

**Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura  
di LATINA**

**Dati di identificazione della richiesta**

-----  
Utente : CLT0121  
Annotazione : I.M.O.F. S.P.A. SOCIETA' CONSORT  
Data richiesta : 19/09/2013  
Oggetto della richiesta:  
    Tipi documento richiesti:  
        NOTA INTEGRATIVA  
        BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL  
Tot. Pag. richiesta : 36

**Informazioni di riferimento della pratica**

-----  
Codice fiscale : 01448140598  
CCIAA/Numero Rea : LT/000090392  
Denominazione : I.M.O.F. S.P.A. SOCIETA' CONSORTILE PER LA REALIZZAZIONE D  
Data pratica : 12/10/2012  
Protocollo : LT/RI/PRA/2012/000034911

**Informazioni di riferimento del/i documento/i richiesti**

-----  
Data Documento : 31/12/2011  
Atto : BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO  
  
Data Documento : 12/09/2012  
Atto : COMUNICAZIONE ELENCO SOCI

**Dati dei firmatari dei tipi documento richiesti**

-----  
Tipo documento : NOTA INTEGRATIVA  
  
Nome : ONORATO  
Cognome : DI CRESCENZO  
Codice fiscale : DCRNRT69A15D662V  
Ente Certificatore : InfoCert Firma Qualificata  
N. Serie Certif. : 201011139041  
Data verifica : 12/10/2012  
Data scadenza : 13/01/2013  
Nome documento : 002\_nota\_integrativa.pdf  
Nome file originale: LT.336383.TX3269.M12A11S0943.A11S0943.004.pdf.p7m

## **I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di Fondi**

Sede in Viale Piemonte, 1 – 04022 – Fondi (LT)  
Codice Fiscale 01448140598 - Rea LT 90392  
P.I.: 01448140598  
Capitale Sociale Euro 17043180  
Forma giuridica: Società Consortile per Azioni

### **Bilancio al 31/12/2011**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato patrimoniale

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	936.000	1.370.000
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	936.000	1.370.000
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	-	-
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	20.060.040	19.867.410
2) impianti e macchinario	6.342.082	6.261.400
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	920.658	907.551
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	27.322.780	27.036.361
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	-	-
Totale partecipazioni	-	-
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		

	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso altri	-	-
	Totale crediti	-	-
	3) altri titoli	-	-
	4) azioni proprie	-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
	Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
	Totale immobilizzazioni (B)	27.322.780	27.036.361
<b>C) Attivo circolante</b>			
<b>I - Rimanenze</b>			
	1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
	2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
	3) lavori in corso su ordinazione	466.265	466.265
	4) prodotti finiti e merci	-	-
	5) acconti	6.347.259	6.345.259
	Totale rimanenze	6.813.524	6.811.524
<b>II - Crediti</b>			
	1) verso clienti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	8.126	108.433
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	8.126	108.433
	2) verso imprese controllate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese controllate	-	-
	3) verso imprese collegate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese collegate	-	-
	4) verso controllanti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso controllanti	-	-
	4-bis) crediti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti tributari	105.158	98.304
	4-ter) imposte anticipate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale imposte anticipate	-	-
	5) verso altri		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso altri	9.117.922	7.498.185
	Totale crediti	9.231.207	7.704.923
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
	1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
	2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
	3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
	4) altre partecipazioni	-	-
	5) azioni proprie	-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
	6) altri titoli.	-	-

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	187.136	5.672
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa.	354	218
Totale disponibilità liquide	187.490	5.890
Totale attivo circolante (C)	16.232.221	14.522.336
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	1.229.400	1.418.143
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	1.229.400	1.418.143
Totale attivo	45.720.400	44.346.840
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	17.043.180	17.043.180
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	85.050	85.050
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-1.929.901	-1.870.830
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-17.698	-59.071
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-17.698	-59.071
Totale patrimonio netto	15.180.631	15.198.329
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	1.586.828	1.483.537
Totale fondi per rischi ed oneri	1.586.828	1.483.537
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	60.108	51.266

D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.776.906	3.673.987
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.940.651	7.711.302
Totale debiti verso banche	10.717.557	11.385.289
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	600.000	600.000
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	7.312.181	7.442.019
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	475.543	327.918
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.548	14.830
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	8.977.088	7.402.204
Totale debiti	28.104.916	27.172.260
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	787.916	441.449
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	787.916	441.449

Totale passivo	45.720.400	44.346.840
----------------	------------	------------

## Conti d'ordine

	2011-12-31	2010-12-31
<b>Rischi assunti dall'impresa</b>		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	70.325.937	70.325.937
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	70.325.937	70.325.937
<b>Impegni assunti dall'impresa</b>		
Totale impegni assunti dall'impresa	1.648.634	1.648.634
<b>Beni di terzi presso l'impresa</b>		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
<b>Altri conti d'ordine</b>		
Totale altri conti d'ordine	49.384.115	50.484.115
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>121.358.686</b>	<b>122.458.686</b>



