

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 31/12/2012

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 2012 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.

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 2012 la IMOF non ha eseguito alcun intervento per conto della MOF SpA; alla data del 31.12.2012, 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:

Anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31.12.2011	958.242
Restituzione anticipazioni da parte di IMOF	-100.000
versamento aumento di capitale sottoscritto di competenza 2012	-434.000
versamento aumento di capitale sottoscritto di competenza 2013	-502.000
Anticipazioni erogate dalla MOF SpA nel 2012	863.053
compensazione fatture e note debito (accordo 3/08/2012)	98.642
Anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31.12.2012	686.652

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.

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 2011, non essendo ancora disponibile quello relativo al 2011:

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 31/12/2009	52,00%
Utile d'esercizio al 31/12/2011	50.595
Patrimonio Netto al 31/12/2011	567.519

SITUAZIONE PATRIMONIALE	
ATTIVO	21.863.584
PASSIVO	21.296.065
PATRIMONIO NETTO	516.924
UTILE D'ESERCIZIO	50.595
Conti impegni e rischi e altri conti d'ordine	59.180.787

CONTO ECONOMICO	
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.314.031
COSTO DELLA PRODUZIONE	- 6.920.387
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	393.644
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 257.651
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-/-
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	37.366
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	+ 173.358
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	- 122.763
UTILE D'ESERCIZIO	50.595

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 miglorie **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 miglorie 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 è 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.

Ma, alla data del 31 dicembre 2012, la Regione Lazio ha corrisposto solo una (2007) delle otto tranches annuali scadute di anticipazioni in acconto di Euro 1.100 mila per il pagamento delle miglorie apportate al vecchio mercato. A tale data, pertanto, risultano non corrisposte le anticipazioni relative agli anni 2005-

2006 e dal 2008 al 2012, per un importo complessivo di Euro 7.700 mila ai quali vanno aggiunti i relativi oneri finanziari sostenuti e quantificati, alla data del 31.12.2012, in Euro 2.768 mila.

Nel luglio 2010 la Regione Lazio ha 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, senza tenere conto che:

- l'atto di concessione d'uso e di affidamento della gestione del 1995 recita che il canone di concessione da corrispondere alla Regione da parte dell'IMOF è relativo all' "...attuale Mercato" nello stato di fatto come avuto in concessione d'uso dalla stessa Regione Lazio al 1° giugno 1995 e non al Mercato ristrutturato dopo le migliorie apportate e peraltro pagate da IMOF;
- l'investimento migliorativo è stato infatti sostenuto dalla IMOF e non dalla Regione. Pertanto l'eventuale canone di concessione aggiuntivo a quello previsto dall'atto di concessione (di cui al capoverso precedente) potrebbe, a tutto voler concedere, essere richiesto solo dopo il pagamento da parte della Regione Lazio alla IMOF SpA degli importi e relativi oneri per la realizzazione di tali migliorie;
- il piano economico finanziario 2005-2013 approvato, stabilisce in ogni caso, un canone di concessione massimo di Euro 103 mila annui;
- si evidenzia, altresì, che le caratteristiche specifiche dell'immobile e dei vincoli di destinazione d'uso esistenti riducono fortemente le opportunità reddituali dell'investimento; all'uopo ricordiamo che la normativa di riferimento (L.R. 7.12.1984 n° 74 / L.R. 7.1.1987 n° 3) stabilisce che il vecchio immobile del mercato ortofrutticolo di Fondi, di proprietà regionale, è un immobile a destinazione esclusiva di "Mercato ortofrutticolo" e che tale attività è "di interesse pubblico". Tale destinazione esclusiva non può non influire sul valore dell'immobile;
- l'applicazione del tasso di rendimento del 5% applicato dalla Regione Lazio per la determinazione del canone non tiene conto ed è in contrasto con il Piano economico finanziario approvato.

Deve, inoltre, aggiungersi che il predetto Piano economico non ricomprende il pagamento degli oneri finanziari sostenuti dalla IMOF per:

- la realizzazione per conto della Regione stessa degli interventi migliorativi;
- le manutenzioni straordinarie ventennali sull'immobile di proprietà regionale posti a carico della IMOF SpA, concessionaria, mentre invece avrebbero dovuti essere tutti in capo alla Regione Lazio, proprietaria;
- la rimodulazione del mutuo con il Mediocredito Centrale effettuata nel 2008, necessitata dal perdurare dei mancati pagamenti da parte della Regione delle tranche di anticipazioni in acconto stabilite dalla DGR 1084/2005 e dal Piano economico.

La IMOF, preso atto della inopinata richiesta della Regione Lazio, d'intesa con la controllante MOF SpA, ha commissionato una dettagliata stima del valore medio annuo, per il periodo 2000-2008, del mancato riconoscimento di tali oneri, sulla base degli effettivi SAL di realizzazione e di pagamento di tali migliorie alla ditta appaltatrice, al netto delle previste tranches di anticipazioni in acconto della Regione previste dal Piano (ma non pagate), calcolato allo stesso tasso del mutuo contratto con i Mediocredito Centrale;

Da tale computazione è risultato che, al 31 dicembre 2012, l'importo potenziale (attività) a favore della IMOF SpA per il mancato riconoscimento dei predetti oneri, da doversi compensare con qualsiasi maggior canone risultasse eventualmente legittimo riconoscere alla Regione Lazio, è stimato in circa Euro 5,5 milioni, come da tabella di dettaglio inserita a pag. 14 della Relazione sulla gestione.

