

MOF Società Consortile per Azioni

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE PIEMONTE, 1 04022 FONDI (LT)
Codice Fiscale	01704320595
Numero Rea	01704320595 LT-105169
P.I.	01704320595
Capitale Sociale Euro	2870429.1
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	82.99.30
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	MOF S.c.p.a.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	1.166.000	1.219.000
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.166.000	1.219.000
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.943	2.680
7) altre	560.187	247.469
Totale immobilizzazioni immateriali	562.131	250.148
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	30.737.338	30.842.988
2) impianti e macchinario	7.191.739	7.237.356
3) attrezzature industriali e commerciali	5.197	1.296
4) altri beni	1.318.702	1.417.452
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.381.147	729.704
Totale immobilizzazioni materiali	40.634.123	40.228.796
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	313.000	313.000
d-bis) altre imprese	6.600	6.600
Totale partecipazioni	319.600	319.600
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	48.581	43.314
Totale crediti verso altri	48.581	43.314
Totale crediti	48.581	43.314
Totale immobilizzazioni finanziarie	368.181	362.914
Totale immobilizzazioni (B)	41.564.434	40.841.859
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.713.039	1.561.932
Totale crediti verso clienti	1.713.039	1.561.932
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	281.195	218.505
Totale crediti tributari	281.195	218.505
5-ter) imposte anticipate	145.844	257.366
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.878.187	3.860.163
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.202.755	3.202.755
Totale crediti verso altri	5.080.942	7.062.918
Totale crediti	7.221.020	9.100.721
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	5.085.964	4.315.298
2) assegni	107.373	-
3) danaro e valori in cassa	3.243	9.809

Totale disponibilità liquide	5.196.579	4.325.106
Totale attivo circolante (C)	12.417.599	13.425.827
D) Ratei e risconti	2.206.239	2.156.729
Totale attivo	57.354.271	57.643.415
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.870.429	2.870.429
IV - Riserva legale	16.299	16.299
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva avanzo di fusione	7.560.274	7.949.294
Varie altre riserve	850.050	461.030
Totale altre riserve	8.410.324	8.410.324
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(70.276)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.202	(70.276)
Totale patrimonio netto	11.232.978	11.226.777
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	4.541.667	4.651.826
4) altri	5.008.531	4.412.664
Totale fondi per rischi ed oneri	9.550.198	9.064.490
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	599.657	538.732
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.514.038	1.502.144
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.004.065	2.502.763
Totale debiti verso banche	3.518.103	4.004.907
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.097	1.090
Totale acconti	1.097	1.090
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.120.628	4.766.046
Totale debiti verso fornitori	5.120.628	4.766.046
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	740.997	1.922.415
esigibili oltre l'esercizio successivo	566.438	1.690.117
Totale debiti tributari	1.307.435	3.612.532
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	147.832	144.766
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	147.832	144.766
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.052.831	1.425.189
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.607.566	21.527.566
Totale altri debiti	24.660.397	22.952.755
Totale debiti	34.755.491	35.482.095
E) Ratei e risconti	1.215.948	1.331.321
Totale passivo	57.354.271	57.643.415

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.926.549	3.580.444
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	32.805	63.375
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.956.840	2.450.622
Totale altri ricavi e proventi	1.956.840	2.450.622
Totale valore della produzione	5.916.194	6.094.441
B) Costi della produzione		
7) per servizi	2.365.306	2.096.122
8) per godimento di beni di terzi	508.414	497.067
9) per il personale		
a) salari e stipendi	559.781	603.464
b) oneri sociali	220.123	231.221
c) trattamento di fine rapporto	64.918	50.118
Totale costi per il personale	844.822	884.802
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	34.946	44.527
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	667.980	679.728
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	35.000	35.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	737.927	759.255
13) altri accantonamenti	439.577	586.664
14) oneri diversi di gestione	712.284	1.036.058
Totale costi della produzione	5.608.330	5.859.969
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	307.864	234.472
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	10	4
Totale proventi diversi dai precedenti	10	4
Totale altri proventi finanziari	10	4
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	243.363	252.740
Totale interessi e altri oneri finanziari	243.363	252.740
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(243.354)	(252.736)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	64.510	(18.264)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	56.946	20.371
imposte differite e anticipate	1.363	31.641
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	58.309	52.012
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.202	(70.276)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.202	(70.276)
Imposte sul reddito	58.309	52.012
Interessi passivi/(attivi)	243.354	252.736
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	307.864	234.472
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	546.633	1.225.769
Ammortamenti delle immobilizzazioni	702.927	724.255
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	7.711.109
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.249.560	9.661.132
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.557.424	9.895.604
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(151.107)	392.205
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	354.582	(940.739)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(49.510)	(1.300.494)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(115.373)	220.515
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.378.117	653.967
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.416.709	(974.546)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.974.133	8.921.058
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(243.354)	(252.736)
Totale altre rettifiche	(243.354)	(252.736)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.730.779	8.668.322
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.073.306)	(25.879.116)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(346.929)	(242.859)
Disinvestimenti	-	443.950
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(5.266)	0
Disinvestimenti	0	8.862.476
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.425.502)	(16.815.550)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	11.894	228.614
Accensione finanziamenti	-	2.754.937
(Rimborso finanziamenti)	(498.699)	(426.088)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	53.000	1.093.663
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	8.345.155
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(433.805)	11.996.282
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	871.473	3.849.054
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	4.315.298	471.995
Danaro e valori in cassa	9.809	4.058
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.325.106	476.052
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.085.964	4.315.298
Assegni	107.373	-
Danaro e valori in cassa	3.243	9.809
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.196.579	4.325.106

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	4.639.283	4.760.347
Altri incassi	5.462.398	9.828.545
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(3.980.696)	(4.104.430)
(Pagamenti al personale)	(844.822)	(884.802)
(Altri pagamenti)	(2.302.030)	(678.601)
Interessi incassati/(pagati)	(243.354)	(252.736)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.730.779	8.668.322
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.073.306)	(25.879.116)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(346.929)	(242.859)
Disinvestimenti	-	443.950
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(5.266)	0
Disinvestimenti	0	8.862.476
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.425.502)	(16.815.550)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	11.894	228.614
Accensione finanziamenti	-	2.754.937
(Rimborso finanziamenti)	(498.699)	(426.088)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	53.000	1.093.663
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	8.345.155
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(433.805)	11.996.282
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	871.473	3.849.054
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.315.298	471.995
Danaro e valori in cassa	9.809	4.058
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.325.106	476.052
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.085.964	4.315.298
Assegni	107.373	-
Danaro e valori in cassa	3.243	9.809
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.196.579	4.325.106

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio di esercizio è stato redatto in modo conforme alle nuove disposizioni del Decreto Legislativo 139 del 18 agosto 2015, che ha:

- dato attuazione alla Direttiva Europea 2013/34/UE in materia di redazione del bilancio d' esercizio, del bilancio consolidato e alle relative relazioni di talune tipologie di imprese;
- modificato la Direttiva 2006/43/CE e abrogato le Direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE per la parte relativa alla disciplina del bilancio di esercizio e di quello consolidato per le società di capitali e gli altri soggetti individuati dalla legge;
- modificato gli articoli 2423 e seguenti del Codice civile.

Si compone quindi dei seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale (Attivo e Passivo);
- 2) Conto Economico;
- 3) Nota Integrativa;
- 4) Rendiconto Finanziario;
- 5) Relazione sulla gestione;
- 6) Relazione del Revisore contabile;
- 7) Relazione del Collegio Sindacale.

La presente Nota Integrativa costituisce, con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario, la Relazione sulla gestione, la Relazione del Revisore Contabile e la Relazione del Collegio Sindacale, parte integrante del bilancio, risultando con essi un tutto inscindibile. La sua funzione è quella di illustrare e, per certi versi, integrare i dati sintetico-quantitativi presentati nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

Principi di redazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs 139/2015.

Considerato che la società MOF Scpa, non quotata in borsa, detiene partecipazioni di controllo, si è proceduto alla verifica dei limiti previsti ex art. 27 D.Lgs. 127/91, modificato dal D.Lgs. 139/2015, e si è riscontrato che la MOF Scpa non è obbligata alla redazione del bilancio consolidato non avendo superato per due esercizi successivi almeno due dei limiti previsti. Non si sono verificati "casi eccezionali" che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e 2423 bis comma 2 C.C..