## Conto economico

	2011-12-31	2010-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	131.445	128.995
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	435.244	439.450
Totale altri ricavi e proventi	435.244	439.450
Totale valore della produzione	566.689	568.445
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	193.731	186.002
8) per godimento di beni di terzi	103.291	103.291
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	100.137	100.330
b) oneri sociali	30.510	30.369
c) trattamento di fine rapporto	9.061	7.923
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	139.708	138.622
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	13.703	13.265
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	13.703	13.265
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	121.287	123.931
Totale costi della produzione	571.720	565.111
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-5.031	3.334
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi diversi dai precedenti	526.622	520.192
Totale altri proventi finanziari	526.622	520.192

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	478.812	539.145
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	47.810	-18.953
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale proventi	1.020	1.516
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale oneri	23	23
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	997	1.493
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	43.776	-14.126
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	-
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	61.474	44.945
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-17.698	-59.071

# **IMOF S.p.A.**

**Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)**

Capitale sociale: deliberato €. 17.043.180,00

sottoscritto: €. 17.043.180 - versato €. 16.107.180

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

-----

## **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2011**

### **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 2011 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 correlate</u>	<u>Motivo della correlazione</u>
<b>MOF S.p.A.</b>	Società partecipata da alcuni dei soci della IMOF S.p.A. (Regione Lazio, Camera di Commercio di Latina, Comune di Fondi, EUROMOF), che detiene il 52% del capitale della IMOF SpA
<b>REGIONE LAZIO</b>	Socio della IMOF S.p.A. e della controllante MOF S.p.A. e proprietario del vecchio immobile "mercato ortofrutticolo di Fondi" che costituisce quota parte del Complesso Immobiliare Centro Agroalimentare all'Ingrosso 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 un 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 realizzato, in parte, su un'area di ristrutturazione di proprietà della Regione Lazio e, in parte, su un'area 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 ordinaria e straordinaria (art. 7) a carico della MOF SpA.

Per il triennio 2005 – 2007, la MOF SpA ha altresì corrisposto un canone straordinario annuo di euro 400.000, giusto quanto stabilito dal nuovo piano economico-finanziario relativo al periodo 2005 – 2024, approvato dalle rispettive Assemblee dei Soci di IMOF SpA e MOF SpA in data 16.12.2005.

La MOF S.p.A. ha inoltre assunto, sempre nell'ambito di quanto previsto nel suindicato Piano economico, 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 derivanti da eventuali conguagli tra la IMOF S.p.A. e la Regione Lazio al termine della concessione d'uso.

Si rileva, inoltre, che la MOF S.p.A. è intervenuta nel contratto di mutuo fondiario prestando 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 proprio C/C bancario, inizialmente, pari a 723.000 euro e, successivamente, modificato in un vincolo progressivo mensile di €. 130.000 montanti con l'atto di erogazione e quietanza dell'ultimo SAL dei lavori di appalto ex legge 41/86, stipulato in data 28.12.2005 con MCC.

La IMOF, nel 2008, per fronteggiare le crescenti esigenze finanziarie conseguenti ai mancati tempestivi pagamenti da parte della Regione Lazio delle anticipazioni annuali in acconto previste dal nuovo Piano economico-finanziario ed approvato con DGR 1084/2005 e con successive deliberazioni delle assemblee ordinarie e straordinarie di IMOF e MOF SpA, avvalendosi della facoltà concessa dal competente ministero di poter modificare il piano di ammortamento previsto nel contratto di mutuo stipulato ai sensi della L. 41/86, ha proceduto alla rimodulazione di tale piano di ammortamento, riducendo l'importo delle rate semestrali e prevedendo una maxi-rata finale a saldo; con il medesimo atto il vincolo pignoratorio progressivo mensile a carico di MOF ed a favore di MCC si è ridotto a €. 80.000 montanti.

In merito ai presupposti, agli oneri ed agli ulteriori effetti conseguenti tale rimodulazione del piano di ammortamento del mutuo con MCC, si fa espresso rinvio alla Relazione sulla gestione per maggiori e più puntuali ragguagli.

Nel corso del 2011 la IMOF non ha eseguito alcun intervento per conto della MOF SpA; alla data del 31.12.2011, 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; anche per questo vicenda, si rimanda per maggiori dettagli 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 31.12.2010	<b>499.000</b>
versamento aumento di capitale sottoscritto di competenza 2011	<b>-434.000</b>
Anticipazioni erogate dalla MOF SpA nel 2011	893.242
Anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31.12.2011	<b>958.242</b>

Si evidenzia come parte dell'anticipazione infruttifera di €. euro 499 mila, erogata nel corso del 2010 sia stata convertita per €. 434.000 quale versamento in conto capitale sottoscritto di competenza 2011 e che la MOF SpA, nel corso dell'esercizio, ha erogato ulteriori €. 893.242.