Per contro la pretesa del contestato ed erroneo maggior canone annuo stimato dalla Regione in €. 1.045.750 (come se avesse già pagato interamente almeno l'importo capitale delle migliorie realizzate e pagate dalla IMOF, e così non è!), al netto del canone di 103.291,38 previsto dal Piano economico, ammonterebbe ad un importo potenziale (passività) a favore della Regione stimata in circa Euro 3,8 milioni (€. 1.045.750 per 4 anni - dal 2009 al 2012 - detratto l'accantonamento di €. 103.292 sempre per 4 anni), con un evidente delta positivo a favore della IMOF di circa Euro 1.800 mila.

E questo solo nell'ipotesi che la Regione Lazio paghi entro il termine massimo del 31.12.2013 tutte le rate di anticipazioni in acconto scadute e non pagate, nonché tutti gli oneri ed interessi relativi a tali mancati pagamenti, consentendo alla IMOF di pagare la maxirata finale prevista dal nuovo piano di ammortamento del mutuo. Perché, diversamente, il computo del delta positivo a favore della IMOF dovrebbe essere ricomputato con l'aggiunta degli ulteriori maggiori oneri ancora rinvenienti dagli ulteriori ritardi di pagamento.

Tali poste non sono state iscritte nel bilancio 2012 in considerazione del consistente maggior importo (attività) a favore della IMOF e delle palesi incertezze connesse alla erronea pretesa della Regione Lazio. Ma la loro rappresentazione non costituisce in ogni caso ed in alcun modo acquiescenza rispetto alle immotivate pretese regionali, ma vuole essere solo una mera rappresentazione della effettiva realtà delle potenziali attività e/o passività della società, pur essendo, per IMOF, la reale risultanza accertata di un dettagliato computo oggettivamente ed incontestabilmente documentato dagli atti deliberati dalla stessa Regione Lazio e reciprocamente convenuti, mentre, per la Regione, rappresentano invece una errata (ancorché non prevista contrattualmente) ed unilaterale stima effettuata a mero valore di mercato e non in ragione della destinazione vincolata per legge dell'immobile, ma soprattutto basata sul valore dell'immobile comprensivo anche delle migliorie realizzate a pagate da IMOF, che la Regione ha imposto di rimborsare in 20 anni per il solo valore capitale, senza minimamente tener conto degli oneri riflessi da essa stessa imposti con la DGR 1084/2005.

Di tali poste potenziali se ne fa menzione nella presente Nota Integrativa al solo fine di assicurare ogni opportuna conoscenza dei fatti descritti ai soci ed ai terzi.

Vengono di seguito ripercorsi gli atti e la corrispondenza intercorsa con la Regione Lazio riguardanti la determinazione del canone a favore della Regione Lazio per la concessione del vecchio Mercato, previsto dal 1° comma dell'art. 17 dall'“Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione”:

- 1) i rapporti tra la Regione Lazio e la IMOF SpA sono disciplinati dall'“Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione”, con il quale la Regione ha dato in concessione d'uso, per trenta anni, alla IMOF SpA il vecchio immobile sede dell'**attuale Mercato** ortofrutticolo di Fondi di proprietà regionale, al fine di potervi realizzare gli interventi previsti nel progetto complessivo delle opere integrate di ristrutturazione e di ampliamento, in modo tale che, una volta realizzato tali interventi, si costituisca un unico centro agroalimentare all'ingrosso;
- 2) con il già citato art. 17 dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione, veniva stabilito, la durata della concessione (30 anni) e le modalità di determinazione del canone per la concessione d'uso del vecchio Mercato (quello esistente alla data del 2 marzo 1995)- che doveva essere effettuata da parte dell'UTE di Latina; con lo stesso articolo è stato stabilito il canone che la MOF Spa deve corrispondere alla IMOF, canone determinato nell'importo massimo 200 milioni di vecchie lire per l'intero centro agroalimentare, comprensivo, quindi, sia del vecchio immobile di proprietà regionale che delle miglorie da apportare allo stesso nell'ambito dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare;
- 3) la Regione Lazio, nonostante le ripetute sollecitazioni della IMOF, non ha mai attivato la necessaria richiesta all'UTE;
- 4) l'art. 17 del citato Atto di concessione stabilisce, altresì, che tutti gli oneri di ripianamento del mutuo, contratto dalla IMOF per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare di Fondi, venivano assunti dalla MOF SpA e contestualmente garantiti integralmente dagli operatori concessionari; a fronte dell'onere citato, con DGR 5771/1997 e successive delibere assembleari di MOF e IMOF, le società approvarono un articolato piano economico-finanziario che, tra l'altro, dichiarava un canone massimo da parte della società IMOF a favore della Regione nel medesimo canone massimo imposto alla MOF SpA a favore della IMOF, e cioè di 200 milioni di vecchie lire.
- 5) a seguito del notevole incremento dei costi di ristrutturazione del vecchio immobile di proprietà regionale, circostanza che ha prodotto un notevole squilibrio finanziario, si è reso necessario procedere alla revisione del piano economico-finanziario approvato con DGR n. 5771 del 23.09.1997, al fine di garantire il riequilibrio della gestione delle società IMOF SpA e MOF SpA, la Regione Lazio con DGR n. 1084 del 29.11.2005 e successivi atti esecutivi ha approvato un nuovo piano economico-finanziario con il quale, tra l'altro, veniva confermato nell'importo di 200 milioni di vecchie lire (€ 103.291,38) il canone massimo che la IMOF avrebbe riconosciuto alla Regione Lazio e rideterminato le modalità di riconoscimento alla IMOF SpA delle miglorie apportate al vecchio immobile di proprietà regionale, mediante la corresponsione di anticipazioni annuali in acconto - da effettuarsi sulla base delle certificazioni prodotte dalla Commissione Ministeriale di collaudo dei lavori - secondo un piano di ammortamento pluriennale per il periodo 2005-2024;
- 6) la IMOF e la MOF con le assemblee dei soci del 16.12.2005, approvavano e rendevano esecutivo il nuovo Piano economico-finanziario;