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso. Gli importi con cui sono state esposte le singole voci di bilancio risultano comparabili con quelli delle voci omonime iscritte nel bilancio relativo all'esercizio precedente.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

La società adotta per le immobilizzazioni il principio del costo e non quello di valutazione al “fair value”.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Riguarda il credito verso il socio Euromof per parte da richiamare pari ad Euro 1.166.000 corrispondente alle residue 22 rate annuali di Euro 53.000 cadauna da versare relative all'aumento di capitale sociale riservato al socio di categoria “B” Euromof di Euro 1.698.087,60 deliberato dall'Assemblea dei Soci del 19.11.2019.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Le spese pluriennali sono state capitalizzate a condizione che possano essere “recuperate” grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un “piano” che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce. Il piano di ammortamento sarà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, “a quote costanti”, non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Non si evidenzia la necessità di operare ulteriori svalutazioni ex-art. 2426, comma 1, n.3 C.C. eccedenti quelle previste dal piano di ammortamento prestabilito.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

B.I.4. CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI

- Costi per n. 2 licenze per la rivendita speciale tabacchi: 9 anni (durata della licenza) aliquota 11,11%;

B.I.7. ALTRE

- Progetto Amico MOF: anni 5, aliquota 20%;
- Progetto Nuova Logistica: anni 5, aliquota 20%

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nelle Immobilizzazioni immateriali sono iscritte le poste relative alle manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà della Regione Lazio realizzate nel periodo 2020-2021 (Euro 326.525) in applicazione della L.R. n. 9/2019, che saranno oggetto di rimborso da parte della Regione Lazio, al progetto Rete Amico MOF, per la vendita diretta al consumatore finale a sostegno degli interventi contenuti nel programma di rete ammesso al finanziamento della Regione Lazio, al progetto nuova logistica per la centralizzazione della distribuzione in uscita del mercato.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	12.218	487.994	500.212
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(9.538)	(240.525)	(250.065)
Valore di bilancio	2.680	247.469	250.148
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	346.929	346.929

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamento dell'esercizio	737	34.210	34.946
Totale variazioni	(737)	312.719	311.982
Valore di fine esercizio			
Costo	12.218	843.924	847.142
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(10.275)	(274.736)	285.011
Valore di bilancio	1.943	560.187	562.131

Immobilizzazioni materiali

Il principio contabile adottato è quello del costo di acquisto o di produzione e relativi oneri accessori. A seguito dell'operazione di fusione per incorporazione le immobilizzazioni della IMOF S.c.p.a. sono state allineate ai valori correnti determinati da perizia giurata per la determinazione del rapporto di concambio della fusione la cui congruità è stata attestata sia dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica delle Marche che dal Dipartimento di Management dell'Università degli Studi di Roma La Sapienza.

Dall'operazione di fusione è emerso un maggior valore del patrimonio immobiliare dell'incorporata IMOF S.c.p.a. di Euro 16.368.504 per rivalutazione come dettagliato nella successiva tabella.

Le opere realizzate da IMOF S.c.p.a. 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 e sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote, indicate di seguito, ritenute rappresentative della vita residua del bene.

I contributi in c/impianti sono stati imputati a conto economico tra gli "Altri ricavi e proventi" (voce "A5"), iscrivendo nei risconti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come espressamente previsto dal documento n. 16 dei principi contabili nazionali e dal documento n. 20 dei principi contabili internazionali (IAS). Per effetto di tale impostazione contabile, le quote di ammortamento sono calcolate sul costo del bene al lordo del contributo.

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene. Il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite. Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al conto economico.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il piano di ammortamento sarà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo ecc. Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data della chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

In particolare, in ottemperanza all'articolo 60 comma 7-bis del DL 104/2020 come modificato dall'articolo 3 comma 5 quinquiesdecies del DL 228/2021, in deroga all'art. 2426 del Codice civile, gli ammortamenti sono stati contenuti nella misura del 55% dell'ammortamento annuo sulla totalità delle immobilizzazioni di proprietà in relazione all'evoluzione della situazione economica conseguente alla pandemia da COVID 19. L'impatto dei minori ammortamenti è pari ad Euro 395.861 al netto dell'effetto fiscale. In applicazione di quanto disposto dalla stessa normativa è stata stanziata una riserva indisponibile di pari importo.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

B.II.1) TERRENI E FABBRICATI

- Opere Civili: anni 33 e mesi 4, aliquota 3%;

B.II.2) IMPIANTI E MACCHINARIO

- Impianti Generici: anni 13 e mesi 4 - aliquota 7,5%;
- Impianti Specifici: anni 6 e mesi 8 - aliquota 15,00%;

B.II.3) ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

- Attrezzatura varia di produzione e di laboratorio: anni 6 e mesi 8 - aliquota 15,00%;

B.II.4) ALTRI BENI

- Mobili e dotazioni d'ufficio: anni 8 e mesi 4, aliquota 12%;
- Mobili e dotazioni fiere: anni 5, aliquota 20%;
- Macchine elettroniche d'ufficio - sistemi E.D.P.: anni 5, aliquota 20%;

B.II.5) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

- Non assoggettati ad ammortamento o svalutazione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	31.490.012	11.582.120	992.755	3.939.637	729.704	48.734.229
Rivalutazioni	12.678.995	3.200.227	-	489.282	-	16.368.504
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(4.983.879)	(5.303.517)	(991.459)	(2.694.399)	-	(13.973.254)
Svalutazioni	(8.342.140)	(2.241.474)	-	(317.067)	-	(10.900.681)
Valore di bilancio	30.842.988	7.237.356	1.296	1.417.452	729.704	40.228.796
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	83.614	27.156	4.601	10.751	1.376.513	1.502.635
Ammortamento dell'esercizio	385.637	158.394	699	123.251	-	667.981
Altre variazioni	196.373	85.621	-	13.748	(725.070)	(429.328)
Totale variazioni	(105.650)	(45.617)	3.902	(98.752)	651.443	405.326
Valore di fine esercizio						
Costo	31.573.626	11.586.780	997.356	3.950.388	2.106.217	50.214.367
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	16.368.504
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(5.369.516)	(5.447.890)	(992.158)	(2.817.650)	-	(14.627.213)
Svalutazioni	(8.145.767)	(2.147.378)	-	(303.319)	(725.070)	(11.321.535)
Valore di bilancio	30.737.338	7.191.739	5.197	1.318.702	1.381.147	40.634.123

Per quanto concerne le Immobilizzazioni materiali in corso si precisa che queste riguardano beni non ancora completati; nel corso del 2021, sono state incrementati per i lavori in corso relativi al ripristino dei danni derivanti dagli eventi atmosferici del 29 e 30 ottobre 2018 alle strutture del Mercato che sono stati oggetto di un contributo specifico a valere sull'ODG 588/2018 del Commissario Delegato all'emergenza.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere il contratto di locazione finanziaria stipulato in data 20.06.2011 per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

I beni in leasing sono rilevati in conformità con l'impostazione contabile coerente con l'attuale interpretazione

legislativa in materia, che prevede l'imputazione dei canoni di leasing tra i costi dell'esercizio. L'adozione della metodologia finanziaria per la contabilizzazione dei contratti di cui trattasi avrebbe comportato l'iscrizione a conto economico degli interessi sul capitale finanziato e delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquistati in leasing, oltre all'evidenziazione dei beni stessi nell'attivo e del residuo debito nel passivo dello stato patrimoniale.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	2.929.403
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	390.587
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	69.162
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	2.847.082
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	58.526

Immobilizzazioni finanziarie

Per la voce "B)III Immobilizzazioni finanziarie" le informazioni richieste sono contenute nella presente nota integrativa. Le variazioni rispetto allo scorso esercizio risultano eventualmente esplicitati, per quanto riguarda gli importi, nei citati prospetti in forma tabellare.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Le immobilizzazioni finanziarie, iscritte a costo storico comprensive dei relativi oneri accessori ai sensi del disposto dell'articolo 2426, comma 1, del Codice civile, sono costituite da partecipazioni e crediti verso imprese controllate.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	313.000	6.600	319.600
Valore di bilancio	313.000	6.600	319.600
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	313.000	6.600	319.600

La partecipazione in imprese controllate è costituita da quella detenuta nel Consorzio Agrimof e nel Consorzio Global Quality.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	43.314	5.266	48.581	48.581
Totale crediti immobilizzati	43.314	5.266	48.581	48.581

Questi riguardano le "Somme vincolate su C/C BPF 40205" a titolo di vincolo pignoratorio per il pagamento delle rate di mutuo contratto da IMOF con Mediocredito di Roma – ora Unicredit – che risultano quindi nell'indisponibilità aziendale.

Si segnala che il mutuo è stato estinto e la MOF è in attesa della estinzione dell'ipoteca e del presente vincolo pignoratorio così come definito nell'accordo di ristrutturazione dei debiti stipulato con Unicredit il 15 novembre 2019.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %
CONSORZIO AGRIMOF	FONDI	02397930591	610.000	(28.146)	552.085	305.000	50,00%
CONSORZIO GLOBAL QUALITY	FONDI	02565070592	10.000	80	39.015	8.000	80,00%

CONSORZIO AGRIMOF

Nell'ambito del "Progetto Filiera Corta" è stato costituito il Consorzio Agrimof, di cui la MOF Scpa detiene il 50% del fondo consortile. Il Consorzio è stato costituito nel mese di settembre 2007 ed ha iniziato la sua attività nel mese di

dicembre 2007. A marzo 2022 il Consorzio ha approvato il bilancio relativo all'anno 2021, che mostra una perdita di Euro 28.146.

