi €. 10.538.397, di cui: €. 8.300.263 relativi alla perdita di esercizio 2013, e €. 2.238.134, costituite da perdite di esercizi precedenti, come deliberato dall'Assemblea dei soci della IMOF SpA del 22/12/2014, sono state imputate come di seguito:

	capitale sottoscritto nel 1997, ante inizio piano, dai soci con l'esclusione della MOF SpA e del Consorzio Euromof	% sul capitale	imputazione ripianamento perdite
REGIONE LAZIO	5.371.152	70,65%	7.445.606
COMUNE DI FONDI	413.166	5,43%	572.739
AMM.NE PROV.LE LT	413.166	5,43%	572.739
C.C.I.A.A. LT	247.899	3,26%	343.643
Banca di Roma - Unicredit	661.065	8,70%	916.382
Banca Pop. Fondi	495.799	6,52%	687.287
	7.602.246	100,00%	10.538.397

Il socio Regione Lazio, con atto notificato il 14.04.2015, ha impugnato la delibera dell'Assemblea dei soci della IMOF SpA del 22.12.2014; la prima udienza è stata fissata per il 24.07.2015; analogamente anche i soci Unicredit SpA e Banca Popolare di Fondi, con atto notificato il 20.04.2015, hanno impugnato la medesima delibera; per tale atto la prima udienza è stata fissata per il 22.09.2015.

Anche le perdite dell'esercizio 2014, pari a euro 664.662, a seguito di analoga deliberazione dell'Assemblea dei Soci della IMOF SpA del 11 settembre 2015, adottata in occasione dell'approvazione del bilancio al 31/12/2014, ha deliberato di attribuire tale perdita come quelle accumulate al 31/12/2013 e, pertanto, sono state anch'esse imputate come segue:

	capitale sottoscritto nel 1997, ante inizio piano, dai soci con l'esclusione della MOF SpA e del Consorzio Euromof	% sul capitale	imputazione ripianamento perdite
REGIONE LAZIO	5.371.152	70,65%	473.587
COMUNE DI FONDI	413.166	5,43%	36.430
AMM.NE PROV.LE LT	413.166	5,43%	36.430
C.C.I.A.A. LT	247.899	3,26%	21.858
Banca di Roma - Unicredit	661.065	8,70%	58.288
Banca Pop. Fondi	495.799	6,52%	43.716
	7.602.246	100,00%	670.308

Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione .

Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente

Nell'anno 2015 non si è proceduto ad alcuna riclassificazione delle poste dell'esercizio precedente.

Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423

Si precisa, altresì, che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge concernente il bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423.

PATRIMONI DESTINATI

La società non ha costituito alcun patrimonio destinato ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis del Codice Civile.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D.LGS 30 GIUGNO 2003 N° 196)

Sono stati effettuati gli adempimenti previsti in materia di sicurezza e trattamento dei dati personali.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Per le immobilizzazioni immateriali e materiali sono stati preparati appositi prospetti, riportati nelle pagine seguenti, che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Al 31.12.2015, così come nell'esercizio precedente, non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Nell'anno 2015 le immobilizzazioni materiali non hanno subito incrementi.

Le immobilizzazioni relative agli investimenti effettuati usufruendo delle agevolazioni di cui alla L. 41/86 sono iscritte con il metodo della "rappresentazione netta", in quanto i contributi vengono portati a riduzione del costo dei cespiti cui essi si riferiscono.

Di seguito si riporta il quadro riepilogativo per gli investimenti complessivamente effettuati, ripartiti tra quelli effettuati sull'area di proprietà della stessa IMOF SpA, sull'area del vecchio mercato, di proprietà della Regione Lazio e quelli effettuati e rimasti nella disponibilità della ns. società, con l'evidenziazione dei contributi in conto impianti -ex lege 41/86-di relativa pertinenza:

	Parte Ampliam.	Migliorie su beni di terzi	Immob. non concesse	Fondo ammort. al 31/12/2015	Contributi ex lege 41/86	Contrib Con Abbatt Reg Lazio	Bilancio al 31/12/2015
1) TERRENI E FABBRICATI	19.745.023	10.451.174	210.845	254.678	11.484.103	9.321.804	20.830.560
TERRENI	2.132.842,46				846.699,91	846.699,73	1.286.143
Op. murarie strade	17.612.180,46				6.634.682,78	6.634.683,05	10.977.497
Opere civili		10.414.625,56		201.062,70	3.923.292,59	1.760.993,45	8.452.569
Ristruttur. SEDE ex palazzina IMOF		36.548,37		7.535,61	0,00	0,00	29.013
Opere edili 1/2 2° piano C. D.			210.844,98	46.079,58	79.427,39	79.427,39	85.338
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	4.934.941	4.528.214	101.997	237.365	3.602.933	2.662.974	6.664.814
Impianti	4.934.941,33				1.859.041,23	1.859.041,23	3.075.900
Impianti		3.243.365,63		110.151,23	1.221.807,97	548.415,85	2.584.799
Imp. Condizionamento		1.283.906,26		75.924,65	483.660,21	217.093,79	990.888
App.re Idriche		942,33		494,73	0,00	0,00	448
Impianti 1/2 2° piano Centro Direzionale			101.996,76	50.794,09	38.423,19	38.423,19	12.779
4) ALTRI BENI.....	672.305	726.830	97.792	142.605	537.045	386.140	968.182
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO	561.293				211.445	211.444,62	349.848
ATTREZZATURE	111.012				41.819	41.819,24	69.193
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO		682.404		54.809	257.068	115.386,73	512.209
ATTREZZATURE		44.426		1.898	16.736	7.511,94	35.016
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO			22.496	14.022		8.474,52	0
ATTREZZATURE			3.989	2.119	1.503	1.502,53	367
Mobili e macchinari elettronici in IMOF			71.307	69.758	8.475	0,00	1.549
TOTALE	25.352.269	15.706.218,54	410.633	634.647,73	15.624.080,39	12.370.917,27	28.463.556

