

MOF Società Consortile per Azioni

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	1.113.000	1.166.000
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.113.000	1.166.000
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.207	1.943
7) altre	728.354	560.187
Totale immobilizzazioni immateriali	729.561	562.131
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	30.569.996	30.737.338
2) impianti e macchinario	7.137.074	7.191.739
3) attrezzature industriali e commerciali	4.407	5.197
4) altri beni	1.234.852	1.318.702
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.131.317	1.381.147
Totale immobilizzazioni materiali	40.077.646	40.634.123
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	313.000	313.000
d-bis) altre imprese	12.100	6.600
Totale partecipazioni	325.100	319.600
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	50.178	48.581
Totale crediti verso altri	50.178	48.581
Totale crediti	50.178	48.581
Totale immobilizzazioni finanziarie	375.278	368.181
Totale immobilizzazioni (B)	41.182.485	41.564.434
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.149.653	1.713.039
Totale crediti verso clienti	2.149.653	1.713.039
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	294.892	281.195
Totale crediti tributari	294.892	281.195
5-ter) imposte anticipate	19.601	145.844
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	718.178	1.878.187
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.202.755	3.202.755
Totale crediti verso altri	3.920.934	5.080.942
Totale crediti	6.385.079	7.221.020
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.132.932	5.085.964
2) assegni	0	107.373
3) danaro e valori in cassa	5.888	3.243

Totale disponibilità liquide	4.138.819	5.196.579
Totale attivo circolante (C)	10.523.898	12.417.599
D) Ratei e risconti	1.994.876	2.206.239
Totale attivo	54.814.259	57.354.271
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	7.171.255	7.560.274
Varie altre riserve	1.239.070	850.050
Totale altre riserve	8.410.324	8.410.324
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(64.074)	(70.276)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.963	6.202
Totale patrimonio netto	11.239.941	11.232.978
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	4.432.188	4.541.667
4) altri	4.815.856	5.008.531
Totale fondi per rischi ed oneri	9.248.044	9.550.198
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
691.274		599.657
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.507.876	1.514.038
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.504.573	2.004.065
Totale debiti verso banche	3.012.449	3.518.103
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.531	1.097
Totale acconti	25.531	1.097
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.368.768	5.120.628
Totale debiti verso fornitori	3.368.768	5.120.628
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	724.676	740.997
esigibili oltre l'esercizio successivo	173.321	566.438
Totale debiti tributari	897.997	1.307.435
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	151.698	147.832
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	151.698	147.832
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.475.711	1.052.831
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.607.566	23.607.566
Totale altri debiti	25.083.277	24.660.397
Totale debiti	32.539.720	34.755.491
E) Ratei e risconti		
1.095.279		1.215.948
Totale passivo	54.814.259	57.354.271

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.474.861	3.926.549
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	107.391	32.805
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	500.000	-
altri	1.647.711	1.956.840
Totale altri ricavi e proventi	2.147.711	1.956.840
Totale valore della produzione	6.729.963	5.916.194
B) Costi della produzione		
7) per servizi	2.868.276	2.365.306
8) per godimento di beni di terzi	519.017	508.414
9) per il personale		
a) salari e stipendi	588.244	559.781
b) oneri sociali	224.409	220.123
c) trattamento di fine rapporto	101.786	64.918
d) trattamento di quiescenza e simili	13.000	-
Totale costi per il personale	927.439	844.822
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	57.420	34.946
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	658.942	667.980
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	35.000	35.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	751.362	737.927
13) altri accantonamenti	507.409	439.577
14) oneri diversi di gestione	901.349	712.284
Totale costi della produzione	6.474.852	5.608.330
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	255.111	307.864
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.280	10
Totale proventi diversi dai precedenti	4.280	10
Totale altri proventi finanziari	4.280	10
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	220.124	243.363
Totale interessi e altri oneri finanziari	220.124	243.363
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(215.845)	(243.354)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	39.266	64.510
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	15.539	56.946
imposte differite e anticipate	16.764	1.363
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	32.303	58.309
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.963	6.202