CONSORZIO GLOBAL QUALITY

Come ampiamente illustrato in sede di commento ai "Rapporti con entità correlate", il Consorzio è stato costituito nel mese di agosto 2010 ed ha iniziato la sua attività nel successivo mese di settembre. A febbraio 2022, il Consorzio ha approvato il suo bilancio dell'anno 2021, che presenta un utile di Euro 80 destinato dall'Assemblea dei Soci a riserva patrimoniale.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha in essere operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	6.600

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
CONSORZIO COMITALY	1.500
ENERGY LAZIO	100
FONDAZIONE BIO CAMPUS	5.000
Totale	6.600

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti risultano iscritti secondo il valore di presunto realizzo. Il processo valutativo è stato posto in essere considerando ogni singola posizione creditoria. La composizione dei crediti iscritti nell'attivo circolante risulta la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.561.932	151.107	1.713.039	1.713.039	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	218.505	62.690	281.195	281.195	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	257.366	(111.522)	145.844		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.062.918	(1.981.976)	5.080.942	1.878.187	3.202.755
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.100.721	(1.879.701)	7.221.020	3.872.421	3.202.755

Le variazioni "a saldo" di tutte le voci iscritte nei prospetti contabili di bilancio risultano prontamente ricavabili dal confronto dei due esercizi e di fatto esplicitate nello stesso schema di bilancio.

Si evidenziano le principali variazioni intervenute nell'attivo circolante:

- Crediti verso clienti registrano un incremento pari a Euro 151.107 e sono così composti:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio
1) VERSO CLIENTI	1.561.932	1.713.039	151.107
> Crediti v/s Clienti	775.831	867.237	91.406
> Crediti in sofferenza	272.235	234.318	-37.917
> Crediti per fatture da emettere	574.939	672.060	97.121
Meno - Fondo svalutazione crediti	-61.073	-60.576	497

Tra i crediti verso Clienti sono presenti Crediti in sofferenza per Euro 234.318 relativi ad Operatori oggetto di provvedimento di revoca dell'assegnazione dello stand /spazio commerciale, per i quali sono in corso le procedure per il recupero del credito da parte dei legali.

A seguito di elementi certi e precisi la Società ha contabilizzato complessivamente nell'esercizio 2021 Euro 35.497 di perdite su crediti commerciali, a seguito di specifiche attività giudiziarie volte al recupero dei crediti che purtroppo sono in parte risultate infruttuose e relative a crediti verso clienti assoggettate a procedure concorsuali, irreperibilità del debitore o esito negativo di azioni esecutive previa valutazione complessiva del debitore.

Al 31.12.2021 il "Fondo svalutazione crediti" è pari ad Euro 60.576 a seguito del nuovo accantonamento prudenziale dell'anno e degli utilizzi per la copertura delle perdite su crediti di cui sopra.

- Crediti tributari, pari ad Euro 281.195, registrano un incremento di Euro 62.690 a seguito in particolare del credito iva maturato nell'anno e del credito v/Erario per Ires e Irap periodi precedenti. Rimangono ancora da recuperare il credito iva per gli anni 2018 e 2019 non compensabili al momento in virtù della disciplina vigente che impedisce l'utilizzo di tali crediti in presenza di omessi versamenti periodici; questi comunque verranno recuperati nelle prossime dichiarazioni annuali;

- Crediti per imposte anticipate attive, pari a Euro 145.844, sono decrementati di Euro 111.522. L'importo, determinato sulla base dell'identificazione delle differenze temporanee tra le attività e passività fiscali e civilistiche, è stato in parte recuperato nel 2021. Per tali differenze si conferma la ragionevole certezza della loro recuperabilità. Le imposte anticipate sono state determinate applicando le aliquote Ires e Irap previste nel periodo di imposta in cui ragionevolmente tali imposte si riverseranno.

- Altri Crediti ammontano a complessivi Euro 5.080.942 registrando un decremento di Euro 1.981.976 a fronte in particolare dell'incasso del credito 2020 verso la Regione (Euro 2.248.118) derivante dalle anticipazioni per le annualità scadute, di cui alla DGR 1084/2005, dovute dalla stessa Regione in acconto sulle migliorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla incorporata IMOF S.c.p.a. comprensive degli interessi maturati. Inoltre gli Altri Crediti sono così composti:

- Il Credito V/Regione Lazio per i maggiori oneri appalto (Euro 117.180) deriva dai costi già sostenuti per la vertenza con i componenti della Commissione di collaudo ministeriale d'appalto per i lavori di ampliamento e ristrutturazione del mercato (Euro 111.188) ed ulteriori oneri di appalto (Euro 5.991) che sono stati ripartiti pro quota tra parte sulle migliorie realizzate sui beni di proprietà della Regione Lazio (parte ristrutturata) e parte sui beni di proprietà dell'incorporata ex IMOF (parte ampliamento). Per maggiori informazioni si rimanda alla sezione "Altre informazioni" della Nota integrativa.

- Il Credito V/Regione Lazio per il riaddebito degli oneri derivanti dalla sentenza 3450/2018, pari ad Euro 2.027.002, relativo alla procedura di esproprio dei terreni per la realizzazione del Centro agroalimentare di Fondi che ha condannato in solido IMOF S.c.p.a. e la stessa Regione Lazio al risarcimento danni nei confronti degli espropriati. In ogni caso, anche a parere dei nostri legali, a prescindere dalla condanna al pagamento in solido delle somme da risarcire ai ricorrenti, la IMOF S.c.p.a. deve essere ritenuta indenne da ogni effetto della sentenza in quanto essa ha agito esclusivamente come soggetto cui la Regione ha trasferito la mera esecuzione degli espropri e non certamente la titolarità del potere espropriativo che era e resta in capo alla stessa Regione quale Ente titolare in via esclusiva di tale potere. L'importo è stato aggiornato per tenere conto degli interessi legali e rivalutazione monetaria. Credito invariato rispetto all'esercizio precedente.

Si rimanda alla illustrazione più dettagliata che si riporta nella descrizione della voce “Fondo vertenze espropri terreni” nonché nella Relazione sulla gestione per gli approfondimenti del caso.

- Credito verso Regione Lazio per spese sostenute dall’incorporata ex IMOF S.c.p.a. per accatastamento immobile regionale (Euro 24.856)

- Credito verso la Regione Lazio per la gestione commissariale del Mercato fino al 31 maggio 1996 (atti a) atto di concessione 2 marzo 1995 - b) LR 28/2001 - c) atto transattivo 18 novembre 2019”) ed in particolare:

- credito per Euro 141.828 relativo alle seguenti voci: fondo cauzioni canoni concessionari, fondo TFR personale e compenso ex direttore Gravina. Credito invariato rispetto all’esercizio precedente;

- credito per Euro 1.009.069 relativo alla ripetizione per le somme pagate dalla MOF S.c.p.a. per vertenza Coop Best service. Credito invariato rispetto all’esercizio precedente.

-

Credito verso Acqualatina per Euro 1.408.320 a fronte delle somme in contestazione oggetto di vertenza ed iscritte nella voce “debiti verso fornitori”. Si rimanda alla Relazione sulla gestione per la descrizione dei dettagli del contenzioso;

- Credito verso GSE per il conguaglio del contributo in conto energia 2021 e cessione energia prodotta pari ad Euro 178.298.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.315.298	770.666	5.085.964
Assegni	-	107.373	107.373
Denaro e altri valori in cassa	9.809	(6.566)	3.243
Totale disponibilità liquide	4.325.106	871.473	5.196.579

Le disponibilità finanziarie al 31.12.2021 registrano un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di complessivi Euro 871.473.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.156.729	49.510	2.206.239
Totale ratei e risconti attivi	2.156.729	49.510	2.206.239

Al 31.12.2021 tale voce ricomprende:

- ratei attivi relativi al credito verso INPS (stimato in 145 Keuro) per progressi contributi previdenziali versati in misura eccedente rispetto ai massimali ex art. 2, comma 26, L. 335/1995 e al credito verso Assicurazione Cattolica per sinistro centrale frigo (25 Keuro)

- risconti attivi principalmente per:

- i maggiori oneri da capitalizzare (ex IMOF S.c.p.a.) per 7 componenti della Commissione di collaudo ministeriale d’ appalto per i lavori di ampliamento e ristrutturazione del mercato a fronte della sentenza di 2° grado della Corte di Appello di Venezia n. 2195 del 10.10.2017, che ha accolto le pretese economiche avanzate da uno di essi. Nonostante l’ incorporata IMOF abbia promosso ricorso avverso in Cassazione si è proceduto comunque a transare con la controparte per chiudere la procedura esecutiva di vendita all’asta del complesso immobiliare. Inoltre, si è proceduto a transare sempre nel 2018 con un altro componente della commissione. Prevedendo tale maggiore onere per tutti gli altri membri l’importo complessivo ammonta ad Euro 1.384.303. Tali maggiori oneri sono stati ripartiti pro quota, parte sulle migliorie realizzate sui beni di proprietà della Regione Lazio (parte ristrutturata) per Euro 552.895 e parte sui beni di proprietà ex IMOF (parte ampliamento) per Euro 831.307. Per maggiori informazioni si rimanda alla sezione “Altre informazioni” della Nota integrativa ed alla Relazione sulla gestione.