- 7) stante l'inerzia della Regione Lazio nel determinare il canone di concessione del vecchio immobile, la IMOF aveva conferito apposito incarico ad uno Studio tecnico particolarmente esperto in attività di ricerche catastali e di valutazioni peritali, che ha determinato un canone nell'importo minimo di €. 38.770,00 e massimo di €. 84.046,00. Tale elaborato è stato trasmesso alla Regione Lazio con nota n. 260 dell'11.09.2008;
- 8) con nota datata 08.07.2010, la Regione Lazio (Dipartimento Istituzionale e Territorio), ha comunicato di aver quantificato il canone annuo di concessione del vecchio mercato in Euro 1.045.750,00;
- 9) 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 perriodo 1995 – 2008, mentre confermava il canone annuo di Euro 1.045.750,00, a partire dal 2009;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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 migliori;
- 13) con nota prot. 82595 del 27/02/2012, indirizzata ad altre strutture regionali ed indirizzata solo "per conoscenza" alla IMOF, il Dipartimento Istituzione e Territorio della stessa Regione Lazio fornisce dei chiarimenti circa la sua precedente nota del 30.12.2011 e comunica, sempre agli altri dipartimenti regionali, che, in mancanza di revisioni del quadro legislativo ed amministrativo, a suo dire, la situazione debitoria della Regione Lazio è notevolmente inferiore alla posizione creditoria verso IMOF;
- 14) la determinazione di cui alla nota del 8.7.2010, era stata opposta dalla IMOF innanzi il TAR che aveva rigettato il ricorso accogliendo le motivazioni esposte dalla Regione Lazio e cioè che: l'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", prevede per i contenziosi l'attivazione di un Collegio Arbitrale;
- 15) nel mese di febbraio 2012, la IMOF, inoltre, proprio per pervenire alla definizione della annosa vicenda, in esecuzione di quanto stabilito dal TAR, ha promosso la costituzione di un Collegio Arbitrale;

- 16) la Regione Lazio (Dipartimento Programmazione Economica e Sociale), nonostante in sede di opposizione al ricorso della IMOF, come innanzi riportato, avesse affermato che la materia era di competenza di un collegio Arbitrale, con nota del 4.04.2012, ha comunicato di non poter aderire alla richiesta di arbitrato!
- 17) con nota prot. 90 del 09/05/2012, la IMOF, dopo aver ribadito le ragioni esposte nella precedente corrispondenza, ha preannunciato l'automatica disdetta della concessione del vecchio mercato in presenza di qualsivoglia modifica dell'importo e/o delle condizioni dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", come integrato e modificato dai Piani economico-finanziari approvati con le DGR 5771/1997 e 1084/2005, piani che fissavano il canone di concessione per il vecchio mercato dovuto dalla IMOF alla Regione Lazio nella misura accantonata dalla IMOF SpA;
- 18) l'assemblea dei Soci della IMOF SpA, tenutasi il 13.06.2012, constatato che la Regione Lazio non aveva dato riscontro alcuno alla nota prot. 90 del 09/05/2012, confermando quanto anticipato nella stessa nota, ha disdetto la concessione del vecchio mercato. Tale atto è stato notificato alla Regione Lazio ed alla MOF SpA con nota prot. 161 del 17.08.2012;
- 19) 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, è stato registrato come tale nel bilancio 2012 per quota proporzionale solo fino alla data della delibera di disdetta;
- 20) il canone relativo al periodo successivo alla delibera di disdetta della concessione del vecchio mercato è 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";
- 21) inoltre, in assenza di riscontro da parte della Regione Lazio a tale disdetta ed essendo venuto meno il titolo originario quale dante causa, a decorrere dal 1° gennaio 2013 la IMOF SpA non addebita più alla MOF SpA il canone di affitto di ramo di azienda relativo al "vecchio mercato", per la quota proporzionale al valore di detto immobile di proprietà regionale. La società, inoltre, sta valutando con i propri consulenti l'opportunità di sottoscrivere un nuovo contratto di fitto di ramo d'azienda che tenga conto della intervenuta disdetta.

Si rinvia alla "Relazione sulla Gestione" per ulteriori e più dettagliate informazioni.

Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente

Nell'anno 2012 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)

Ai sensi del punto 26 dell' Allegato B del D.Lgs 196/2003 si riferisce che il documento programmatico sulla sicurezza per il trattamento dei dati personali nell'ambito delle attività svolte dalla società, è stato posto in essere nei termini di legge.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI

Relativamente a tale posta si evidenzia che, nel corso del 1998, è stato omologato l'aumento di capitale sociale deliberato il 29 ottobre 1997 e la MOF SpA, che aveva sottoscritto per intero l'aumento di capitale sociale, a tutto il 31.12.2004, aveva versato 4.806.809 euro.

Il nuovo piano economico 2005 – 2013, approvato dall'Assemblea dei Soci del 16 dicembre 2005, prevede, a partire dal 2005, un versamento annuale, in conto capitale sottoscritto, di 434.000 euro.

Per quanto esposto, nel 2012, il socio MOF SpA ha proceduto al versamento in conto decimi residui del capitale sociale sottoscritto per euro 434.000 e, in esecuzione del citato accordo per la compensazione delle partite aperte tra MOF e IMOF del 3 agosto 2012, i restanti euro 502.000, per cui, alla data del 31.12.2012, la MOF SpA ha interamente versato il capitale sottoscritto, in anticipo di un anno rispetto alle previsioni del citato piano economico-finanziario approvato.

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 31.12.2012, così come nell'esercizio precedente, non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Nell'anno 2012 le immobilizzazioni materiali non hanno subito incrementi.

Progetto di bilancio 2012

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 31/12/2012	Contributi ex lege 41/86	Contrib Con Abbatt Reg Lazio	Bilancio al 31/12/2012
1) TERRENI E FABBRICATI	19.745.023	10.451.174	210.845	242.850	11.484.103	9.911.522	20.252.670
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	2.350.711,40	7.862.851
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	34.251,99	79.427,39	79.427,39	97.166
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	4.934.941	4.528.214	101.997	223.061	3.602.933	2.919.326	6.422.765
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	732.068,25	2.401.146
Imp. Condizionamento		1.283.906,26		75.924,65	483.660,21	289.793,73	918.188
App.re Idriche		942,33		494,73	0,00	0,00	448
Impianti 1/2 2° piano Centro Direzionale			101.996,76	36.490,03	38.423,19	38.423,19	27.084
4) ALTRI BENI.....	672.305	726.830	97.792	140.092	537.045	427.296	929.539
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	154.027,21	473.569
ATTREZZATURE		44.426		1.600	16.736	10.027,52	32.798
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO			22.496	14.022		8.474,52	0
ATTREZZATURE			3.989	1.522	1.503	1.502,53	964
Mobili e macchinari elettronici in IMOF			71.307	68.140	8.475	0,00	3.167
TOTALE	25.352.269	15.706.218,54	410.633	606.002,92	15.624.080,39	13.258.143,60	27.604.974

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 15,7 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

CREDITI

Fornitori C/Anticipi

Nell'anno 2012, non sono state concesse ulteriori anticipazioni alla Borini Costruzioni S.p.A. – ditta appaltatrice dei lavori di ampliamento e ristrutturazione del centro agro alimentare all'ingrosso di Fondi. Si ricorda che su tali anticipazioni la Borini Costruzioni S.p.A. è obbligata a corrispondere gli interessi che, al 31/12/2011, ammontano a 1.678,212 . Tali interessi sono stati addebitati sino al mese di giugno 2010, data di erogazione del contributo a fondo perduto e conseguente maturazione del credito da parte della ditta appaltatrice.

Nel corso del 2006, la Commissione Ministeriale di Collaudo aveva rilevato che alcune lavorazioni eseguite dalla Borini Costruzioni SpA risultavano incomplete e difettose ed aveva, quindi, richiesto all'impresa di effettuare gli interventi di ripristino e/o completamento dell'opera in modo tale da rendere la stessa collaudabile.

Poiché l'impresa appaltatrice dei lavori non poteva effettuare gli interventi richiesti, in quanto nel frattempo si è venuta a trovare in stato di Liquidazione ed in Concordato preventivo, la Commissione di Collaudo aveva richiesto alla IMOF SpA di effettuare direttamente "d'ufficio" gli interventi necessari per rendere l'opera collaudabile; tali interventi sono stati ultimati nel corso del 2007, e sono stati posti a carico della Borini Costruzioni SpA, in liquidazione e concordato preventivo e defalcati dal credito residuo della stessa Borini, come si evince dal certificato finale di collaudo. Al riguardo si rimanda alla tabella dei rapporti contabili in essere con la citata Ditta riportata a pag. 17 della presente nota.

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

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
4-bis) CREDITI TRIBUTARI	62.456	105.158	-42.702
> Cred.x ritenute d'acconto	73	530	
> Cred. IVA da Rimborsare	38.399	38.399	
> Crediti IVA	9.140	21.220	
> Acconto IRAP	14.845	14.241	
> Acconto IRES		30.768	

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 IMOF ha presentato ricorso avverso gli atti alla Commissione Tributaria Provinciale di Latina che accoglieva i ricorsi. Le sentenze venivano, quindi, impugnate dall'Agenzia delle Entrate di Formia davanti la C.T. Regionale che rigettava gli appelli proposti e confermava le sentenze di primo grado. Allo stato, la IMOF sta procedendo al recupero di questo credito Iva.