Si ricorda che le opere realizzate dalla IMOF S.p.A., usufruendo delle agevolazioni previste dalla L. 41/86, sono state concesse alla MOF SpA con contratto di fitto di ramo d'azienda, fatta eccezione per una parte del 2° piano del Centro direzionale e, conseguentemente, per le opere concesse alla MOF SpA, la società non ha effettuato ammortamenti.

Si evidenzia che gli interventi di ristrutturazione effettuati sui beni di proprietà della Regione Lazio ammontano complessivamente a 15,8 milioni di euro.

Il 23 luglio 2008 è stato emesso, da parte della competente commissione ministeriale, il certificato di collaudo finale delle opere realizzate con l'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agro

alimentare all'ingrosso di Fondi e che hanno usufruito delle agevolazioni di cui alla L. 41/86; a seguito del collaudo si è proceduto alla riclassificazione definitiva delle stesse.

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Trattasi di lavori commissionati dalla MOF SpA relativamente all'automazione del pedaggio d'ingresso la cui realizzazione è stata affidata alla IBM.

Relativamente a tale intervento pende una vertenza giudiziaria.

Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Fornitori C/Anticipi

Tale posta nel 2014 non ha subito variazioni ; trattasi di un acconto erogato all'IBM per una fornitura oggetto, allo stato, di vertenza giudiziaria, per il commento della quale si rimanda alla "Relazione sulla Gestione" ed un altro acconto ad un professionista.

La voce **Crediti tributari** risulta così composta:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
4-bis) CREDITI TRIBUTARI	42.529	45.355	-2.826
> Cred.x ritenute d'acconto	0	2	
> Cred. IVA da Rimborsare	38.399	38.399	
> Crediti IVA	1.339	6.874	
> Crediti per imposte periodi successivi	2	80	
> Acconto IRAP	2.790		

La voce **Crediti per IVA da rimborsare, pari a 38.399 euro**, rappresenta il credito verso l'Amministrazione finanziaria rimborso dell'Iva relativa all'anno 2000 ed al 1° trimestre 2001. Tali importi erano stati trattenuti dall'Agenzia delle Entrate di Formia in quanto ritenuti, dalla stessa Agenzia, non spettanti a seguito del mancato riconoscimento di alcune fatture di acquisto della società.

La vertenza è terminata e la IMOF sta procedendo al recupero di questo credito Iva.

Crediti verso altri

Tale voce è così composta:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
5) ALTRI.....	26.129.332	24.162.672	1.962.093
> Crediti V/Regione Lazio per migliorie	9.880.000	9.340.000	540.000
> Crediti V/Regione Lazio per interes x ritardata erogazione	4.970.392	4.218.608	751.784
> Crediti Vs Regione Lazio per ripianamento perdite al 31-12-2013	7.445.607	7.445.607	0
> Crediti Vs Regione Lazio per ripianamento perdite al 31-12-2014	473.587		473.587
> Crediti Vs Comune Fondi per ripianamento perdite al 31-12-2013	572.739	572.739	0
> Crediti Vs Comune Fondi per ripianamento perdite al 31-12-2014	36.430		36.430
> Crediti Vs Provincia Latina per ripianamento perdite al 31-12-2013	572.739	572.739	0
> Crediti Vs Provincia Latina per ripianamento perdite al 31-12-2014	36.430		36.430
> Crediti Vs Camera Commercio LT per rip. perdite al 31-12-2013	343.643	343.643	0
> Crediti Vs Camera Commercio LT per rip. perdite al 31-12-2014	21.858		21.858
> Crediti Vs Unicredit Spa per ripianamento perdite al 31-12-2013	916.382	916.382	0
> Crediti Vs Unicredit Spa per ripianamento perdite al 31-12-2014	58.288		58.288
> Crediti Vs Banca Popolare Fondi per rip. perdite al 31-12-2013	687.287	687.287	0
> Crediti Vs Banca Popolare Fondi per rip. perdite al 31-12-2014	43.716		43.716
> Crediti V/terzi	10.200	10.200	0
> Cauzioni	1.650	1.650	
> Cred V/ MOF per fatt da emettere	13.671	13.663	
> Credito V/MOF per personale in distacco	13.853	9.328	
> Altri crediti	24.936	24.902	
> Prestito Infomercati	5.925	5.925	

Tali crediti sono tutti esigibili e pertanto su di loro non sono state eseguite rettifiche di valore.

Il **Credito V/Regione Lazio per migliorie** deriva dalle anticipazioni dovute dalla stessa Regione in acconto sulle migliorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF come riportato nei "Rapporti con entità correlate". Il credito si è incrementato di 540.000 euro in quanto non è stata erogata neanche l'anticipazione dovuta per il 2015. Tale credito risulta confermato dal lodo arbitrale di cui innanzi.

Il **Credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione** è stato incrementato degli interessi sostenuti dalla IMOF , nel 2015, per la mancata erogazione.