- la maxi rata iniziale relativa al leasing acceso per la realizzazione dell’impianto fotovoltaico per residui Euro 583.205.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale sottoscritto alla data del 31.12.2021 è pari ad Euro 2.870.429,10 ed è costituito da n. 5.558 azioni da nominali Euro 516,45, di cui n. 1.609 azioni di categoria "A", n. 3.949 azioni di categoria "B".

RISERVE

La riserva legale esposta in bilancio ammonta ad Euro 16.299.

ALTRE RISERVE

Le altre riserve esposte in bilancio ammontano complessivamente ad Euro 8.410.324 di cui:

- Euro 7.560.274 per l'avanzo di fusione per l'incorporazione della IMOF SpA
- Euro 784.881 a Riserva indisponibile ex art. 60 Legge 126/2020,
- Euro 65.169 per Riserva indivisibile.

PERDITE - UTILE PORTATI A NUOVO

La perdita portata a nuovo dell'esercizio precedente di Euro -70.276

PERDITE - UTILE D'ESERCIZIO

La società, al 31.12.2021, presenta un utile d'esercizio di Euro 6.202.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	2.870.429	-	-		2.870.429
Riserva legale	16.299	-	-		16.299
Altre riserve					
Riserva avanzo di fusione	7.949.294	-	(389.020)		7.560.274
Varie altre riserve	461.030	-	389.020		850.050
Totale altre riserve	8.410.324	-	0		8.410.324
Utili (perdite) portati a nuovo	0	(70.276)	-		(70.276)
Utile (perdita) dell'esercizio	(70.276)	70.276	-	6.202	6.202
Totale patrimonio netto	11.226.777	-	-	6.202	11.232.978

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA INDISPONIBILE	784.881
RISERVA INDIVISIBILE	65.169
Totale	850.050

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.870.429	
Riserva legale	16.299	A,B
Altre riserve		

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Riserva avanzo di fusione	7.560.274	A,B
Varie altre riserve	850.050	A,B
Totale altre riserve	8.410.324	
Totale	11.297.053	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Non si è proceduto ad apporre ad alcun vincolo sul patrimonio netto, relativamente ai Fondi per Imposte, in quanto la società ai sensi dell'art. 26 dello statuto sociale non può distribuire utili.

Fondi per rischi e oneri

La composizione ed i movimenti di tale fondo sono di seguito evidenziati:

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	4.651.826	4.412.664	9.064.490
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	595.867	595.867
Utilizzo nell'esercizio	110.159	-	110.159
Totale variazioni	(110.159)	595.867	485.708
Valore di fine esercizio	4.541.667	5.008.531	9.550.198

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Nella valutazione dei rischi e degli oneri, il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio. Con riferimento ai "Fondi per imposte differite", si precisa trattarsi di imposte di competenza dell'esercizio, che non risulteranno in sede di autoliquidazione delle imposte che verrà fatta in dichiarazione (IRES e IRAP) in quanto riguardanti componenti di reddito che concorreranno a formare il reddito imponibile nei futuri esercizi, quando le differenze temporanee verranno riassorbite.

Le variazioni significative, per rilevanza d'importo e per tipologia dei fatti amministrativi che le stesse sottendono, sono invece le seguenti:

Il saldo del "Fondo imposte differite" risulta così formatosi:

Saldo al 31-12-2020	Euro 4.651.826
Utilizzo fondo imposte rivalutazione	Euro -106.826
Utilizzo fondo "imposte differite" (a riduzione voce "22")	Euro -3.333
Saldo al 31-12-2021 (Fondo per imposte differite)	Euro 4.541.667

Per quanto concerne, infine, gli "Altri fondi":

4) ALTRI FONDI	31.12.2021	31.12.2020	VARIAZIONE
Fondo rischi depurazione/fognatura	405.000	360.000	45.000
Fondo rischi debito vs Impresa Castelli	53.218	53.218	
Fondo per vertenza ICI/IMU Comune di Fondi	775.336	562.261	213.075
Fondo vertenza Commissione ministeriale collaudo	1.384.203	1.376.411	7.792
Fondo rischi per differenze contributive vs INPS	330.000		330.000
Fondo per vertenza espropri terreni sentenza n. 3450/2018	2.027.002	2.027.002	

Fondo rischi rivalsa Regione Lazio sentenza espropri Consiglio di Stato 3466/2019	33.771	33.771	
	5.008.531	4.412.664	595.867

- Fondo accantonamento per rischi costi depurazione e fognatura -- trattasi di un accantonamento prudenziale sui costi previsti per il servizio di depurazione e fognatura per il periodo 2013 - 2021, ancora in corso di definizione con il fornitore Acqualatina per complessivi Euro 405 Keuro.

- Fondo rischi debito verso impresa Castelli -- trattasi di un accantonamento prudenziale (Euro 53.218) per la posizione debitoria verso il fornitore, attualmente fallito, ancorché in presenza di contestazione ancora in corso per lavori ineseguiti o incompleti.

- Il Fondo vertenza ICI Comune di Fondi di Euro 775.336 è costituito dalle somme attualmente in contenzioso pretese dal Comune di Fondi relativamente all'ICI/IMU per il periodo 2010-2016 e oggetto di cartelle esattoriali o avvisi di accertamento.

- Il Fondo vertenza commissione ministeriale collaudo, pari a Euro 1.384.203, deriva dalla contabilizzazione dei maggiori oneri della commissione ministeriale per il collaudo di appalto dei lavori di ampliamento e ristrutturazione del Mercato a fronte della sentenza della Corte d'Appello di Venezia 2195/2017 e della successiva transazione con due dei 7 commissari. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto illustrato nella voce risconti attivi e nella relazione sulla gestione.

- Il Fondo rischi per differenze contributive verso INPS pari ad Euro 330 Keuro che include sia gli accantonamenti per contributi previdenziali relativi ad anni pregressi verso l'INPS, che le somme versate in eccedenza allo stesso titolo e richieste a rimborso.

- Fondo vertenza espropri terreni (sentenza Corte di Appello n. 3450/2018 di Euro 2.027.022 - alcuni proprietari dei terreni espropriati per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare hanno citato in giudizio la IMOF davanti il Tribunale di Latina per ottenere il risarcimento dei danni asseritamente sopportati a causa della pretesa illegittimità dell'esproprio subito a seguito decreto del Presidente della Giunta Regionale n.1474 del 6.8.1993 con il quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di ampliamento del Mercato Ortofrutticolo di Fondi ed è stata incaricata la IMOF delle attività espropriative e del successivo decreto della stessa Regione Lazio n.1511 del 16.7.1997 di espropriazione definitiva.

La causa di primo grado si è conclusa con una decisione favorevole a IMOF; la sentenza è stata, però, impugnata in appello.

Il giudizio di secondo grado è stato definito con la sentenza della Corte di Appello di Roma, prima sezione civile, n. 3450/2018, del 23.05.2018 che, riformando la sentenza appellata n.970/2009 del Tribunale di Latina, ha rilevato la illegittimità della procedura espropriativa attivata dalla Regione e della stessa dichiarazione di pubblica utilità dell'opera contenuta nel decreto n. 1474/1993 del Presidente della Giunta Regionale della Regione Lazio ed ha condannato in solido la Regione Lazio (titolare del potere ablativo) e la IMOF (esecutrice materiale) al pagamento, a titolo di risarcimento danni, delle somme di cui al dispositivo in favore dei 28 proprietari espropriati.

I legali della IMOF hanno comunque proceduto nel corso del mese di giugno 2019 a depositare ricorso per Cassazione, assegnato alla I^a Sezione Civile con il n. R.G. 20469/2019, con opzione di inibitoria di sospensione in caso i ricorrenti attivassero azioni esecutive contro la IMOF S.c.p.a. Ad oggi non risulta ancora fissata l'udienza per la discussione.

Nella prospettiva che i ricorrenti, anziché richiedere il pagamento direttamente alla Regione, ritenessero di richiederlo alla IMOF, nel bilancio di fusione è stata appostata una corrispondente partita di riaddebito nei confronti della Regione Lazio.

In ogni caso, come ampiamente chiarito nell'Atto transattivo sottoscritto il 18.11.2019 con la Regione Lazio, la IMOF Scpa e la incorporante MOF Scpa, tutti gli oneri derivati e/o ancora derivanti dagli espropri sono posti a carico della Regione Lazio.