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 2010, non essendo ovviamente disponibile quello relativo al 2011:

Denominazione	MOF SpA
<b>Sede legale</b>	Viale Piemonte, 1 – 04022 Fondi (LT)
<b>Partita Iva</b>	01704320595
<b>R.E.A.</b>	Latina al n. 105169
<b>Iscrizione al Registro delle Imprese di</b>	Latina n. 01704320595
<b>Capitale sociale sottoscritto</b>	516.450
<b>Quota di partecipazione e controllo nella IMOF SpA, al 31/12/2009</b>	52,00%
<b>Utile d'esercizio al 31/12/2010</b>	42.156
<b>Patrimonio Netto al 31/12/2010</b>	516.924

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>	
ATTIVO	20.489.254
PASSIVO	21.103.645
PATRIMONIO NETTO	474.768
UTILE D'ESERCIZIO	42.156
Conti impegni e rischi e altri conti d'ordine	59.132.596
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
VALORE DELLA PRODUZIONE	5.379.867
COSTO DELLA PRODUZIONE	- 6.213.637

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	175.847
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 56.138
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-/-
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	22.535
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	+ 142.245
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	- 100.088
UTILE D'ESERCIZIO	42.156

## REGIONE LAZIO

Nei rapporti intercorrenti con la Regione Lazio, va evidenziato che, con deliberazione n.1084 del 29.11.2005, oltre all'approvazione del nuovo piano economico-finanziario relativo al periodo 2005 – 2024, è stato modificato il 2° comma dell'art.17 dell'“Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione” che originariamente prevedeva il rimborso delle migliorie e delle opere di ristrutturazione effettuate dalla IMOF SpA sui beni di proprietà regionale alla scadenza trentennale dell'Atto citato (marzo 2025). Con tale delibera, la Regione Lazio, a fronte dei costi effettivamente sostenuti dalla IMOF per la realizzazione di dette migliorie, si è impegnata annualmente ad erogare delle anticipazioni in acconto di €. 1.100.000 per gli anni dal 2005 al 2013 e di €. 540.000 per gli anni dal 2014 al 2024, salvo conguaglio finale, secondo un piano di ammortamento pluriennale per il periodo 2005-2024.

La Regione Lazio, con determinazione dirigenziale n. A3486 del 24/10/2006 ha impegnato sull'apposito capitolo la somma di €. 2.200.000,00 per le anticipazioni annuali relative alle annualità 2005 e 2006 e, con determinazione dirigenziale n. A3988 del 31/10/2007 ha impegnato anche l'anticipazione di €. 1.100.000 relativa all'annualità 2007 che è stata poi, solo quest'ultima e mai più nessun'altra, pagata in data 23.03.2009.

La Regione Lazio, al fine di evitare la perenzione amministrativa delle somme impegnate ma non pagate, ha provveduto con una nuova determinazione dirigenziale n. A1314 del 9.04.2009 ad impegnare nuovamente le somme ancora dovute alla IMOF SpA a tutto il 30.04.2009, pari ad €. 4.400.000, importi che al 31 dicembre 2011 non sono stati ancora pagati.

Per quanto attiene alla determinazione del canone per la concessione del vecchio Mercato, a favore della Regione Lazio, previsto dal 1° comma dell'art. 17 dell'“Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione”, si evidenziano alcuni punti salienti della vicenda:

- 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 migliorie 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 e la Regione Lazio con DGR n. 1084 del 29.11.2005 e successivi atti esecutivi, la Regione Lazio ha approvato un nuovo piano economico-finanziario con il quale, tra l'altro, veniva convenuto definitivamente nell'importo di 200 milioni di vecchie lire (€ 103.291,38) il canone massimo che la IMOF avrebbe riconosciuto alla Regione Lazio, e sono state rideterminate le modalità di riconoscimento alla IMOF SpA delle migliorie 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 anch'esse il nuovo piano economico-finanziario;
  - 7) del tutto inaspettatamente, 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;
  - 8) con nota prot. n 324950 del 21.07.2011, la Regione Lazio (Dipartimento Istituzionale e Territorio) riconfermava nel medesimo importo il canone per gli anni dal 2009 a seguire rimandava ad una successiva determinazione la quantificazione del canone di concessione del vecchio mercato per il periodo 1995 – 2008;