Per i crediti nei confronti dei soci: Regione Lazio, Comune di Fondi, Provincia di Latina, Camera di Commercio di Latina, Unicredit SpA e Banca popolare di Fondi, si rimanda a quanto illustrato, in sede di commento al deliberato dell'assemblea dei soci della IMOF SpA del 22.12.2014.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI.....	21.661	55	21.606
3) DENARO E VALORI IN CASSA.....	427	349	78
TOTALE.....	22.088	404	21.684

RATEI E RISCONTI

Non sono presenti né ratei né risconti attivi

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Commentiamo di seguito le principali poste componenti il Patrimonio netto e le relative variazioni:

Capitale sociale

Il capitale sociale sottoscritto al 31 dicembre 2015 è pari a 17.043.180 euro ed è costituito da n. 33.000 azioni ordinarie da nominali euro 516,46. Risulta, pertanto, interamente sottoscritto, dalla MOF SpA, l'aumento di capitale sociale deliberato il 29 ottobre 1997, di €. 8.779.820, pari a n. 17.000 azioni ordinarie da nominali euro 516,46.

Riserve

La riserva legale ammonta ad euro 85.050 e non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Perdite – Utile d'esercizio

La società nell'esercizio 2015 evidenzia una perdita di €. 679.218, rispetto alla perdita di €. 670.308 dell'esercizio precedente. La perdita, come per il 2014, deriva esclusivamente dagli accantonamenti prudenziali relativi al lodo arbitrale.

Prospetto Variazioni Patrimonio netto				
Descrizione				
	Anno 2012	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015
Capitale Sociale	17.043.180	17.043.180	17.043.180	17.043.180
Riserva Legale	85.050	85.050	85.050	85.050
Utili (- Perdite) a nuovo	-1.947.599	-2.238.135	nota 1)	nota 2)
Utile (- Perdita) dell'esercizio	-290.536	-8.300.263	-670.308	-679.218
Patrimonio Netto Finale	14.890.095	6.589.832	16.457.922	16.449.012

Nota 1) Tutte le perdite accumulate al 31.12.2013, pari complessivamente a €. 10.538.397, sono state annullate in quanto tale importo è stato addebitato ad alcuni soci, come deliberato dall'Assemblea Soci della IMOF SpA del 22.12.2014.

Nota 2) Anche le perdite al 31.12.2014, come quelle a tutto il 31.12.2013, sono state annullate in quanto tale importo è stato addebitato ad alcuni soci, come deliberato dall'Assemblea Soci della IMOF SpA del 11.09.2015.

Il prospetto che segue espone le riserve sottoposte a vincoli di natura civilistica ed in base al regime applicabile ai fini dell'imposte sui redditi in caso di distribuzione (prospetto ex art. 2427 n. 7 bis del codice civile).

RISERVE EX. ART. 2427, N. 7-BIS					
Natura e descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei 3 esercizi precedenti	
				Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale	17.043.180				
Riserva legale	85.050	A, B			
Utili (-perdite) portati a nuovo	-679.218				
Totale	16.449.012				
Legenda: A per aumento di capitale sociale; B per copertura perdite; C per distribuzione ai soci					

Non si è proceduto ad apporre ad alcun vincolo sul patrimonio netto, relativamente ai Fondi per Imposte, in quanto la società non può distribuire utili.

FONDO PER RISCHI ED ONERI

La composizione ed i movimenti di tale fondo sono i seguenti:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014
3) ALTRI FONDI E ACCANTONAMENTI.....	12.405.910	11.332.799
> Fondo accantonamento vertenza lodo arbitrale	1.999.994	1.896.702
> Deb V/Reg Lazio art.17	10.405.916	9.436.097

Il **Fondo accantonamento vertenza lodo arbitrale**, come relazionato in sede di commento per i "Rapporti con entità correlate" è costituito dall'accantonamento prudenziale circa i possibili effetti del lodo arbitrale impugnato.

Il **Debito V/ Regione Lazio** è costituito dall'accantonamento del canone di concessione posto a carico della IMOF S.p.A. nei confronti della Regione Lazio ai sensi del 1° comma dell'art. 17 dell'"Atto di Affidamento in gestione e di Concessione d'uso" stipulato in data 02/03/95 tra la Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SpA.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Saldo all'1.1.2015	86.176
Quota maturata e stanziata nel conto economico	8.834
Saldo al 31.12.2015	95.010

DEBITI

Di seguito si riporta la composizione di tale posta di bilancio:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
3) DEBITI VERSO BANCHE	8.305.654	9.784.977	-1.479.322
- entro 12 mesi:	8.305.654	9.784.977	-1.479.322
> Deb. V/Unicredit ex MEDIO CREDITO DI ROMA	3.435.991	5.149.855	-1.713.864
> Deb V/ Unicredit per anticipazione	1.717.332	1.576.597	140.735
> Deb V/Banca Popolare di Fondi per Anticipaz	3.152.243	3.058.447	93.795
> Deb V/Banca Marche	88	77	
- oltre 12 mesi:	0	0	0
6) Acconti	600.000	600.000	
Deb V/Clienti per acconto su lavori	600.000	600.000	
7) DEBITI VERSO FORNITORI.....	1.183.760	1.150.800	32.960
> Fornitori nazionali	631.190	651.634	-20.444
> Deb.V/Fornitori x Fatt da ricev	552.570	499.166	53.405
11) DEBITI VERSO CONTROLLANTI	2.752.725	814.078	1.938.647
> Deb V/ MOF SPA x anticipo	692.198	814.078	-121.880
> Debito vs MOF per escussione pegno Mutuo ex MCC	1.920.000		
> Debito vs MOF Spa per interessi su escussione Unicredit (ex MCC)	140.527		

Commentiamo di seguito la composizione ed i movimenti dell'esercizio delle voci più importanti, che compongono tale raggruppamento:

Debiti V/ Unicredit (ex MCC),

Trattasi del debito relativo al mancato pagamento della rata finale del mutuo contratto per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Mercato Ortofrutticolo di Fondi, effettuato usufruendo delle agevolazioni previste dalla L. 41/86, scaduta il 31.12.2013 .