- Fondo rischi rivalsa Regione Lazio sentenza espropri Consiglio di Stato 3466/2019 di Euro 33.771 deriva dalla richiesta di pagamento per "rivalsa" 50% dell'importo corrisposto dalla Regione ai ricorrenti Fiorillo-Iannucci in virtù della sentenza del Consiglio di Stato 3466/2019 che condanna la Regione Lazio al risarcimento del danno derivante dall'

illegittima occupazione delle aree oggetto della procedura di esproprio dandole nel contempo la facoltà di rivalersi per il 50% sulla IMOF Scpa-ù. Per tale pretesa da parte della Regione valgono le medesime considerazioni illustrate nel punto precedente relativamente al contenzioso sugli espropri.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'accantonamento per trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed al contratto di lavoro vigente.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	538.732
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	60.925
Totale variazioni	60.925
Valore di fine esercizio	599.657

Debiti

I debiti risultano iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	4.004.907	(486.805)	3.518.103	1.514.038	2.004.065
Acconti	1.090	7	1.097	1.097	-
Debiti verso fornitori	4.766.046	354.582	5.120.628	5.120.628	-
Debiti tributari	3.612.532	(2.305.097)	1.307.435	740.997	566.438
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	144.766	3.067	147.832	147.832	-
Altri debiti	22.952.755	1.707.642	24.660.397	1.052.831	23.607.566
Totale debiti	35.482.095	(726.605)	34.755.491	8.577.422	26.178.068

Variazioni e scadenza dei debiti

Debito verso Banche, pari ad Euro 3.518.103, diminuiti rispetto al 2020 di Euro 486.805, a seguito del pagamento delle rate del 2021. Il debito deriva dalla sottoscrizione degli accordi di ristrutturazione del debito ex art. 67 comma 3 del R. D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i. con Banca Popolare di Fondi in data 14 novembre 2019 e con Unicredit Spa in data 15.11.2019. Il piano ex art. 67 ha previsto con effetto novativo il consolidamento e riscadenzato del debito in 7 anni in 14 rate costanti.

In dettaglio i debiti verso gli Istituti di credito sono complessivamente così composti:

- Debiti V/ Banca Popolare di Fondi – esposizione complessiva di Euro 2.803.392 di cui per Euro 1.015.704 per anticipazione in conto corrente concessa e per Euro 1.787.688 per l'esposizione chirografaria residua consolidata ex IMOF relativa all'accordo di ristrutturazione di cui sopra.

- Debito V/Unicredit - esposizione chirografaria residua consolidata ex IMOF pari ad Euro 714.711 derivante dall'accordo di ristrutturazione di cui sopra.

Debiti tributari, pari ad Euro 1.307.435, registrano un decremento di Euro -2.305.097 rispetto all'anno precedente dovuto al regolare pagamento delle tasse di competenza e al rimborso delle precedenti rateizzazioni in corso. Tra detti debiti, il debito residuo delle rateizzazioni in corso ammonta al 31.12.2021 ad Euro 1.041.713.

Debiti previdenziali ammontano ad Euro 147.832 e sono aumentati di Euro 3.067 rispetto all'anno precedente, a fronte del regolare pagamento sia dei contributi ed oneri di competenza.

Debiti verso i Fornitori al 31.12.2021, pari ad Euro 5.120.628, sono incrementati di Euro 354.582 rispetto all'anno

precedente a fronte, in particolare, degli appalti dei lavori per il ripristino dei danni causati dagli eventi atmosferici 2018 a valere sull'ODG 558/2018.

Altri debiti – pari a complessivi Euro 24.660.397 si sono incrementati di Euro 1.707.642 principalmente per effetto delle anticipazioni della Regione Lazio per acconti su rimborsi miglorie; le principali componenti degli altri debiti sono costituite da:

– Debito V/Regione Lazio per anticipazioni su miglorie (Euro 14.060.000) rispetto al saldo del 2020 si è incrementato nell'esercizio di Euro 520 mila. Tale voce registra progressivamente le anticipazioni annuali in acconto che la Regione, con la DGR n. 1084 del 29.11.2005 e con l'approvazione del nuovo piano economico-finanziario, si è impegnata a corrispondere in ragione delle miglorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF. Tale posta rappresenta esclusivamente la contropartita del valore delle miglorie iscritte nelle immobilizzazioni materiali e quindi non rappresentano un effettivo debito finanziario da corrispondere.

– Anticipazione da Regione Lazio per acconti su rimborsi miglorie a scadere nei prossimi esercizi 2022-2024 (Euro 1.560.000) in attuazione della suddetta DGR n. 1084 del 29.11.2005.

– Debito verso Regione Lazio per canoni di concessione dell'immobile regionale riscadenzato pari complessivamente ad Euro 7.987.566 stabilito nell'Accordo transattivo Regione Lazio-IMOF Scpa-MOF Scpa sottoscritto in data 18.11.2019 che ai sensi della L.R. 9/2005 art. 64 commi 10 ter e 10 quater la Regione Lazio con Determinazione G16319/2020 ha autorizzato a rimborsare in 20 rate annuali costanti decorrenti dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione; l'importo totale è così composto:

- debito rinveniente dal maggior canone stabilito dal lodo arbitrale di 340 mila Euro/anno per il periodo definito dal lodo 1995-2013 complessivamente pari ad Euro 7.327.566 comprensivi degli interessi determinati dal lodo arbitrale dalla data indicata nella D.G.R. 1084/2005 e maturati al 31.12.2019;

- debito per il nuovo canone di concessione dell'immobile regionale a partire dal 2014 in poi che viene stabilito nel predetto accordo transattivo in Euro 110 mila annui. Di conseguenza il debito maturato nel periodo 2014-2019 al 31.12.2019 ammonta ad ulteriori Euro 660 mila.

– Il Debito V/ Commissari ministeriali riguarda il saldo del compenso loro dovuto. Relativamente a tale voce occorre considerare anche le somme accantonate a Fondo Rischi per effetto della sentenza della Corte di Appello di Venezia n. 2195/2017 e delle transazioni successivamente intervenute come illustrato in precedenza.

– Il Debito V/ Collegio Sindacale riguarda il saldo delle spettanze dovute al Collegio.

– Cauzioni da operatori (Euro 217.590) evidenzia un incremento di Euro 54.990 a fronte delle cauzioni corrisposte nel 2021 per le nuove concessioni assegnate e degli interessi legali dell'anno;

– Il Debito V/Dipendenti riguarda i ratei della 14° mensilità, ferie e permessi non goduti e non ancora erogati.

– Il Debito vs Consorzio Infomercati in liquidazione per atto di transazione di ottobre 2021 (Euro 50.000).

Si espongono i debiti con durata residua superiore a 5 anni:

Debito verso Regione Lazio per canone di concessione riscadenzato Euro 7.987.566

Cauzioni da operatori Euro 217.590

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non sono presenti debiti verso imprese o soggetti esteri.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha in essere operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono iscritti sulla base del principio di competenza temporale dei costi e dei ricavi comuni a due o più esercizi.

I ratei e i risconti sono iscritti in bilancio a valore nominale. I risconti sono proventi od oneri contabilizzati entro la

chiusura dell'esercizio, ma parzialmente di competenza di esercizi successivi.

Condizione necessaria per la loro iscrizione in bilancio è che si tratti di quote di proventi o di oneri comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

La rilevazione contabile, effettuata nel rispetto del principio della competenza economico-temporale espresso dall'articolo 2423 bis n.3 C.C., determina quindi una ripartizione dei proventi e degli oneri comuni a due o più esercizi sugli esercizi medesimi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	1.331.321	(115.373)	1.215.948
Totale ratei e risconti passivi	1.331.321	(115.373)	1.215.948

Trattasi principalmente dei risconti passivi relativi ai contributi in conto capitale erogati dalla Regione Lazio a valere sul Fondo Unico Regionale e Filiera corta per un residuo di Euro 909.548 e di quelli relativi alla cessione del diritto di superficie del lastrico solare alla società di leasing per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico pari ad un risconto residuo di Euro 300.944.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

I proventi per le prestazioni di servizi sono stati iscritti solo al momento della conclusione degli stessi ovvero della loro definitiva maturazione tenuto conto delle pattuizioni contrattuali, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente.

I proventi di natura finanziaria e quelli riferibili a canoni periodici sono stati, infine, iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

I ricavi delle vendite e delle prestazioni risultano così ripartibili in funzione delle categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni Stand	1.694.603
Pedaggi	714.683
Altri canoni	249.457
Servizi di mercato	196.829
Rimborso consumi	1.068.916
Entrate varie	2.060
Totale	3.926.549

I ricavi delle vendite e delle prestazioni hanno subito un incremento di Euro 346.105 rispetto all'esercizio precedente dovuti principalmente alla variazione in aumento delle seguenti voci:

- l'aumento dei canoni stand di circa Euro 27.240 per effetto delle nuove assegnazioni;
- l'aumento dei "Rimborsi Consumi" di circa Euro 324.765 a fronte dell'incremento del costo unitario dell'energia elettrica a causa del "caro energia".

Altri ricavi e proventi

Al valore della produzione concorre in maniera significativa la voce degli "Altri ricavi e Proventi" per circa Euro 1.956.840 ed in particolare:

- contributi e ricavi per vendita energia commisurati alla produzione dell'energia dell'impianto fotovoltaico nel 2021 a carico del GSE (Gestore dei Servizi Energetici S.p.A.) pari complessivamente ad Euro 900.227;
- proventi su "migliorie beni di terzi" relativi all'imputazione per competenza economica della quota 2021 del provento complessivo per le migliorie riconosciute da parte della Regione generato dal valore dei contributi percepiti dal Ministero ex MICA ex lege 41/86 a fronte dei costi sostenuti per la realizzazione delle stesse. In particolare, il provento annuo pro-quota pari a circa Euro 296 mila è stato determinato sulla base di un periodo di 20 anni intercorrente tra il 2005, data di decorrenza degli effetti della DGR 1084/2025, e il 2025, data di scadenza prevista dall' "Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" del 2 marzo 1995;
- sopravvenienze attive per complessivi Euro 400.776, di cui Euro 291.084 derivanti dalla procedura esecutiva 588 /2012 ex IBM e per Euro 109.691 dalla transazione Consorzio Infomercati, dal ravvedimento operoso per tributi 2018-2019 e da debiti prescritti;
- quota risconti passivi di competenza dell'anno per complessivi Euro 114.139 di cui in particolare: per Euro 20.800 al

ricavo per il diritto di superficie conseguito dalla cessione alla società di leasing per la durata del finanziamento della copertura dei 4 padiglioni, connessa alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico e per Euro 93.339 per risconto contributi regionali.