Crediti verso altri

Tale voce è così composta:

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
5) ALTRI.....	10.529.517	9.117.922	1.411.595
> Credito V/MICA per ritardata erogazione		323.956	
> Crediti V/Regione Lazio per migliorie	7.700.000	6.600.000	
> Crediti V/Regione Lazio per interes x ritardata erog	2.768.102	2.129.526	
> Crediti V/terzi	10.150	11.300	
> Cauzioni	1.650	1.895	
> Cred V/ MOF per fatt da emettere	14.943	16.572	
> Credito V/Infomercati per prestito infruttifero	5.925	5.925	
> Altri crediti	24.856	24.856	
> Cred V/ infomercati x contrib su sistema informativ	3.892	3.892	

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 V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione** deriva dall'addebito degli oneri bancari sostenuti dalla IMOF SpA che, a causa del ritardo delle erogazioni di quanto spettante alla nostra società, ha dovuto richiedere agli istituti di credito delle anticipazioni bancarie per sopperire alle mancate erogazioni.

Nell'esercizio 2012 è stato annullato il **Credito V/MICA per ritardata erogazione** in quanto il Ministero, con nota prot. n. 14590 del 26/04/2013, ha comunicato che nulla deve alla IMOF SpA; per ulteriori informazioni si rimanda alla "Relazione sulla gestione".

DISPONIBILITA' LIQUIDE

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI.....	14.587	187.136	-172.549
3) DENARO E VALORI IN CASSA.....	1.007	355	653
TOTALE.....	15.594	187.490	-171.896

Le disponibilità finanziarie della IMOF presenti al 31.12.2011, sono state utilizzate dalla società per far fronte a parte dei propri impegni finanziari.

RATEI E RISCONTI

Risconti Attivi

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
2) RISCONTI ATTIVI	1.040.656	1.229.400	-188.744
> per interessi su contrib. Su mutuo MCC	1.010.981	1.170.001	
> Risconto att x comm. Su rimodulaz mutuo	29.642	59.284	
> Risconti Attivi	33	115	

Il **Risconto attivo per contributi sugli interessi del mutuo**, pari a €. 1.010.981, è dato dai contributi previsti dalla L.41/86, sugli interessi del mutuo contratto con il Mediocredito e ancora dovuti alla IMOF SpA, alla data del 31.12.2012. Questa posta, unitamente a quella inserita nei risconti passivi, pari a 131.328, costituisce lo strumento "contabile" per ripartire i contributi spettanti sugli interessi di mutuo, nella misura del 70%, che vengono erogati direttamente dal MICA a MCC SpA (ora Unicredit).

Il **Risconto attivo per commissione su rimodulazione mutuo MCC** deriva dal pagamento della commissione corrisposta all'istituto all'atto della rimodulazione del mutuo, come già illustrato in sede di commento ai rapporti con la MOF SpA; il costo di tale commissione viene ripartito tra l'anno 2008 (data di stipula dell'atto di rimodulazione) ed il 2013 (termine del mutuo).

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 2012 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. Il capitale è stato interamente versato in anticipo di un anno rispetto alle previsioni del piano economico-finanziario approvato dall'Assemblea dei Soci del 16.12.2005.

Riserve

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

Perdite – Utile d'esercizio

La società ha conseguito perdite complessive pari ad euro 1.947.598, ed il risultato di esercizio 2012 evidenzia una ulteriore perdita di €. 290.536, rispetto alla perdita di €. 17.698 dell'esercizio precedente. La maggiore perdita deriva esclusivamente dall'annullamento del credito di €. 323.956 nei confronti del Ministero come illustrato a pag. 13 della presente nota integrativa e dalle maggiori imposte dovute.

Prospetto Variazioni Patrimonio netto				
Descrizione	Esercizio di riferimento			
	Anno 2009	Anno 2010	Anno 2011	Anno 2012
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	-2.065.260	-1.870.830	-1.929.901	-1.947.598
Utile (- Perdita) dell'esercizio	194.430	-59.071	-17.698	-290.536
Patrimonio Netto Finale	15.257.400	15.198.329	15.180.632	14.890.096

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 utilizzazioni	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	-1.947.598				
Totale	15.180.632				
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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2011
3) ALTRI FONDI E ACCANTONAMENTI.....	1.690.120	1.586.828
> Deb V/Reg Lazio art.17 C.	1.633.239	1.586.828
> Deb V/Reg Lazio per occupazione temporanea "vecchio mercato"	56.881	

Il **Debito V/ Regione Lazio** è costituito dal 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, calcolato sino al 12 giugno 2012 e, a seguito della delibera dell'Assemblea dei soci del 13 giugno 2012 che ha disdetto il contratto per il “vecchio mercato”, dal canone per occupazione temporanea; al riguardo si rimanda al commento esposto a pagina 6, 7 e 8 della presente nota in sede di commento ai rapporti con “Entità correlate”.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

Saldo all'1.1.2012	60.108
Quota maturata e stanziata nel conto economico	9.160
Saldo al 31.12.2012	69.268