La rata di mutuo finale, scaduta il 31.12.2013, non pagata, è stata appostata tra i debiti entro i 12 mesi.

Al riguardo si espone che la durata del mutuo era di 15 anni, di cui i primi 3 in preammortamento ed il tasso di interesse era pari al 4,75%, di cui la IMOF, usufruendo dei benefici ex lege 41/86, doveva corrispondere il tasso nella misura dell'1,45%, pari al 30% del tasso di riferimento al momento della stipula del contratto, avvenuto l'11.3.1999. Il maggior debito di €. 233.526 è dato dall'appostazione degli interessi maturati sulla rata scaduta, come previsto dal contratto di mutuo.

Debiti V/ Unicredit-Banca di Roma e Banca Popolare di Fondi per anticipazione

Sono, inoltre, ancora presenti le anticipazioni richieste agli istituti di credito per effettuare le anticipazioni alla Borini Costruzioni e per sopperire alle mancate erogazioni dei crediti maturati dalla IMOF nei confronti della Regione Lazio; si segnala che Unicredit, dal 2012 non ha più comunicato l'addebito degli interessi

relativi al finanziamento di 1 milione di euro, per cui, in via prudenziale, tali interessi sono stati comunque, analogamente a quanto effettuato nel 2014, calcolati ed iscritti in bilancio, per un importo di €. 94.099

Debiti V/Cienti per acconto su lavori: trattasi dell'acconto su lavori richiesti dalla MOF SpA ed in corso di completamento.

Debiti verso fornitori

Il saldo di tale posta al 31/12/2015 deriva da fatture di fornitori per le lavorazioni in danno disposte dalla Commissione di collaudo e da compensi dei professionisti in convenzione. L'incremento dei debiti V/fornitori di €. 95.515 deriva dalle competenze 2015 dei professionisti convenzionati.

DEBITI VERSO CONTROLLANTI

Il debito nei confronti della controllante - MOF SpA nel 2015 si è incrementato di €. 1.938.647, a seguito dell'escussione da parte di Unicredit di €. 1.920.000 sul C/C pignorato presso la MOF SpA, a parziale soddisfo del mancato pagamento della rata finale del mutuo scaduta il 31.12.2013, nonché a seguito dell'imputazione degli interessi sulle somme vincolate e/o escusse alla MOF quale fideiussore della IMOF SpA nel contratto di mutuo stipulato con Unicredit (ex MCC) per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi in dipendenza del mancato pagamento dell'ultima rata di mutuo, scaduta il 31.12.2013,, parzialmente compensato con il canone dovuto dalla MOF alla IMOF.

Debiti tributari - La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
11) DEBITI TRIBUTARI.....	986.931	921.161	65.770
> Deb. per IRAP	40.073	43.884	
> Deb. per IRES	44.266	49.050	
> Deb per Ici/Imu	571.996	571.996	
> Debiti V/IRPEF per Riten.	161.987	123.117	
> Deb. Per addizionale regionale	10.001	7.437	
> Debiti per addizionale comunale	3.381	2.525	
> Debiti per imposta rivalutaz TFR	793	573	
> Deb per ritenuta da 730	20.723	14.938	
> Deb per tasso annuale CCIAA	526	789	
> Deb per tasso annuale libri sociali	1.549	1.033	
> Deb per Iva non versata	57.451	34.373	
> Debiti per interessi e sanzioni	74.185	71.446	

L'incremento dei debiti tributari deriva dal mancato versamento nel 2015 delle ritenute fiscali e imposte per indisponibilità finanziaria e per il calcolo degli interessi e sanzioni, al 31.12.2015, sui versamenti non effettuati.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale:

DEBITI VERSO IST. DI PREVIDENZA	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
E DI SICUREZZA SOCIALE.....	237.838	187.217	50.620
> Debiti verso INPS	153.331	110.519	
> Debiti V/INAIL	1.780	1.290	
> Debiti V/INPS x Collaborazioni	53.921	40.191	
> Deb.V/inps x rat.14ma+fer	4.272	3.461	
> Deb.V/Inail x rat.14ma+fe	59	48	
> Debiti V/QUAS	0	812	
> Debiti V/QUADRIFOR	150	450	
> Debiti V/Fondo Est	48	204	
> Debiti per interessi e sanzioni	24.276	30.242	

Anche per i debiti V/ istituti di previdenza si segnala il mancato versamento nell'anno 2015 di contributi e ritenute.

Anche per tali debiti, sono stati appostati gli interessi e sanzioni per i versamenti non effettuati.