Il valore della produzione si attesta complessivamente ad Euro 5.916.194.

Costi della produzione

Nei seguenti prospetti vengono riportati i dettagli delle principali voci che hanno concorso alla determinazione dei costi di produzione.

COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi, alla data del 31.12.2021, ammontano complessivamente ad Euro 2.365.306 e sono incrementati di Euro 269.184 rispetto all'esercizio precedente. Di seguito riportiamo le principali voci dei costi per servizi:

	Anno 2021	Anno 2020
> Spese per fornitura energia elettrica	794.277	509.859
> Spese per pulizia e ambiente	116.647	126.142
> Affidamento servizi di vigilanza	515.321	506.280
> Consulenze	109.293	113.744
> Manutenzioni ordinarie	365.091	347.568
> Assicurazioni	74.159	72.514
> Analisi di laboratorio	28.242	26.800
> Compensi Consiglio di Amministrazione	181.876	181.624

I costi per servizi risultano sostanzialmente in linea a quelli sostenuti nell'esercizio precedente ad eccezione della voce "Spese per fornitura energia elettrica", che si è incrementata di circa Euro 284 mila rispetto al 2020 per effetto degli effetti del "caro energia".

COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI

Tale voce si compone di:

1. canone di concessione dell'immobile regionale pari ad Euro 110.000 come definito nell'Atto transattivo Regione Lazio-IMOF-MOF del 18.11.2019;
2. canone dei beni in leasing, oggetto del contratto di leasing finanziario effettuato per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico. I dati relativi al citato contratto di leasing sono ampiamente illustrati nella presente nota integrativa;
3. canone per il noleggio delle fotocopiatrici.

COSTI PER IL PERSONALE

I costi per il personale al 31.12.2021 sono pari a complessivi Euro 844.822 e risultano in decremento (Euro -40 mila) rispetto a quelli dell'esercizio precedente dovuto agli sgravi contributivi per maternità (due dipendenti) e per malattia.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti, esclusivamente ordinari, sono stati calcolati sulla base delle aliquote che tengono conto della vita utile, del grado di utilizzo e dello stato di manutenzione delle varie categorie di cespiti in quanto ritenute rappresentative della vita residua del bene alla data del 31.12.2021. In particolare, in ottemperanza all'art. 60 comma 7-bis del DL 104/2020 come modificato dall'articolo 3 comma 5 quinquiesdecies del DL 228/2021 in deroga all'art. 2426 del Codice civile, gli ammortamenti sono stati contenuti nella misura del 55% dell'ammortamento annuo sulla totalità delle immobilizzazioni materiali di proprietà in relazione all'evoluzione della situazione economica conseguente alla pandemia da COVID 19. Il minore ammortamento è pari ad Euro 389.020 al netto dell'effetto fiscale.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali risultano pari ad Euro 667.980 anche alla luce del maggiore valore immobiliare dovuto alla rivalutazione degli stessi in sede di fusione.

Gli ammortamenti immateriali risultano pari a Euro 34.946.

ALTRI ACCANTONAMENTI

Trattasi dell'accantonamento prudenziale per Euro 209.577 al Fondo rischi per la vertenza ICI - IMU con Il Comune di Fondi, dell'accantonamento per costi di depurazione fognature per Euro 45.000 e dell'accantonamento prudenziale pari ad Euro 185.000 per contributi pregressi verso INPS stimati dal consulente del lavoro.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Al 31.12.2021 tali oneri sono pari a Euro 712.284 composti principalmente dalle seguenti voci:

- spese e costi per l'emergenza Coronavirus per Euro 38.874 per la sanificazione degli ambienti, l'acquisto di DPI, test sierologici, tamponi e attrezzature;
- costi relativi al progetto di Filiera Corta per Euro 433.293;

Gli altri oneri diversi di gestione sono riconducibili a perdite su crediti, spese relative al prelievo tabacchi, comunque compensato dal relativo recupero contabilizzato nella voce "altri ricavi e proventi", spese vertenze e sinistri.

Proventi e oneri finanziari

Trattasi di interessi su C/C e depositi bancari per Euro 10.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	44.816
Altri	198.547
Totale	243.363

SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E DEGLI ALTRI ONERI FINANZIARI RELATIVI A PRESTITI OBBLIGAZIONARI, A DEBITI VERSO BANCHE E ALTRI SOGGETTI FINANZIATORI

La suddivisione degli interessi e degli altri oneri finanziari indicati nella voce "C17" dello schema di Conto Economico di cui all'art. 2425 c.c. è la seguente:

- a) Debiti verso banche - voce "D 4)" del passivo per Euro 44.816;
- b) Debiti tributari - voce "D12)" del passivo per Euro 139.224 (interessi e sanzioni);
- c) Altri debiti - voce "D14)" del passivo per Euro 16;
- d) Leasing impianto fotovoltaico per Euro 59.307..

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

A seguito dell'adeguamento alle nuove disposizioni di legge in materia di Bilancio, si è provveduto alla riclassificazione delle poste straordinarie:

Voce di ricavo	Importo
ALTRI RICAVI	400.776

Trattasi di:

- Euro 291.084 derivanti dalla procedura esecutiva 588/2012 ex IBM;
- Euro 109.961 a fronte di ravvedimento operoso dei tributi 2018-2019, atto transattivo Consorzio Infomercati.

Voce di costo	Importo
ALTRI ACCANTONAMENTI	394.577
SERVIZI	122
ONERI DI GESTIONE	2.366

Riguardano costi di competenza di esercizi precedenti ed in particolare all'accantonamento prudenziale per Euro 209.577 al Fondo rischi per la vertenza ICI - IMU con Il Comune di Fondi e all'accantonamento prudenziale per Euro 185.000 per contributi pregressi verso l'INPS.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

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.

Le imposte al 31.12.2021 sono state iscritte in bilancio complessivamente per l'importo di Euro -58.309 e comprendono le imposte correnti sul reddito e la rilevazione della fiscalità differita; specificatamente l'importo di Euro -18.875 a titolo di IRES, l'importo di Euro -38.071 a titolo di IRAP e di Euro -1.363 per imposte anticipate/differite. Le imposte correnti iscritte a titolo di IRES ed IRAP tengono conto delle variazioni fiscali previste dalla apposita normativa.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categorie, è rilevabile dall'analisi dei prospetti che seguono:

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	4
Impiegati	5
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	11

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci per l'anno 2021, cumulativamente per ciascuna categoria, risulta il seguente:

per n° 5 membri del Consiglio di Amministrazione Euro 181.876;

per n° 3 membri del Collegio Sindacale Euro 20.056;

per n° 1 revisore contabile Euro 7.800.

Non sono in essere crediti concessi ad amministratori e sindaci né impegni assunti per loro conto.

Informativa ai sensi delle Legge 124 del 2017

La Società nel 2021 ha beneficiato di agevolazioni fiscali adottate a seguito della crisi economica causata dall'epidemia di COVID-19 per complessivi Euro 77.975 di cui Euro 69.994 per saldo IRAP anno d'imposta 2019 ed Euro 7.981 per primo acconto IRAP anno d'imposta 2019.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale sottoscritto alla data del 31.12.2021 è pari ad Euro 2.870.429,10., costituito da n. 5.558 azioni da nominali Euro 516,45, di cui n. 1.609 azioni di categoria "A", n. 3.949 azioni di categoria "B".

Le azioni sono di categoria "A" e "B" e conferiscono ai rispettivi possessori analoghi diritti ed obblighi.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	5.558	2870429.1	5.558	2.870.429
Totale	5.558	2870429.1	5.558	2.870.429

La Società al 31.12.2021 non detiene azioni proprie, né sono state acquistate, né alienate azioni proprie nel corso dello stesso esercizio 2021.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI (art. 2427-bis comma 1 n. 1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Garanzie reali prestate

Trattasi delle garanzie reali prestate, all'atto della stipula del contratto di mutuo fondiario, dalla MOF Scpa nei confronti della incorporata IMOF Scpa ed a favore di Unicredit SpA (ex Mediocredito di Roma) – Istituto finanziatore dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro Agro alimentare all'ingrosso di Fondi.