- 9) con nota prot. 340 del 28/12/2011 la IMOF ha chiesto alla Regione Lazio di rivedere in via di autotutela la diversamente pretesa determinazione del canone di concessione del vecchio mercato di cui alla nota data 08.07.2010 ed alla successiva del 28.07.2011, in quanto palesemente erronea perché derivante da una non ponderata valutazione delle normative e degli atti di riferimento;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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 risulta notevolmente inferiore alla posizione creditoria della IMOF;
- 13) 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;
- 14) nel mese di febbraio 2012, la IMOF e la MOF SpA, inoltre, proprio per pervenire alla definizione della annosa vicenda ed in esecuzione di quanto stabilito dal TAR, ha congiuntamente promosso la costituzione di un Collegio Arbitrale;
- 15) 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!
- 16) con nota prot. 90 del 09/05/2012, la IMOF, dopo aver ribadito le ragioni esposte nella precedente corrispondenza, ha preannunciato - previa deliberazione dell'Assemblea dei soci - l'immediata disdetta e/o risoluzione della concessione del vecchio immobile di proprietà regionale in presenza di qualsivoglia pretesa modifica dell'importo già convenuto e definito con il nuovo Piano economico-finanziario approvato con la DGR 1084/2005 con il quale è stato fissato il canone di concessione nella misura già accantonata annualmente dalla IMOF SpA;

17) l'assemblea dei Soci della IMOF SpA, tenutasi il 13.06.2012, constatato che la Regione Lazio non aveva alcun riscontro alla nota prot. 90 del 09/05/2012, ha deliberato la disdetta e/o la risoluzione per inadempimento della Regione Lazio dell'Atto di concessione stipulato con la Regione Lazio e la controllante MOF SpA e la contestuale retrocessione alla Regione Lazio del vecchio immobile.

Per tutto quanto innanzi esposto ed, in particolare, relativamente alla deliberazione adottata dall'Assemblea dei soci dello scorso 13 giugno 2012 di disdetta e/o risoluzione per inadempimento della concessione e retrocessione alla Regione Lazio del "vecchio immobile di proprietà regionale", deliberazione adottata a fronte della reiterata volontà espressa dalla Regione Lazio di una pretesa di canone 10 volte maggiore di quello già convenuto e stabilito nel nuovo Piano economico-finanziario approvato dalla stessa Regione Lazio con la citata deliberazione n.1084 del 29.11.2005 e dall'Assemblea dei soci della IMOF e della controllante MOF SpA del 16.12.2005, la IMOF - analogamente a quanto correttamente avvenuto negli esercizi precedenti - ha accantonato nell'esercizio 2011 l'importo di €. 103.291 così come stabilito dal citato nuovo Piano economico-finanziario.

La questione è comunque diffusamente e dettagliatamente analizzata nella "Relazione sulla Gestione", cui si fa espresso rinvio per ulteriori informazioni.

#### **Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente**

Nell'anno 2011 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 – 2024, 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 2011, il socio MOF SpA ha proceduto al versamento in conto decimi residui del capitale sociale sottoscritto per euro 434.000 e, pertanto, alla data del 31.12.2011, risulta un credito residuo per versamenti decimi ancora dovuti di euro 0,936 milioni di euro, così come previsto dal 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 31.12.2011, così come nell'esercizio precedente, non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

### **Immobilizzazioni materiali**

Nell'anno 2011 le immobilizzazioni materiali si sono incrementate di €. 4.380 per l'acquisto di un computer per l'ufficio tecnico.

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 31/12/2011	Contributi ex lege 41/86	Contrib Con Abbatt Reg Lazio	Bilancio al 31/12/2011
<b>1) TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>19.745.023</b>	<b>10.451.174</b>	<b>210.845</b>	<b>238.908</b>	<b>11.484.103</b>	<b>10.108.094</b>	<b>20.060.040</b>
TERRENI	2.132.842				846.700	846.700	1.286.143
Op. murarie strade	17.612.180				6.634.683	6.634.683	10.977.498
Opere civili		10.414.626		201.063	3.923.293	2.547.284	7.666.279
Ristruttur. SEDE ex palazzina IMOF		36.548		7.536	0	0	29.013
Opere edili 1/2 2° piano C. D.			210.845	30.309	79.427	79.427	101.108
<b>2) IMPIANTI E MACCHINARIO</b>	<b>4.934.941</b>	<b>4.528.214</b>	<b>101.997</b>	<b>218.293</b>	<b>3.602.933</b>	<b>3.004.777</b>	<b>6.342.082</b>
Impianti	4.934.941				1.859.041	1.859.041	3.075.900
Impianti		3.243.366		110.151	1.221.808	793.286	2.339.929
Imp. Condizionamento		1.283.906		75.925	483.660	314.027	893.955
App.re Idriche		942		495	0	0	448
Impianti 1/2 2° piano Centro Direzionale			101.997	31.722	38.423	38.423	31.852
<b>4) ALTRI BENI.....</b>	<b>672.305</b>	<b>726.830</b>	<b>97.792</b>	<b>135.255</b>	<b>537.045</b>	<b>441.014</b>	<b>920.658</b>
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO	561.293				211.445	211.445	349.848
ATTREZZATURE	111.012				41.819	41.819	69.193
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO		682.404		54.809	257.068	166.907	460.688
ATTREZZATURE		44.426		1.600	16.736	10.866	31.960
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO			22.496	11.372		8.475	2.649
ATTREZZATURE			3.989	1.224	1.503	1.503	1.262
Mobili e macchinari elettronici in IMOF			71.307	66.250	8.475	0	5.057
<b>TOTALE</b>	<b>25.352.269</b>	<b>15.706.219</b>	<b>410.633</b>	<b>592.455</b>	<b>15.624.080</b>	<b>13.553.886</b>	<b>27.322.780</b>