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
ALTRI DEBITI.....	11.723.187	11.112.385	610.802
> Deb V/Regione Lazio x acconto su rimb miglorie	10.980.000	10.440.000	
> Debiti V/Commissari	152.306	152.306	
> Debiti V/Collegio Sindac.	124.639	85.725	
> Debiti V/Amministratori	198.212	168.735	
> Deb. Per trattenuta sindacale	65	436	
> Deb.V/dip x Rat.14ma e fe	14.743	11.943	
> Deb. V/INFOMERCATI	208.770	208.770	
> Deb. V/CYBORG	26.385	26.385	
> Deb. V/AON per assicurazioni scadute	6.871	6.871	
> Deb V/ Comune di Fondi	3.683	3.683	
> Debito per spese giudizio IBM 25 nov 2014	5.980	5.980	
> Deb V/ Terzi	1.533	1.551	

Il **Debito V/Regione Lazio** registra progressivamente le anticipazioni annuali in acconto che la Regione, con la citata deliberazione n.1084 del 29.11.2005 e con l'approvazione del nuovo piano economico-finanziario, si è impegnata a corrispondere in ragione delle miglorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF, come, peraltro, confermato anche dal lodo arbitrale impugnato.

Il **Debito V/ Commissari** riguarda il saldo del compenso loro dovuto.

Il **Debito V/ Collegio Sindacale** riguarda il saldo dovuto al Collegio al 31/12/2015.

Il **Debito V/Amministratori** riguarda il saldo dovuto ai membri del precedente Consiglio d'Amministrazione ed all'Amministratore Unico, alla data del 31/12/2015.

Il **Debito V/Dipendenti** riguarda l'imputazione, al 31/12/2015, dei ratei della 14° mensilità, ferie e permessi non goduti, ecc. che saranno erogati nel 2016.

Il **Debito V/Infomercati**, e **V/Cyborg srl**, alla data del 31/12/2015, derivano dalla contabilizzazione del credito richiesto alla IMOF con atti esecutivi.

Relativamente ai rapporti con Infomercati si rimanda alla "Relazione sulla Gestione".

Il **Debito V/Comune di Fondi** è dato dal rimborso, dovuto allo stesso Comune, per l'anticipazione del compenso professionale corrisposta al perito per gli usi civici in relazione ai terreni espropriati dalla società per l'ampliamento del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali

	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso controllanti	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza	Debiti tributari	Altri debiti	Totale debiti
Debiti assistiti da garanzie reali								
Debiti assistiti da ipoteche	3.435.991		424.292,00					3.860.283,00
Debiti assistiti da pegni							26.400,00	26.400,00
Debiti assistiti da privilegi speciali								0,00
Totale debiti assistiti da garanzie reali	3.435.991		424.292,00				26.400,00	3.886.683,00
Debiti non assistiti da garanzie reali	4.869.663	600.000,00	759.468,00	2.645.679,00	237.838,00	986.931,00	11.696.787,00	21.796.366,00
Totale	8.305.654	600.000,00	1.183.760,00	2.645.679,00	237.838,00	986.931,00	11.723.187,00	25.683.050,00

Debiti assistiti da ipoteche:

Debiti V/banche: trattasi del debito derivante dal mancato pagamento della maxirata finale del mutuo stipulato con MCC (ora Unicredit) per il finanziamento dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi effettuato utilizzando le agevolazioni previste dalla L. 41/86. La garanzia è data da ipoteca di 1° grado sui beni immobili della IMOF SpA.

Debiti V/Fornitori: trattasi di ipoteca di 2° grado apposta da IBM a seguito di decreto ingiuntivo per crediti vantati nei confronti della IMOF SpA; per tali crediti pende vertenza giudiziaria per il cui commento si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Debiti assistiti da pegni:

Debiti V/istituti di previdenza e sicurezza sociale: trattasi di pignoramento a seguito di cartelle esattoriali non pagate.

Altri debiti: trattasi di pignoramento immobiliare promosso dalla Cyborg a seguito del mancato pagamento del suo credito.

RATEI E RISCONTI

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
RISCONTI PASSIVI	425.744	446.544	-20.800
> Risc.pass. per diritto superficie imp fotov.	425.744	446.544	

I risconti passivi derivano dal ricavo di €. 520.000, conseguito a seguito della cessione del diritto di superficie per 25 anni della copertura dei 4 padiglioni, connessa alla realizzazione, da parte della MOF SpA dell'impianto fotovoltaico.

CONTI D'ORDINE

Nei conti d'ordine sono riportate le garanzie previste dal Contratto di Mutuo Fondiario, stipulato l'11 marzo 1999, ed in particolare:

- L'ipoteca di 1° grado per 39,07 milioni di euro concessa a favore di MCC SpA (già Mediocredito di Roma SpA)" (garanzia diretta);
- La garanzia fideiussoria, pari a 31,26 milioni di euro, rilasciata dalla MOF SpA a favore di IMOF nei confronti del Mediocredito Centrale (garanzia ricevuta);
- Il vincolo sul C/C bancario presso la Banca Popolare di Fondi della MOF S.p.A., con la stipula dell'Atto di erogazione e della scrittura privata aggiuntiva, atti effettuati in data 29.09.2008, è stato modificato e reso pari ad un montante mensile di 80 mila euro, in modo tale che alla fine di ogni semestre il vincolo è pari a 480 mila euro e si annulla all'atto del pagamento della rata per riprendere progressivamente nel semestre successivo. Poiché alla data del 31.12.2015 la IMOF non è in regola con il pagamento delle rate scadute, il vincolo a tale data è pari al debito per il mutuo non rimborsato dalla società.