DEBITI

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

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
3) DEBITI VERSO BANCHE	10.304.824	10.717.557	-412.733
- entro 12 mesi:	4.171.808	3.776.906	
> Deb V/ Unicredit Banca di Roma per anticipazione	1.080.582	1.000.000	
> Deb V/ Unicredit B Roma per anticip su c/c ord.	295.158	230.258	
> Deb V/Banca Popolare di Fondi per Anticipaz	2.796.068	2.546.648	
- oltre 12 mesi:	6.133.016	6.940.651	
> Deb V/ Unicredit (ex MCC) per mutuo fondiario	6.133.016	6.940.651	
6) Acconti	600.000	600.000	
Deb V/Clienti per acconto su lavori	600.000	600.000	
7) DEBITI VERSO FORNITORI.....	7.346.406	7.312.181	34.225
> Fornitori nazionali	602.701	641.943	
> Deb. V/Fornitori x Fatt da ricev	358.814	285.347	
> Deb. V/Fornitori x Lavori appaltati	6.384.891	6.384.891	

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

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

Trattasi del saldo al 31.12.2012 delle anticipazioni richieste agli istituti di credito per effettuare le anticipazioni alla Borini Costruzioni e per sopperire ai ritardi delle erogazioni dei crediti maturati dalla IMOF nei confronti della Regione Lazio; al riguardo si segnala che Unicredit non ha comunicato l'addebito degli interessi relativi al finanziamento di 1 milione di euro; tali interessi, in via prudenziale sono stati comunque iscritti in bilancio al 31.12.2012.

Debito V/Unicredit (già MCC SpA)

Il saldo, pari a 6,133 milioni di euro, deriva dall'erogazione completa del mutuo avvenuta a seguito della liquidazione, in data 28.12.2005, del 4° ed ultimo Stato Avanzamento Lavori e dal regolare pagamento delle rate in scadenza.

La durata del mutuo è di 15 anni, di cui i primi 3 in preammortamento; il tasso di interesse è pari ad 4,75%, di cui la IMOF, usufruendo dei benefici ex lege 41/86, corrisponde 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.

Debiti V/Clienti 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 31/12/2012 deriva quasi esclusivamente da fatture di fornitori per le lavorazioni in danno disposte dalla Commissione di collaudo. L'importo è diminuito nel 2012 a seguito del pagamento di alcuni fornitori.

Debito V/Fornitori per fatture da ricevere

Questa voce è costituita dalla contabilizzazione, al 31/12/2012, dei costi di competenza di anni precedenti, le cui fatture perverranno nel 2013. L'incremento deriva dalla rilevazione dei costi per il 2012 per i legali in convenzione.

La voce **Debiti V/Fornitori per lavori appaltati** data dalla contabilizzazione dei lavori effettuati come da certificato dalla Commissione ministeriale di collaudo. Tale importo costituisce il credito della Ditta per l'ultimo stato di avanzamento. All'atto del saldo di queste competenze, andranno detratte le anticipazioni effettuate, i relativi interessi ed i costi sostenuti per le lavorazioni in danno disposte dalla Commissione ministeriale di collaudo; di seguito si riporta la situazione dei rapporti contabili con la Borini Costruzione Spa in liquidazione e concordato preventivo:

	Alla data del 31/12/2012	Alla data del 31/12/2011	Differenza
> Anticipi alla Borini S.p.A.	3.537.294	3.537.294	
> Crediti V/ Borini per inter. su anticipazioni	1.678.212	1.678.212	
> Credito V/Borini per lavori in danno	1.089.753	1.089.753	
> Deb. V/Fornitori x Lavori appalto	6.384.891	6.384.891	
Saldo avere della Borini	79.632	79.632	0

Nel 2012 non sono intervenute variazioni.

Non si è proceduto a conguagliare le varie poste per evidenti chiarezza espositiva del bilancio stante la sussistenza di una vertenza legale promossa dalla Borini. Per maggiori informazioni al riguardo si rimanda alla "Relazione sulla gestione".

Debiti tributari - La composizione della voce è la seguente:

11) DEBITI TRIBUTARI.....	675.389	475.543	199.846
> Deb. per IRAP	30.712	14.821	
> Deb. per IRES	24.443	46.652	
> Debiti per Ici	571.996	389.130	
> Debiti V/IRPEF per Riten.	43141,45	23.934	
> Deb. Per addizionale regionale	2.009	634	
> Debiti per addizionale comunale	620	272	
> Debiti per imposta rivalutaz TFR	218	100	
> Altri debiti tributari	2.251		

Riguardo ai debiti tributari si segnala il mancato versamento di imposte nel 2012 per indisponibilità finanziaria, per complessivi €. 78.329. Al riguardo si segnala che sono state richieste alla MOF SpA le disponibilità finanziarie per provvedere al versamento delle imposte e contributi ritenute nel 2012 al personale ed ai collaboratori.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

DEBITI VERSO IST. DI PREVIDENZA	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
E DI SICUREZZA SOCIALE.....	50.795	22.548	28.247
> Debiti verso INPS	28.873	5.610	
> Debiti V/INAIL	127	14	
> Debiti V/INPS x Collaborazioni	16.416	13.838	
> Deb.V/inps x rat.14ma+fer	4.250	3.043	
> Deb.V/Inail x rat.14ma+fe	59	42	
> Altri debiti V/ Ist di previdenza	1.070		

Anche per i debiti V/ istituti di previdenza si segnala il mancato versamento nell'anno 2012 di contributi per complessivi €. 40.128

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
ALTRI DEBITI.....	9.820.351	8.977.088	843.263
> Deb V/Regione Lazio x acconto su rimb migli	8.800.000	7.700.000	
> Deb V/ MOF SPA x prestito infruttifero	686.652	958.242	
> Debiti V/Commissari	152.306	152.306	
> Debiti V/Collegio Sindac.	46.811	46.811	
> Debiti V/Amministratori	100.293	89.026	
> Deb. per trattenuta sindacale	262	44	
> Deb.V/dip x Rat.14ma e fe	14.665	10.502	
> Deb. V/INFOMERCATI	12.958	16.456	
> Deb V/ Comune di Fondi	3.683	3.683	
> Deb V/Terzi	2.721	18	

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 migliorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF.