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 2011, 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. 14 della presente nota.

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

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>4-bis) CREDITI TRIBUTARI .....</b>	<b>105.158</b>	<b>98.304</b>	<b>6.854</b>
> Cred.x ritenute d'acconto	530	5	
> Cred. IVA da Rimborsare	38.399	38.399	
> Crediti IVA	21.220	44.419	
> Crediti per imposte periodi successivi		805	
> Acconto IRAP	14.241	14.677	
> 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 i mporti

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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>5) ALTRI.....</b>	<b>9.117.922</b>	<b>7.498.185</b>	<b>1.619.737</b>
> Credito V/MICA per ritardata erogazione	323.956	323.956	
> Crediti V/Regione Lazio per migliorie	6.600.000	5.500.000	
> Crediti V/Regione Lazio per interes x ritardata erogaz	2.129.526	1.604.869	
> Crediti V/terzi	11.300	11.300	
> Cauzioni	1.895	1.895	
> Cred V/ MOF per fatt da emettere	16.572	18.105	
> Credito V/Infomercati per prestito infruttifero	5.925	28.244	
> Altri crediti	24.856	5.925	
> Cred V/ infomercati x contrib su sistema informativo	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".

Sono, altresì, presenti il **Credito V/ex MICA e V/Regione Lazio** derivanti 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.

### DISPONIBILITA' LIQUIDE

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI.....</b>	<b>187.136</b>	<b>5.672</b>	<b>181.464</b>
<b>3) DENARO E VALORI IN CASSA.....</b>	<b>355</b>	<b>218</b>	<b>136</b>
<b>TOTALE.....</b>	<b>187.490</b>	<b>5.890</b>	<b>181.600</b>

## RATEI E RISCONTI

### Risconti Attivi

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>2) RISCONTI ATTIVI</b>	<b>1.229.400</b>	<b>1.418.143</b>	<b>-188.743</b>
> per interessi su contrib. Su mutuo MCC	1.170.001	1.329.020	
> Risconto att x comm. Su rimodulaz mutuo	59.284	88.927	
> Risconti Attivi	115	196	

Il **Risconto attivo per contributi sugli interessi del mutuo**, pari a €. 1.170.001, 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 31.12.2011. Questa posta, unitamente a quella inserita nei risconti passivi, pari a 278.194, 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 2011 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 versato è pari a €. 16.107.180, come previsto dal 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 1.929.901, ed il risultato di esercizio 2011 evidenzia una perdita di €. 17.698, rispetto alla perdita di €. 59.071 dell'esercizio precedente. La minore



perdita discende esclusivamente dalla variazione positiva degli "Altri proventi finanziari", pari a + €. 47.810, a fronte di un risultato negativo, pari a - €. 18.953 del 2010. La variazione positiva discende dai minori interessi sul mutuo e sulle anticipazioni bancarie.

<b>Prospetto Variazioni Patrimonio netto</b>				
<b>Descrizione</b>	<b>Esercizio di riferimento</b>			<b>Anno 2011</b>
	<b>Anno 2008</b>	<b>Anno 2009</b>	<b>Anno 2010</b>	
<b>Capitale Sociale</b>	17.043.180	17.043.180	17.043.180	17.043.180
<b>Riserva Legale</b>	85.050	85.050	85.050	85.050
<b>Utili (- Perdite) a nuovo</b>	-2.361.235	-2.065.260	-1.870.830	-1.929.901
<b>Utile (- Perdita) dell'esercizio</b>	295.975	194.430	-59.071	-17.711
<b>Patrimonio Netto Finale</b>	<b>15.062.970</b>	<b>15.257.400</b>	<b>15.198.329</b>	<b>15.180.618</b>

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).