In particolare, la MOF Scpa all'atto di sottoscrizione del contratto di mutuo si è costituita fideiussore solidale della IMOF Scpa per l'importo di Euro 31.255.972 (corrispondente a 60,5 miliardi di lire) e costituito un vincolo pignoratorio accessorio sul proprio conto corrente a favore di Unicredit SpA (ex MCC) a garanzia del rimborso del mutuo. Il mutuo è stato interamente rimborsato con l'ultima escussione del 10.07.2019 effettuata da Unicredit SpA sul conto corrente della MOF Scpa. Nell'Atto di ristrutturazione del debito ex art. 67 sottoscritto con Unicredit SpA in data 15.11.2019, è stabilito che materialmente la cancellazione e/o estinzione delle predette garanzie avverrà automaticamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 bis del Testo Unico Bancario appena Unicredit SpA incasserà dal Ministero dello Sviluppo Economico i residui contributi in conto interessi previsti dalla legge 41/86.

Relativamente ai beni di terzi in deposito

Beni trasferiti dal Commissario Regionale - trattasi dei beni, attrezzature ecc. trasferiti dal Commissario Regionale del MOF, precedente Ente gestore, all'atto dell'insediamento della gestione della MOF Scpa. Tali beni poiché non sono stati valutati all'atto della consegna sono stati inseriti nei conti d'ordine per 1 centesimo di Euro, ma dettagliatamente riportati nel libro degli inventari.

Progetto "Filiera Corta" – Arredi - Euro 107.152 - nell'ambito del progetto "Filiera Corta" sono stati realizzati arredi ed allestimenti, che sono allocati presso i punti vendita.

Non vi sono passività potenziali risultanti dallo stato patrimoniale

Attività potenziali

REGIONE Lazio – crediti verso Gestione Commissariale

- Vertenza ex soci Coop. Best Service – credito per Euro 1.832.914 (oltre al credito iscritto nell'attivo patrimoniale pari ad Euro 1.009.069) per il cui commento si rimanda a quanto riportato in sede di commento alla voce "Credito V/ Regione Lazio – vertenza ex soci Best Service" e alla sezione "Informazioni sulle operazioni con parti correlate".

- Cauzioni, TFR e dott. Gravina - Euro 118.756 (oltre al credito iscritto nell'attivo patrimoniale pari ad Euro 141.828); per il commento a questa voce si rimanda al commento alla voce "Credito V/ Regione Lazio gestione commissariale" nella sezione "Informazioni sulle operazioni con parti correlate".

REGIONE Lazio – Contributo Legge Regionale n. 8/2002 art. 77 DGR 1454 del 08.11.2002- Euro 4.000.000; per il commento a questa voce si rimanda a quanto riportato in sede di commento alla voce "Credito V/ Regione Lazio – Contributo Legge Regionale n. 8/2002 art. 77" nella sezione "Informazioni sulle operazioni con parti correlate".

REGIONE Lazio – Manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà regionale - Euro 993.633; nell'esercizio 2019 si è proceduto prudenzialmente a spendere le manutenzioni straordinarie effettuate dalla MOF Scpa sui beni di proprietà regionale per tale importo, in quanto l'interpretazione – ancorché erronea – contenuta nel comma 2 della L.R. 12/2014 data dalla L.R. n. 8/2019 in merito alle stesse manutenzioni straordinarie sull'immobile regionale sembrerebbe non ricomprendere quelle sostenute precedentemente all'approvazione della stessa L.R. n. 8/2019; pertanto il corrispondente importo costituisce credito potenziale in attesa di correzione da parte della Regione Lazio; per il commento a questa voce si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative, ed in particolare quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008, n. 173, in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, anche nel corso del 2021, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni

concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza. Le tipologie di parti correlate, significative per la società, comprendono:

- le società controllate;
- ente pubblico – socio;
- le società collegate;
- amministratori e alta direzione della società “key management personnel”.

Rapporti con entità correlate

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

REGIONE LAZIO

Socio della MOF Scpa e della controllata IMOF Scpa e proprietario del vecchio immobile “mercato ortofrutticolo di Fondi” che costituisce quota parte del Complesso Immobiliare Centro Agroalimentare all’Ingresso di Fondi.

EUROMOF

Unico Socio privato di categoria “B” della MOF Scpa, che associa tutte le Organizzazioni di categoria degli operatori presenti nel MOF e promotori e sostenitori diretti dell’iniziativa di realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare all’ingrosso di Fondi, nonché la quasi totalità dei predetti operatori e possessore della maggioranza della stessa MOF Scpa

AGROFONDI Consorzio a r.l.

Consorzio che raggruppa gran parte degli operatori del MOF, e possessore, a sua volta, della maggioranza di Euromof.

Consorzio Agrimof

Consorzio costituito nell’ambito del progetto “Filiera Corta”.

Consorzio Global Quality

Consorzio costituito per lo sviluppo della qualità certificata e la gestione del laboratorio d’analisi.

Agrofrutta.uno Srl

Operatore commerciale – assegnatario di stand/spazio commerciale nel MOF il cui amministratore unico-legale rappresentante è amministratore della MOF Scpa.

F.Ili Pinto srl

Operatore commerciale – assegnatario di stand/spazio commerciale nel MOF il cui Presidente del Consiglio d’amministrazione-legale rappresentante è amministratore della MOF Scpa.

1. REGIONE LAZIO

La MOF Scpa in data 18.11.2019 ha sottoscritto con la Regione Lazio e la IMOF Scpa un Atto transattivo, come sopra meglio dettagliato, che prevede tra l’altro l’esplicita esclusione dall’accordo dei seguenti crediti nei confronti della Regione Lazio:

a) Crediti V/Regione Lazio - Gestione Commissario Regionale

- Cauzioni, TFR e dott. Gravina

Il credito susseguente alle cauzioni versate dagli operatori, al TFR relativo al passaggio del personale dipendente all’atto del trasferimento della gestione e per pagamenti integrativi per il periodo di gestione commissariale al dirigente dott. A. Gravina con erroneo prelievo da risorse destinate alla MOF Scpa (determinazioni dirigenziali n. C1819 del 19/10/2004 e C470 del 15/3/2005). Tale credito ammonta complessivamente a Euro 260.584 di cui capitale per Euro 141.828 (iscritto nell’attivo patrimoniale) ed interessi legali e rivalutazione per Euro 118.756.

- Vertenza ex soci Best Service

Si riferisce alla nota vertenza con gli ex soci della cooperativa Best Service. Al riguardo si ricorda che la MOF Scpa ha provveduto con atto di diffida del 06.03.2001 a richiedere alla Regione Lazio il rimborso di tutti i costi sostenuti per questa vicenda sorta nel 1996, ma derivante da fatti e circostanze che traggono origine nel precedente periodo di

gestione del MOF da parte del Commissario Regionale e, pertanto, di competenza della Regione Lazio ai sensi e per gli effetti del disposto dell'Atto di concessione sottoscritto in data 2.3.1995 con la medesima Regione Lazio.

Si ricorda, inoltre, che proprio a tale proposito, la Regione Lazio ha emanato la L.R. 20 novembre 2001, n. 28 pubblicata sul S.O. al B.U.R.L. n. 34 del 10.12.2001. Sulla scorta del provvedimento citato, la Regione Lazio, nel corso dell'anno 2004 e seguenti, ha provveduto ad assumere n. 7 ex soci della coop. Best Service; un ottavo di detti ex soci è deceduto nel 2002, mentre per altri due di essi - per i quali non è sinora stato addebitato alla nostra società alcun costo - la Regione non ha proceduto ancora a formalizzare la proposta di assunzione ed il contenzioso è tutt'ora in atto. Così come, giova ricordare altresì che la Regione, nell'assumere alle proprie dipendenze detti lavoratori, non ha transatto in contenziosi allora in corso, per cui costoro (compresi anche gli eredi del deceduto) hanno proseguito in una "lucrosa" attività giudiziale ponendo in atto tutta una serie di contenziosi ancora aperti, per rivendicazioni di diversa natura.

Sempre in base alla predetta L.R. 20 novembre 2001, n. 28, si è provveduto ad inserire tra i crediti - per il momento ed in via cautelativa - il solo costo sopportato dalla società per gli anni 2000, 2001 e 2002 a seguito dei provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria e per la relativa consulenza legale in merito sempre alla vertenza di che trattasi. Per l'anno 2010 è stato, inoltre, imputato l'importo di Euro 116.333 derivante sempre da un pignoramento promosso dagli ex ex soci della cooperativa Best Service.

Tenuto conto, comunque, che - pur in presenza della richiamata L.R. 20 novembre 2001, n. 28 e di quanto disposto dal richiamato Atto di Concessione - allo stato l'intera vicenda non risulta ancora compiutamente definita con la Regione Lazio, si è ritenuto appostare tra le attività potenziali il costo sopportato dalla MOF Scpa alla data del 31.12.2021 in dipendenza della vertenza di che trattasi, dedotto quanto già imputato nel Credito V/ Regione Lazio - vertenza ex soci Best Service.