Il **debito V/MOF SpA** deriva dall'anticipazione effettuata dalla controllante per sopperire alle necessità finanziarie della IMOF.

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

Il **Debito V/ Collegio Sindacale** riguarda il saldo dovuto al Collegio al 31/12/2012.

Il **Debito V/Amministratori** riguarda il saldo dovuto ai membri del precedente Consiglio d'Amministrazione ed all'Amministratore Unico, alla data del 31/12/2012.

Il **Debito V/Dipendenti** riguarda l'imputazione, al 31/12/2012, dei ratei della 14° mensilità, ferie e permessi non goduti, ecc. che saranno erogati nel 2013.

Il **Debito V/Infomercati**, alla data del 31/12/2012, riguarda il contributo per l'anno 2005, detratto l'importo pignorato nel 2012.

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.

RATEI E RISCONTI

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
2) RISCONTI PASSIVI	619.472	787.916	-168.444
> Risc.pass. per diritto superficie imp fotov.	488.144	508.944	
> per interessi su contrib. Su mutuo MCC	131.328	278.194	
> Contrib Infomercati Sist informativo		778	

Tra i risconti passivi si segnala la posta "Diritto Superficie per impianto fotovoltaico MOF", relativa al ricavo conseguito a seguito della cessione del diritto di superficie dei 4 padiglioni, connessa alla realizzazione, da parte della MOF SpA dell'impianto fotovoltaico. Il ricavo, pari a complessivi €. 520.000, sarà ripartito in 25 anni, durata del contratto di leasing stipulato sempre dalla MOF SpA per la realizzazione dello stesso impianto fotovoltaico.

Per il commento del risconto passivo relativo agli interessi sul mutuo, si rimanda al commento effettuato in sede di commento relativo al **Risconto attivo per contributi sugli interessi del mutuo**.

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 31.12.2010 la IMOF è in regola con

il pagamento del mutuo, il vicolo a tale data è pari a 0; è stato indicato 1 euro a titolo di segnalazione.

Tra i conti d'ordine sono, inoltre, riportati:

- la cauzione, pari al 31/12/2012, a 1,6 milioni di euro presentata dalla Borini Costruzioni S.p.A. (Ditta appaltatrice) a garanzia dell'adempimento dei suoi obblighi contrattuali;
- i valori riguardanti i beni concessi in fitto d'azienda.

Sempre tra i conti d'ordine, è stato iscritto 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).

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI.....	135.783	131.445	4.338
> Canone di affitto Azienda	135.783	131.445	
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	446.323	435.244	11.079
> Proventi su migliorie beni di terzi	295.742	295.742	
> Rimborso personale comandato	122.308	115.988	
> Concessione attrezz. personale comandato	5.000	5.000	
> Rimb. Amministr. personale IMOF	1.474	1.716	
> Diritto Superficie per imp. fotovoltaico MOF	20.800	11.056	
> Contrib. Su Acq sistema inform. Infomercati	778	778	
> Altri rimborsi	215	4.951	
> Abbuoni attivi	5	11	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)..	582.106	566.689	

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;

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 comandato 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 a pag. 19.

COSTI DELLA PRODUZIONE

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
7) PER SERVIZI.....	-193.005	-193.731	726
> Consulenze	-72.743	-73.229	
> Sp.Coll.Sindacale e rimb.	-38.914	-38.914	
> Compenso Amministratori	-53.760	-53.440	
> Spese Viaggi	-11.267	-11.434	
> Spese telefoniche	-448	-699	
> Spese di assicurazione	-3.244	-3.195	
> Spese per rimb. Energia elettrica pulizia e varie	-11.901	-11.901	

Costi per servizi

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

Le **Spese di consulenza** riguardano i 3 legali in convenzione.

Gli **emolumenti ed i rimborsi spese per il Collegio Sindacale** sono nel 2012 pari ad euro 38.914, non hanno subito variazioni rispetto al 2011.

Gli **emolumenti per l'Amministratore Unico** sono pari, nel 2012, ad euro 48.000, come deliberato dall'assemblea dei soci del 30.04.2007.

Le spese viaggi, nel 2012, sono pari a 11.267 con una diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, di €. 167.

Complessivamente i **costi per i servizi**, nell'anno 2012, sono sostanzialmente pari a quelli del 2011.

Costi per godimento di beni di terzi

In tale voce è compreso il canone di concessione del mercato, per euro 46.410, calcolato sino al 12 giugno 2012 e, a seguito della delibera dell'Assemblea dei soci del 13 giugno 2012 che ha disdetto il contratto per il "vecchio mercato", dal canone per occupazione temporanea per €. 56.881; al riguardo si rimanda al commento esposto a pagina 6, 7 e 8 della presente nota in sede di commento ai rapporti con "Entità correlate".