<b>RISERVE EX. ART. 2427, N. 7-BIS</b>					
Natura e descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei 3 esercizi precedenti	
				Copertura perdite	Altre ragioni
<b>Capitale</b>	17.043.180				
<b>Riserva legale</b>	85.050	A, B			
<b>Utili (-perdite) portati a nuovo</b>	-1.929.901				
<b>Totale</b>	<b>15.198.329</b>				

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:

	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>
<b>3) ALTRI FONDI E ACCANTONAMENTI.....</b>	<b>1.586.828</b>	<b>1.483.537</b>
> Deb V/Reg Lazio art.17 C.	1.586.828	1.483.537

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; 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'1.1.2011	<b>51.266</b>
Quota maturata e stanziata nel conto economico	8.843
Saldo al 31.12.2011	<b>60.108</b>

#### DEBITI

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

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>3) DEBITI VERSO BANCHE</b>	<b>10.717.557</b>	<b>11.385.289</b>	<b>-667.733</b>
- entro 12 mesi:	<b>3.776.906</b>	<b>3.673.987</b>	
> Deb V/ Unicredit Banca di Roma per anticipazione	1.000.000	1.000.000	
> Deb V/ Unicredit B Roma per anticip su c/c ord.	230.258	204.101	
> Deb V/Banca Popolare di Fondi per Anticipaz	2.546.648	2.469.886	
- oltre 12 mesi:	<b>6.940.651</b>	<b>7.711.302</b>	
> Deb V/ Unicredit (ex MCC) per mutuo fondiario	6.940.651	7.711.302	
<b>6) Acconti</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>	
Deb V/Cienti per acconto su lavori	600.000	600.000	
<b>7) DEBITI VERSO FORNITORI.....</b>	<b>7.312.181</b>	<b>7.442.019</b>	<b>-129.838</b>
> Fornitori nazionali	641.943	822.546	
> Deb.V/Fornitori x Fatt da ricev	285.347	234.582	
> 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 31.12.2011 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 dell'ex MICA e della Regione Lazio.

#### **Debito V/Unicredit (già MCC SpA)**

Il saldo, pari a 6,941 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 31/12/2011 deriva quasi esclusivamente da fatture di fornitori per le lavorazioni in danno disposte dalla Commissione di collaudo. L'importo è diminuito nel 2011 a seguito del pagamento di alcuni fornitori.

#### **Debito V/Fornitori per fatture da ricevere**

Questa voce è costituita dalla contabilizzazione, al 31/12/2011, dei costi di competenza di anni precedenti, le cui fatture perverranno nel 2012.

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 31/12/2011	Alla data del 31/12/2010	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	
<b>Saldo avere della Borini</b>	<b>79.632</b>	<b>79.632</b>	<b>0</b>

Nel 2011 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.

**Debiti tributari** - La composizione della voce è la seguente:

	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Differenza</b>
<b>11) DEBITI TRIBUTARI.....</b>	<b>475.543</b>	<b>327.918</b>	<b>147.624</b>
> Deb. per IRAP	14.821	14.220	
> Deb. per IRES	46.652	30.725	
> Debiti per Ici	389.130	275.763	
> Debiti V/IRPEF per Riten.	23.934	7.036	
> Deb. Per addizionale regionale	634	136	
> Debiti per addizionale comunale	272		
> Debiti per imposta rivalutaz TFR	100	38	

**Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**

Tale voce si riferisce ai debiti dovuti alla fine dell'anno verso questi istituti per le quote a carico della società e a carico dei dipendenti per gli stipendi di dicembre.

<b>DEBITI VERSO IST. DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE.....</b>	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Differenza</b>
<b>E DI SICUREZZA SOCIALE.....</b>	<b>22.548</b>	<b>14.830</b>	<b>7.718</b>
> Debiti verso INPS	5.610	5.469	
> Debiti V/INAIL	14		
> Debiti V/INPS x Collaborazioni	13.838	5.678	
> Deb. V/inps x rat. 14ma+fer	3.043	3.632	
> Deb. V/inail x rat. 14ma+fe	42	52	

**Altri debiti**

La composizione della voce è la seguente:

	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Differenza</b>
<b>ALTRI DEBITI.....</b>	<b>8.977.088</b>	<b>7.402.204</b>	<b>1.574.884</b>
> Deb V/Regione Lazio x acconto su rimb migli	7.700.000	6.600.000	
> Deb V/ MOF SPA x prestito infruttifero	958.242	499.000	
> Debiti V/Commissari	152.306	152.306	
> Debiti V/Collegio Sindac.	46.811	39.862	
> Debiti V/Amministratori	89.026	78.083	
> Deb. per trattenuta sindacale	44	43	
> Deb. V/dip x Rat. 14ma e fe	10.502	12.752	
> Deb. V/INFOMERCATI	16.456	16.456	
> Deb V/ Comune di Fondi	3.683	3.683	
> Deb V/ Terzi	18	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 31/12/2011.