Pertanto, alla data del 31.12.2021, risulta un credito complessivo per tale vertenza, di Euro 2.841.983 di cui iscritto nell'attivo patrimoniale per Euro 1.009.069 e per Euro 1.832.914 considerato nelle attività potenziali.

b) Crediti V/Regione Lazio per contributo Legge regionale 16 Aprile 2002, n. 8 art. 77 DGR 1454 del 08.11.2002

Si rileva inoltre il credito per contributo Legge regionale 16 Aprile 2002, n. 8 art. 77, pari a Euro 4.000.000, richiesto con diffida e messa in mora inoltrata dai legali della MOF Scpa, con nota del 29.05.2013 e ribadito, da ultimo, con nuova diffida e messa in mora inoltrata con nota prot. 1156 del 18.04.2014 e atto di significazione e diffida del 24.05.2018.

Il contenzioso trae origine da una mancata erogazione di stanziamenti regionali destinati specificatamente alla MOF Scpa e, invece erroneamente corrisposta dalla Regione ad altro soggetto.

d) Crediti V/Regione Lazio per Manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà regionale

Si rileva un credito di Euro 326.525 per manutenzioni straordinarie indifferibili effettuate nel corso del periodo 2020-2021 dalla MOF Scpa sui beni di proprietà regionale ed a carico della stessa Regione conformemente a quanto disposto dall'Atto transattivo del 18.11.2019.

Inoltre si è rilevato un credito di Euro 993.633 relativo alle manutenzioni straordinarie effettuate dalla MOF Scpa sui beni di proprietà regionale precedentemente alla sottoscrizione dell'Atto transattivo, che si è proceduto prudenzialmente - ma senza alcuna rinuncia - a spendere nell'esercizio 2019, in quanto l'interpretazione - ancorché erronea - contenuta del comma 2 della L.R. 12/2014 data dalla L.R. n. 8/2019 in merito alle stesse manutenzioni straordinarie sull'immobile regionale sembrerebbe non ricomprendere quelle sostenute precedentemente all'approvazione della stessa L.R. n. 8/2019, ma di portare comunque il corrispondente importo tra i crediti potenziali in attesa di correzione da parte della Regione Lazio.

Su detta erronea interpretazione presupposta dalla Regione Lazio si attiveranno comunque le dovute sollecitazioni affinché la Regione stessa riconosca che la pretesa "interpretazione" del comma 2 della L.R. 12/2014 effettuata dalla L.R. n. 8/2019 non può avere effetti retroattivi. Pertanto gli interventi straordinari sostenuti e pagati dalla MOF S.c.p.a. dal 2014 in poi, in attuazione del predetto comma 2 della L.R. 12/2014, debbono essere restituiti.

2. CONSORZIO AGROFONDI

Relativamente ai rapporti con Agrofondi, essi si riferiscono, in particolare, al:

- Contratto di affitto magazzini frigoriferi, con un canone annuale di Euro 36.000;

- Contratto di concessione d'uso di locali – palazzina A – con un canone annuale di Euro 12.000;
- Contratto di affitto di area ed attrezzatura per pesa; il canone annuo è stato stabilito in Euro 1.500 con decorrenza dall' 1.1.2005;
- Contratto di affitto del deposito imballaggi e relative aree pertinenziali adibite al servizio di lavaggio degli imballaggi degli operatori del Centro per un importo pari ad Euro 15.000 annui, con decorrenza 1.8.2005;
- Contratto di comodato d'uso gratuito, con decorrenza dal 01.08.2016, dell'area denominata "Isola eco-ambientale" per la gestione in autonomia economica e funzionale del Progetto eco-ambientale del MOF;
- Contratto per servizi di pulizia del Centro direzionale e dei servizi igienici generali – con un canone annuale di Euro 96.000;
- Affidamento della sala lavorazione "Multipiano" relativamente al "Progetto nuova logistica" nonché alla relativa gestione.

A far data dal mese di novembre 2014, a seguito di una serie di disfunzioni nella corretta raccolta e conferimento degli scarti e sottoprodotti vegetali e degli scarti di altri materiali rinvenuti dalla ordinaria attività di lavorazione, confezionamento e commercializzazione delle merci, gli operatori del MOF (Area "A" e Area "B") si sono prodigati direttamente o attraverso il proprio Consorzio di riferimento Agrofondi, ad avviare una virtuosa e progressiva azione sperimentale in autogestione funzionale ed economica di selezione e recupero di tutti i materiali di scarto prodotti nel MOF, con l'obiettivo di pervenire ad un abbattimento dei costi aziendali attraverso il loro riutilizzo sia per la produzione di energie alternative che per fini industriali. A conclusione della fase sperimentale la MOF Scpa, nel 2016, ha approvato e reso esecutivo il "Progetto eco-ambientale".

I rapporti intercorrenti con il Consorzio Agrofondi, derivano dalla circostanza che l'Agrofondi è il socio di maggioranza assoluta del Consorzio Euromof che è, a sua volta, il socio che detiene, alla data della presente nota, la maggioranza assoluta delle azioni della MOF Scpa (71,05% di azioni).

Ad Agrofondi sono consorziati la stragrande maggioranza degli operatori che hanno promosso e concorso alla realizzazione del nuovo centro agroalimentare, per cui, affidando ad Agrofondi tutta una serie di strutture e di attività di cui beneficiano gli operatori (che sono gli stessi chiamati a sostenerne i costi), la nostra società persegue l'obiettivo di consentire agli stessi operatori di organizzarsi e gestirsi direttamente i servizi di maggiore rilevanza per le proprie attività, con reciproci, notevoli vantaggi.

3. CONSORZIO AGRIMOF

La MOF Scpa, con il sostegno iniziale della Regione Lazio, ha realizzato un progetto di "FILIERA CORTA" finalizzato a veicolare i prodotti ortofrutticoli degli operatori del Centro Agroalimentare di Fondi direttamente al consumatore finale e a fine 2007 ha costituito il Consorzio AGRIMOF che ne rappresenta l'attuatore commerciale a favore delle Aziende del Sistema MOF.

4. CONSORZIO GLOBAL QUALITY

La MOF Scpa, unitamente alla Pedon Lab, gestore di altri laboratori di analisi chimiche – lo ha costituito nel mese di agosto 2010 ed ha iniziato la sua attività nel successivo mese di settembre. Scopi sociali esclusivi del Consorzio sono quelli di promuovere e di sostenere lo sviluppo della qualità certificata e della sicurezza nella filiera agroalimentare, lo sviluppo imprenditoriale e tecnologico delle imprese, con l'obiettivo di mantenere e sviluppare un sistema di competenze e professionalità imprenditoriali ed istituzionali di elevato livello in un settore strategico per lo sviluppo economico del territorio.

In particolare il Consorzio si propone di:

- valorizzare e mettere in rete il patrimonio di competenze, professionalità ed esperienze sviluppato dai singoli Soci nel settore Agroalimentare;
- istituire e gestire strutture per l'esecuzione per conto terzi di analisi chimiche, fisiche, mineralogiche, biologiche, microbiologiche nel settore agroalimentare;
- fornire assistenza, formazione e supporto consulenziale agli operatori in materia di qualità certificata e di sicurezza agroalimentare attraverso la costituzione di un team specialistico all'uopo dedicato;
- attivare un network permanente di professionalità e di aziende specializzate in tema di qualità agroalimentare al fine di migliorare e sviluppare gli standard qualitativi delle aziende del mercato e aumentare il loro grado di competitività e penetrazione nei mercati di riferimento.

5. AGROFRUTTA.UNO Srl:

La Agrofrutta.uno Srl è un operatore commerciale che detiene in concessione uno stand/spazio commerciale nel MOF. L'amministratore unico della Agrofrutta.uno Srl riveste anche la carica di amministratore delegato della MOF Scpa. Le condizioni contrattuali applicate alla Agrofrutta.uno Srl sono uguali a quelle applicate agli altri operatori commerciali del MOF che hanno in concessione analogo stand/spazio commerciale.

6. F.Ili PINTO Srl:

La F.Ili Pinto Srl è un operatore commerciale che detiene in concessione uno stand/spazio commerciale nel MOF. Il Presidente del consiglio d'amministrazione della F.Ili Pinto Srl riveste anche la carica di consigliere d'amministrazione della MOF Scpa. Le condizioni contrattuali applicate alla F.Ili Pinto Srl sono uguali a quelle applicate agli altri operatori commerciali del MOF che hanno in concessione analogo stand/spazio commerciale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

E' da segnalare l'invasione dell'Ucraina da parte della Russia il 24 febbraio 2022 che ha aggravato la crisi energetica già in atto, con un conseguente aumento dei prezzi e del fenomeno inflattivo con importanti ripercussioni sulle famiglie e sulle imprese. Inoltre, va segnalato il termine dello Stato di emergenza nazionale derivante dall'epidemia da COVID 19 il 31.03.2022 a fronte di una progressiva riduzione dei focolai e comunque con impatti positivi sulla ripresa economica.

Nota integrativa, parte finale

RISULTATO D'ESERCIZIO

Come già evidenziato in sede di commento alle voci del patrimonio netto, il risultato di esercizio registra un utile di Euro 6.202.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° comma art. 2423

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

PATRIMONI DESTINATI

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

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

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

Dichiarazione di conformità del bilancio

La presente Nota Integrativa costituisce parte inscindibile del Bilancio di Esercizio al 31.12.2021 e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture della società.