Infine, nei conti d'ordine sono, tra l'altro, riportati:

- i valori riguardanti i beni concessi in fitto d'azienda;
- l'impegno assunto da parte della Regione Lazio con la citata deliberazione n. 1084 del 29.11.2005 e con l'approvazione del nuovo piano economico-finanziario che disciplina le anticipazioni in acconto a fronte del riconoscimento del valore delle migliorie realizzate dalla IMOF SpA sui beni di proprietà della stessa Regione, salvo conguaglio finale da verificare definitivamente alla data di scadenza trentennale dell'atto di concessione e atto di affidamento in gestione (1.03.2025). Si ribadisce che anche il lodo arbitrale ha confermato la validità di tale impegno;
- da segnalare, infine, l'errato pignoramento effettuato da Equitalia Sud presso il Ministero dello Sviluppo Economico per contributi su interessi sulle rate di mutuo, di competenza della IMOF e dovuti ad Unicredit (ex MCC) che ha effettuato il finanziamento.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI.....	139.876	139.876	0
> Canone di affitto Azienda	74.134	74.134	
> Canone di affitto per occupazione senza titolo vecchio mercato proprietà regionale	65.742	65.742	
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	452.775	443.883	8.892
> Diritto Superficie per imp. fotovoltaico MOF	20.800	20.800	
> Proventi su migliorie beni di terzi	295.742	295.742	
> Rimborso personale comandato	130.028	121.152	
> Concessione attrezz. personale comandato	5.000	5.000	
> Rimb. Amministr. personale IMOF	1.171	1.163	
> Altri rimborsi	27	21	
> Abbuoni attivi	7	4	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)..	592.651	583.759	8.892

Per quanto attiene ai **canoni** si rimanda al commento in sede di rapporti con le entità correlate.

Negli Altri ricavi e proventi si segnala la posta “**Proventi su migliorie beni di terzi**” relativa all’imputazione per competenza economica della quota annua del provento complessivo per le migliorie riconosciute ad oggi da parte della Regione generato dal valore dei contributi percepiti dal Ministero ex MICA ex lege 41/86 pari ad 5.914 Keuro a fronte dei costi sostenuti per la realizzazione delle stesse; al riguardo, preso atto che nel corso del periodo di concessione trentennale, IMOF continuerà a sostenere ulteriori costi per mantenere le migliorie realizzate, prudenzialmente, secondo il principio di correlazione dei costi a dei ricavi, si è proceduto ad imputare a conto economico tale provento annuo pro-quota pari a 296 mila euro. In particolare il provento è stato determinato sulla base di un periodo di 20 anni, intercorrente tra il 2005 ed il termine della concessione regionale.

Da segnalare, altresì, la voce “Rimborso del personale comandato” derivante dall’addebito alla MOF SpA del costo del personale IMOF parzialmente distaccato presso la stessa MOF dal 1.07.2008.

Per il commento al ricavo per la cessione del diritto di superficie, si rimanda a quanto esposto in sede di commento ai Risconti Passivi.

COSTI DELLA PRODUZIONE

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
7) PER SERVIZI.....	-192.141	-206.133	13.992
> Consulenze	-74.976	-87.283	
> Sp.Coll.Sindacale e rimb.	-38.914	-38.914	
> Compenso Amministratori	-55.520	-54.400	
> Spese Viaggi	-10.347	-10.856	
> Spese di assicurazione	0	-2.196	
> Spese per rimb. Energia elettrica pulizia e varie	-11.901	-11.901	
> Altri servizi	-482	-583	

Costi per servizi

La voce in oggetto ricomprende le seguenti principali voci di costo:

Le Spese di consulenza riguardano i 3 legali in convenzione ed il costo del coordinatore amministrativo; tali spese sono diminuite nel 2015, rispetto al 2014, in quanto nel 2014 era presente il costo per l'asseverazione del "Nuovo piano economico-industriale".

Gli **emolumenti ed i rimborsi spese per il Collegio Sindacale** sono nel 2015 pari ad euro 38.914 e non hanno subito variazioni rispetto al 2014.

Gli **emolumenti per l'Amministratore Unico** sono pari, nel 2015, ad euro 48.000, come deliberato dall'assemblea dei soci del 30.04.2007. Nel costo imputato sono stati aggiunti i contributi previdenziali che nel 2015 hanno registrato un incremento.

Le **spese viaggi**, nel 2015, sono pari a 10.347 con una diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, di €. 448.

Costi per godimento di beni di terzi

Il canone di concessione del vecchio mercato, pari a euro 103.291 è pari a quello accantonato nei precedenti esercizi.

Costi per il personale

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione registrata nel corso dell'esercizio relativa al numero del personale dipendente suddivisa per categoria.

Costi per il personale

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione registrata nel corso dell'esercizio relativa al numero del personale dipendente suddivisa per categoria.

	31/12/2014	Entrate	Uscite	Trasferim.	31/12/2015	Media dell'esercizio
Quadri	2	/	/	/	2	2
Impiegati	1	/	/	/	1	1
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Totale	3	/	/	/	3	3

Nel 2015 il personale non ha registrato alcuna variazione.

Il costo del personale è aumentato del 7,77%; tale incremento deriva dall'applicazione del rinnovo del CCNL e dall'incremento delle ferie e permessi maturati e non goduti al 31.12.2015, rispetto all'esercizio precedente

Il personale IMOF, con decorrenza 01.07.2008, è stato parzialmente distaccato presso la MOF SpA.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti, pari complessivamente ad euro 9.548, pari a quello del 2014 e sono relativi esclusivamente all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, non essendo presente alcuna immobilizzazione immateriale e sono così ripartiti:

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
b) amm.to delle immobilizzazioni			
materiali.....	-9.548	-9.548	0
Ammortam. Terreni e fabbricati	-3.943	-3.943	
Ammortam. Impianti e Macchinario	-4.768	-4.768	
Ammortam. Altri Beni	-838	-838	

A seguito della stipula del citato contratto di affitto di ramo d'azienda, gli unici ammortamenti effettuati riguardano i beni non concessi alla MOF SpA (metà del secondo piano del Centro direzionale).