Il **Debito V/Amministratori** riguarda il saldo dovuto ai membri del precedente Consiglio d'Amministrazione ed all'Amministratore Unico, alla data del 31/12/2011.

Il **Debito V/Dipendenti** riguarda l'imputazione, al 31/12/2011, dei ratei della 14° mensilità, ferie e permessi non goduti, ecc. che saranno erogati nel 2012.

Il **Debito V/Infomercati**, alla data del 31/12/2011, riguarda il contributo per l'anno 2005.

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 RISCOINTI

	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Differenza</b>
<b>2) RISCOINTI PASSIVI</b>	<b>787.916</b>	<b>441.449</b>	<b>346.468</b>
> Risc.pass. per diritto superficie imp fotov.	508.944		
> per interessi su contrib. Su mutuo MCC	278.194	439.892	
> Contrib Infomercati Sist informativo	778	1.557	

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**.

**Il risconto Infomercati per sistema informativo** deriva dalla contabilizzazione del contributo per derivante dall'acquisto di apparecchiature hardware e software per il collegamento al sistema informativo che usufruisce di un contributo pari all'80%.

## **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 vincolo 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 31/12/2011, a 1,6 milioni di euro prestata dalla Borini Costruzioni S.p.A. (Ditta appaltatrice) a garanzia dell'adempimento dei suoi obblighi contrattuali e non ancora restituita;
- 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**

	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Differenza</b>
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI.....	<b>131.445</b>	<b>128.994</b>	<b>2.451</b>
> Canone di affitto Azienda	131.445	128.994	
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	<b>435.244</b>	<b>439.450</b>	<b>-4.207</b>
> Proventi su migliorie beni di terzi	295.742	295.742	
> Rimborso personale comandato	115.988	111.330	
> Concessione attrezz. personale comandato	5.000	5.000	
> Rimb. Amministraz personale IMOF	1.716	1.733	
> Diritto Superficie per imp. fotovoltaico MOF	11.056		
> Contrib. Su Acq sistema inform. Infomercati	778	778	
> Rimb. spese accatastamento mercato		24.856	
> Altri rimborsi	4.951		
> Abbuoni attivi	12	12	
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)..</b>	<b>566.689</b>	<b>568.445</b>	

Per quanto attiene ai **canoni** si rimanda al commento in sede di rapporti con 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. 18.

Si ricorda che nel 2010 si è provveduto ad accatastare il vecchio “Mercato” ed a riaddebitare i relativi costi alla Regione Lazio – proprietaria della struttura -.

## COSTI DELLA PRODUZIONE

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>7) PER SERVIZI.....</b>	<b>-193.731</b>	<b>-186.001</b>	<b>-7.730</b>
> Consulenze	-73.229	-72.973	
> Sp.Coll.Sindacale e rimb.	-38.914	-29.186	
> Compenso Amministratori	-53.440	-53.440	
> Spese Viaggi	-11.434	-12.336	
> Spese telefoniche	-699	-1.178	
> Spese di assicurazione	-3.195	-3.143	
> Spese per rimb. Energia elettrica pulizia e varie	-11.901	-11.901	
> Altri servizi	-919	-1.845	

### 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 2011 pari ad euro 38.914, di cui €. 12.472 per il controllo contabile e registrano un incremento di €. 9.728, a seguito dell'entrata in vigore, con decorrenza 1.10.2010, del nuovo tariffario per i dottori commercialisti e gli esperti contabili (DECRETO 2 settembre 2010 , n. 169),.

Gli **emolumenti per l'Amministratore Unico** sono pari, nel 2011, ad euro 48.000, come deliberato dall'assemblea dei soci del 30.04.2007.

Le **spese viaggi**, nel 2011, sono pari a 11.434 con una diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, di €. 902.

Complessivamente i **costi per i servizi**, nell'anno 2011, si sono incrementati di €. 7.730, pari a + 4,16%.

### Costi per godimento di beni di terzi

In tale voce è compreso il canone di concessione del mercato, per euro 103.291. Per il commento a questa posta si rinvia 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.

	31/12/2010	Entrate	Uscite	Trasferim.	31/12/2011	Media dell'esercizio
Quadri	2	/	/	/	2	2
Impiegati	1	/	/	/	1	1
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Nel 2011 il personale non ha registrato alcuna variazione.

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 13.703 rispetto a euro 13.265 del 2010, 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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>b) amm.to delle immobilizzazioni materiali.....</b>	<b>-13.703</b>	<b>-13.265</b>	<b>-438</b>
<b>Ammortam. Terreni e fabbricati</b>	<b>-3.943</b>	<b>-3.943</b>	<b>0</b>
<b>Ammortam. Impianti e Macchinario</b>	<b>-4.768</b>	<b>-4.768</b>	<b>0</b>
<b>Ammortam. Altri Beni</b>	<b>-4.992</b>	<b>-4.554</b>	<b>-438</b>

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); l'incremento deriva dal 1° ammortamento del computer acquistato nel 2011 per l'ufficio tecnico.