Costi per il personale

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

	<u>31/12/2011</u>	<u>Entrate</u>	<u>Uscite</u>	<u>Trasferim.</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Media dell'esercizio</u>
Quadri	2	/	/	/	2	2
Impiegati	1	/	/	/	1	1
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Totale	3	/	/	/	3	3

Nel 2012 il personale non ha registrato alcuna variazione.

Il costo del personale si è incrementato del 8,11% per rinnovo contrattuale e per maggiore accantonamento dei ratei di competenza 2012.

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

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti, pari complessivamente ad euro 13.548 rispetto a euro 13.703 del 2011, 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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
b) amm.to delle immobilizzazioni			
materiali.....	-13.548	-13.703	155
Ammortam. Terreni e fabbricati	-3.943	-3.943	0
Ammortam. Impianti e Macchinario	-4.768	-4.768	0
Ammortam. Altri Beni	-4.837	-4.992	155

A seguito della stipula del citato contratto di affitto 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.

Oneri diversi di gestione

Tale voce è così composta:

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....	-214.958	-121.287	-93.671
> Imposte - tasse - adempimenti legali e sanzioni	-186.923	-114.524	
> Spese vertenze	-27.740	-6.120	
> Altri Oneri di gestione	-295	-643	

Negli altri oneri di gestione sono inclusi le imposte indirette, quali l'IMU, tasse ed i vari adempimenti legali. L'incremento di tale posta è dovuto al calcolo dell'IMU e dall'aumento delle sanzioni per le imposte non versate.

Le spese per vertenze nel 2012 riguarda quasi esclusivamente il compenso per il CTU della vertenza in corso con la Borini Costruzioni.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

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

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI :			
d) proventi diversi dai precedenti..	638.940	526.622	112.317
> Inter. ritardato erogazione Regione Lazio	638.575	524.658	
> Interessi attivi banche	364	1.965	
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI..	-489.045	-478.813	-10.232
> Spese bancarie	-1.533	-1.658	
> Interessi su contratto di mutuo	-310.744	-344.825	
> Contributo su mutuo MCC	146.865	161.698	
> Comm.ne rimodulaz mutuo	-29.642	-29.642	
> Interessi passivi su anticipaz bancarie	-293.777	-262.819	
> Int per dilaz pagam. imposte non ded	-214	-1.567	

Anche nel 2012 sono stati addebitati alla Regione Lazio gli oneri finanziari sostenuti dalla IMOF SpA per le mancate erogazioni delle anticipazioni previste dal piano economico-finanziario e dagli atti assunti dalla Regione Lazio.

Per maggiori commenti si rimanda alla "Relazione sulla gestione".

Proventi ed oneri straordinari

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

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Differenza
20) Proventi straordinari	1.005	1.020	-15
>Sopravvenienze attive	1.005	1.020	
21) Oneri straordinari	-325.072	-23	-325.049
> Sopravvenienze passive per annullamento credito V/MICA	-323.956		
> Sopravvenienze passive	-1.116	-23	
TOTALE PROVENTI/ONERI STRAORDIN.(E)	-324.067	997	

Tra le sopravvenienze passive si evidenzia quella derivante dall'annullamento del credito verso l'ex MICA per ritardata erogazione in quanto, come già esposto a pag. 13, il Ministero con nota prot. n. 14590 del 26/04/2013, ha comunicato che nulla deve alla IMOF SpA; per ulteriori informazioni si rimanda alla "Relazione sulla gestione".

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono state iscritte in bilancio complessivamente imposte per € 22.626, di cui €. 8.049 per IRES e €.14.577 per IRAP. La presenza di imposte, nonostante la rilevante perdita di esercizio, deriva dalle riprese fiscali derivanti dalla presenza di costi non fiscalmente deducibili (imposte e sanzioni) e dal diverso trattamento fiscale, per il corrispettivo della cessione del diritto di superficie.

Risultato d'Esercizio

Come già evidenziato in sede di commento alle voci del patrimonio netto, il risultato di esercizio registra una perdita di €. 290.536, derivante dall'annullamento del credito nei confronti del ministero.

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 2012;
- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2012.

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2012

	Situazione Iniziale al 1.01.2012			Movimenti nell'esercizio		Situazione finale al 31.12.2012		
	Costo orig	Amm.to	Saldo	Acquisiz.	Amm.to	Costo orig.	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	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	197.619	-197.619	-0

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2012

	Situazione Iniziale al 1.01.2012				Movimenti nell'esercizio				Situazione finale al 31.12.2012			
	Costo orig	Amm.to	Contributi ex lege 41/86	Saldo	Acquisiz./ Increment.	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	238.908	10.108.094	20.060.040	0	0	3.943	-196.573	30.407.041	242.850	9.911.522	20.252.670
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	9.565.152	218.293	3.004.777	6.342.082	0	0	4.768	-85.451	9.565.152	223.061	2.919.326	6.422.765
4) ALTRI BENI.....	1.496.927	135.255	441.014	920.658	0	0	4.837	-13.719	1.496.927	140.092	427.296	929.539
TOTALE	41.469.120	592.455	13.553.886	27.322.780	0	0	13.548	-295.742	41.469.120	606.003	13.258.144	27.604.974