Gli ammortamenti sono stati effettuati applicando le aliquote esposte in premessa, ritenute rappresentative della vita residua del bene.

Accantonamenti per rischi: si è proceduto ad accantonare, in un apposito fondo, gli effetti del lodo arbitrale notificato alla IMOF SpA il 24 febbraio 2014, determinati in €. 8.505.158, per il 2013 ed in €.30.939 per il 2014 ed in €. 969.819 per il 2015.

Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Oneri diversi di gestione

Tale voce è così composta:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....	-7.746	-40.703	32.957
> Imposte - tasse - adempimenti legali e sanzioni	-1.029	-843	
> Spese vertenze	-6.262	-11.763	
> Altri Oneri di gestione	-448	-549	
> Sanzioni mancati versamenti erario e contributi		-27.543	
> Abbuoni passivi	-7	-5	

Nel 2013, l'Agenzia del Territorio, riconoscendo che "le attività del Centro Agroalimentare sono attività finalizzate alla tutela di un interesse pubblico" ha modificato la classificazione del complesso immobiliare di proprietà della IMOF da D/8 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) a E/3 (Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche). Poiché quest'ultima categoria non è soggetta ad imposte locali, anche per il 2015 non è stata corrisposta né accantonata alcuna imposta al riguardo.

Sempre relativamente alle imposte locali sugli immobili, si segnala che il Comune di Fondi ha notificato una cartella esattoriale per i versamenti ICI/IMU relativi al 2009 non versati. L'atto è stato opposto dalla IMOF sulla scorta della diversa classificazione catastale del Mercato.

Le spese per vertenze nel 2015 riguardano le spese legali per il contenzioso ICI con il Comune di Fondi e relative alla vertenza con l'IBM.

Per il commento su tali vertenze si rimanda alla "Relazione sulla Gestione".

Nel 2015 non sono presenti i costi per sanzioni ed interessi relativi a contributi ed imposte non versate in quanto la società ha presentato ad Equitalia istanza di rateazione che è stata accolta ed le cui rate, sin qui, sono state regolarmente saldate.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Si riportano, di seguito, i saldi dei proventi ed oneri finanziari:

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI :			
d) proventi diversi dai precedenti..	751.784	719.156	32.629
> Inter. ritardato erogazione Regione Lazio	751.784	719.151	
> Interessi attivi banche		4	
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI..	-534.849	-474.895	-59.954
> Interessi su contratto di mutuo	-206.136	-233.526	
> Interessi passivi su anticipaz bancarie	-233.459	-235.482	
> Interessi su somme vincolate su C/C MOF spA e parzialmente escusse 2015	-93.073		
> Spese bancarie	-2.180	-1.434	
> Int per dilaz pagam. imposte non ded		-4.453	

Nel 2015, come per gli anni precedenti, sono stati addebitati alla Regione Lazio gli interessi sostenuti dalla IMOF per le mancate erogazioni delle anticipazioni previste dal piano economico-finanziario e dagli atti assunti dalla Regione Lazio.

Tra gli **“interessi ed altri oneri finanziari”** si segnala la posta **Interessi su contratto di mutuo** data dall'appostazione degli interessi maturati sull'ultima rata di mutuo, scaduta il 31.12.2013 e non pagata; la determinazione degli interessi è stata effettuata in base alle previsioni del contratto di mutuo.

Nel 2015, è presente per la prima volta la posta **“Interessi su somme vincolate su C/C MOF SpA e parzialmente escusse nel 2015”**; trattasi degli interessi addebitati sulle somme che la IMOF SpA deve corrispondere alla MOF SpA sulle somme pignorate e rese indisponibili e/o escusse a seguito del mancato pagamento dell'ultima rata del mutuo, calcolate allo stesso tasso del 4,75% effettivo annuo, con il quale sono stati determinati gli interessi sull'ultima rata di mutuo non saldata.

Proventi ed oneri straordinari

Di seguito si riportano i saldi dei proventi ed oneri straordinari:

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza
20) Proventi straordinari	4.267	111	4.156
> Sopravv attivi x ricalc IRAP	386	0	
> Sopravv attivi x ricalc IRES	1.648		
>Sopravvenienze attive x ricalcolo sanzioni e interessi mancati versamenti F24	2.162	0	
>Sopravvenienze attive	71	111	
21) Oneri straordinari	-49.459	-53.543	4.084
> Sopravv pass per imposte IRES e IRAP		-50.457	
> Sopravv. passive per assicurazione		-3.016	
> sopravv per Interessi su somme vincolate su C/C MOF spA 2014	-47.454		
> Sopravvenienze passive	-2.006	-70	
TOTALE PROVENTI/ONERI STRAORDIN.(E)	-45.192	-53.432	

Tra gli **Oneri straordinari** si segnala la sopravvenienza passiva derivante di €. 47.454 derivante dagli interessi addebitati sulle somme che la IMOF SpA deve corrispondere alla MOF SpA sulle somme pignorate e rese indisponibili e/o escusse a seguito del mancato pagamento dell'ultima rata del mutuo, calcolate allo stesso tasso del 4,75% effettivo annuo, con il quale sono stati determinati gli interessi sull'ultima rata di mutuo non saldata, relativi al 2014.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Non sono state iscritte imposte in bilancio.