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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....</b>	<b>-121.287</b>	<b>-123.931</b>	<b>2.644</b>
> Imposte - tasse - adempimenti legali e sanzioni	-114.524	-90.008	
> Spese accatastamento mercato		-24.886	
> Spese vertenze	-6.120	-4.472	
> Altri Oneri di gestione	-643	-4.565	

Negli altri oneri di gestione sono inclusi le imposte indirette, quali l'ICI, tasse ed i vari adempimenti legali. Le spese per vertenze nel 2011 riguardano le vertenze in corso con la Borini Costruzioni e la IBM, di cui €. 4.951, relativi alla vertenza IBM riaddebitati alla MOF SpA.

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

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

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI :			
d) proventi diversi dai precedenti..	<b>526.622</b>	<b>520.192</b>	<b>6.431</b>
> Inter. su anticipazioni a Borini		113.543	
> Inter. ritardato erogazione Regione Lazio	524.658	406.631	
> Inter. ritardata erogazione Min. Attività produttive			
> Interessi attivi banche	1.965	18	
> Interessi su lavori in danno			
<b>17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI..</b>	<b>-478.813</b>	<b>-539.144</b>	<b>60.332</b>
> Spese bancarie	-1.658	-1.804	
> Interessi su contratto di mutuo	-344.825	-374.748	
> Contributo su mutuo MCC	161.698	175.858	
> Comm.ne rimodulaz mutuo	-29.642	-29.642	
> Interessi passivi su anticipaz bancarie	-262.819	-307.885	
> Int per dilaz pagam. imposte non ded	-1.567	-923	

Si evidenzia che, come già riportato a pag. 11 della presente nota integrativa in sede di commento alla voce Fornitori c/anticipo, gli interessi sulle anticipazioni concesse alla Borini Costruzioni S.p.A. 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. Pertanto, nel 2011 tale posta non è presente. Anche nel 2011 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".

Tra gli "interessi e oneri finanziari" si segnala la contrazione del costo degli interessi passivi banxari e relativi al mutuo in essere.

### Proventi ed oneri straordinari

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

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
<b>20) Proventi straordinari</b>	<b>1.020</b>	<b>1.516</b>	<b>-496</b>
>Sopravvenienze attive	1.020	1.516	
<b>21) Oneri straordinari</b>	<b>-23</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>
> Sopravvenienze passive	-23	-23	
<b>TOTALE PROVENTI/ONERI STRAORDIN.(E)</b>	<b>997</b>	<b>1.493</b>	

Le sopravvenienze attive derivano da rettifiche su operazioni registrate nel 2010.

### Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono state iscritte in bilancio complessivamente imposte per € 61.473, di cui € 46.652 per IRES e € 14.821 per IRAP.

### Risultato d'Esercizio

Come già evidenziato in sede di commento alle voci del patrimonio netto, il risultato di esercizio registra una perdita di € 17.698.

**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 2011;
- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011.

**Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011**

	Situazione Iniziale al 1.01.2011			Movimenti nell'esercizio		Situazione finale al 31.12.2011		
	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
<b>TOTALE</b>	<b>197.619</b>	<b>-197.619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>197.619</b>	<b>-197.619</b>	<b>-0</b>

## Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011

	Situazione Iniziale al 1.01.2011				Movimenti nell'esercizio				Situazione finale al 31.12.2011			
	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.....	30.407.042	234.965	10.304.667	19.867.410	0	0	3.943	-196.573	30.407.042	238.908	10.108.094	20.060.040
2) IMPIANTIE MACCHINARIO	9.565.152	213.525	3.090.228	6.261.400	0	0	4.768	-85.451	9.565.152	218.293	3.004.777	6.342.082
4) ALTRI BENI.....	1.492.547	130.262	454.733	907.551	4.380	0	4.992	-13.719	1.496.927	135.255	441.014	920.658
<b>TOTALE</b>	<b>41.464.741</b>	<b>578.752</b>	<b>13.849.628</b>	<b>27.036.361</b>	<b>4.380</b>	<b>0</b>	<b>13.703</b>	<b>-295.742</b>	<b>41.469.121</b>	<b>592.455</b>	<b>13.553.886</b>	<b>27.322.780</b>

Il sottoscritto ADESSI Vincenzo, amministratore Delegato della società, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico e la presente nota integrativa in formato PDF/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina, autorizzata con provv. prot. n. 49261/01 del 31.05.2001, del Ministero delle Finanze - dipartimento delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Latina.