Risultato d'Esercizio

Come già evidenziato in sede di commento alle voci del patrimonio netto, il risultato di esercizio registra una perdita di €. 679.218, derivante dall'accantonamento prudenziale sui possibili effetti di competenza del 2015 del lodo arbitrale attivato per la risoluzione della controversia con la Regione Lazio riguardante il canone di concessione per l'utilizzo del vecchio mercato ortofrutticolo di proprietà regionale.

Di seguito si riporta il “Rendiconto finanziario indiretto

	2015	2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-679.218	-670.308
Imposte sul reddito		4.824
Interessi passivi/(attivi)	-216.936	-244.261
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, div	-896.154	-909.745
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.081.944	1.042.620
Ammortamenti delle immobilizzazioni	9.548	9.548
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto cont	1.091.493	1.052.169
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	195.339	142.424
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti		6.100
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	32.960	87.714
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi		17
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	-20.800	-20.800
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	-1.236.641	-10.905.852
Totale variazioni del capitale circolante netto	-1.224.481	-10.832.821
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-1.029.142	-10.690.397
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	216.936	244.261
(Imposte sul reddito pagate)		-4.824
(Utilizzo dei fondi)	670.308	10.538.397
Totale altre rettifiche	887.244	10.777.834
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-141.898	87.436
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	-295.742	-295.742
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni finanziarie		
Attività finanziarie non immobilizzate		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-295.742	-295.742
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-1.479.322	469.836
Accensione finanziamenti	1.938.647	-289.237
Mezzi propri		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	459.325	180.599
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	21.684	-27.707
Disponibilità liquide a inizio esercizio	404	28.111
Disponibilità liquide a fine esercizio	22.088	404

ed il rendiconto finanziario diretto

	2015	2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)		
Incassi da clienti	300.677	297.901
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-281.509	-56.183
(Pagamenti al personale)	-161.067	-149.458
(Imposte pagate sul reddito)		-4.824
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-141.899	87.436
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	-295.742	-295.742
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-295.742	-295.742
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-1.479.322	469.836
Accensione finanziamenti	1.938.647	-289.237
Mezzi propri		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	459.325	180.599
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	21.684	-27.707
Disponibilità liquide a inizio esercizio	404	28.111
Disponibilità liquide a fine esercizio	22.088	404

Dai rendiconti esposti si evince come la situazione finanziaria della società, nel 2015 risulti sostanzialmente identica a quella del 2014, fatta eccezione per la conversione delle perdite di esercizio i crediti verso soci, a tutto il 31.12.2013, pari a €. 10.777.834, avvenuta nell'esercizio finanziario 2014 e quella relativa al 2014, pari a €. 670.308, avvenuta nel 2015; tali importi sono classificati tra le "Altre rettifiche".

Da segnalare, inoltre, che il flusso finanziario nel 2015 derivante dall'attività di finanziamento è stato pari a €. 459.325, dovuto all'effetto congiunto del decremento dell'esposizione a breve verso le banche e l'incremento dei finanziamenti da parte della controllante.

Nonostante il flusso finanziario generato dall'attività di finanziamento, nel 2015, le disponibilità liquide si sono incrementate solo di € 21.684 a causa dei decrementi registrati sia nei flussi della gestione reddituale (- 141.899), sia nei flussi derivanti dall'attività di investimento (- 295.742).

L'Amministratore Unico

F.to Enzo Addessi

ALLEGATI

I presenti allegati contengono informazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella Nota Integrativa, della quale costituiscono parte integrante.

Tali informazioni sono contenute nei seguenti allegati:

- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2015;
- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2015.

Prospetto Variazioni Immobilizzazioni Immateriali al 31/12/2015										
	Situazione Iniziale al 1.01.2015			Movimenti nell'esercizio			Situazione finale al 31.12.2015			
	Costo orig	Amm.to	Saldo	Acquisiz.	Svalutazioni/ Contributi	Amm.to	Costo orig.	Svalutazioni	Amm.to	Saldo
Costi d'impianto e ampliamento	10.135	-10.135	0	0		0	10.135		-10.135	0
Costi per X aumento capitale sociale	89.814	-89.814	-0	0		0	89.814		-89.814	-0
Costi di ricerca, Sviluppo e Pubblicità	25.670	-25.670	0	0			25.670		-25.670	0
Altre	72.000	-72.000	-0	0		0	72.000		-72.000	-0
TOTALE	197.619	-197.619	0	0	0	0	197.619		-197.619	-0

Prospetto Variazioni Immobilizzazioni Materiali al 31/12/2015														
	Situazione Iniziale al 1.01.2015					Movimenti nell'esercizio					Situazione finale al 31.12.2015			
	Costo orig	Amm.to	Contributi ex lege 41/86	Saldo		Acquisiz./ Increm.	Riclassifiche	Amm.to	Contributi ex lege 41/86		Costo orig.	Amm.to	Contributi ex lege 41/86	Saldo
1) TERRENI E FABBRICATI.....	30.407.041	250.735	9.518.376	20.637.930		0	0	3.943	-196.573		30.407.041	254.678	9.321.804	20.830.560
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	9.565.152	232.597	2.748.425	6.584.131		0	0	4.768	-85.451		9.565.152	237.365	2.662.974	6.664.814
4) ALTRI BENI.....	1.496.927	141.767	399.858	955.301		0	0	838	-13.719		1.496.927	142.605	386.140	968.182
TOTALE	41.469.121	625.099	12.666.659	28.177.362		0	0	9.548	-295.742		41.469.121	634.648	12.370.917	28.463.556