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.963	6.202
Imposte sul reddito	32.303	58.309
Interessi passivi/(attivi)	215.845	243.354
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	255.111	307.864
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	(210.536)	546.633
Ammortamenti delle immobilizzazioni	716.362	702.927
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	505.826	1.249.560
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	760.937	1.557.424
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(436.614)	(151.107)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.751.860)	354.582
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	211.363	(49.510)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(120.669)	(115.373)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.281.994	1.378.117
Totale variazioni del capitale circolante netto	(815.786)	1.416.709
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(54.849)	2.974.133
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(215.845)	(243.354)
Totale altre rettifiche	(215.845)	(243.354)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(270.694)	2.730.779
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(102.465)	(1.073.306)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(224.850)	(346.929)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(7.097)	(5.266)
Disinvestimenti	-	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(334.413)	(1.425.502)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(6.163)	11.894
(Rimborso finanziamenti)	(499.491)	(498.699)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	53.000	53.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(452.654)	(433.805)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.057.760)	871.473
Disponibilità liquide a inizio 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 inizio esercizio	5.196.579	4.325.106

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.132.932	5.085.964
Assegni	0	107.373
Danaro e valori in cassa	5.888	3.243
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.138.819	5.196.579

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	5.022.716	4.639.283
Altri incassi	2.147.711	5.462.398
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(5.884.358)	(3.980.696)
(Pagamenti al personale)	(927.439)	(844.822)
(Altri pagamenti)	(413.480)	(2.302.030)
Interessi incassati/(pagati)	(215.845)	(243.354)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(270.694)	2.730.779
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(102.465)	(1.073.306)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(224.850)	(346.929)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(7.097)	(5.266)
Disinvestimenti	-	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(334.413)	(1.425.502)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(6.163)	11.894
(Rimborso finanziamenti)	(499.491)	(498.699)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	53.000	53.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(452.654)	(433.805)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.057.760)	871.473
Disponibilità liquide a inizio 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 inizio esercizio	5.196.579	4.325.106
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.132.932	5.085.964
Assegni	0	107.373
Danaro e valori in cassa	5.888	3.243
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.138.819	5.196.579

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

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 31/12/2022 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 espone 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 Euro1.113.000 corrispondente alle residue 21 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 2020-2022 (Euro 347.072) 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	843.924	847.142
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(10.275)	(274.736)	285.011
Valore di bilancio	1.943	560.187	562.131
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	224.850	224.850

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamento dell'esercizio	737	56.683	57.420
Totale variazioni	(737)	168.167	167.430
Valore di fine esercizio			
Costo	12.218	1.059.774	1.071.992
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(11.011)	(331.420)	342.431
Valore di bilancio	1.207	728.354	729.561

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 389.020 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	31.573.626	11.586.780	997.356	3.950.388	2.106.217	50.214.367
Rivalutazioni	12.678.995	3.200.227	-	489.282	-	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
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	22.011	12.032	-	22.511	238.820	295.374
Ammortamento dell'esercizio	385.726	152.317	790	120.109	-	658.942
Altre variazioni	196.373	85.621	-	13.748	(488.651)	(192.909)
Totale variazioni	(167.342)	(54.664)	(790)	(83.849)	(249.831)	(556.476)
Valore di fine esercizio						
Costo	31.595.637	11.598.811	997.356	3.972.900	2.345.038	50.509.741
Rivalutazioni	12.678.995	3.200.227	-	489.282	-	16.368.504
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(5.755.241)	(5.600.207)	(992.949)	(2.937.758)	-	(15.286.155)
Svalutazioni	(7.949.394)	(2.061.757)	-	(289.571)	(1.213.721)	(11.514.444)
Valore di bilancio	30.569.996	7.137.074	4.407	1.234.852	1.131.317	40.077.646

Non si evidenzia la necessità di operare svalutazioni ex-art.2426, comma 1, n.3 C.C. eccedenti l'ammortamento prestabilito.

Per quanto concerne le Immobilizzazioni materiali in corso si precisa che queste riguardano beni non ancora completati; nel corso del 2022, 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	2.538.816
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	390.587
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	56.576
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	2.463.465
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	75.558

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
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	5.500	5.500
Totale variazioni	-	5.500	5.500
Valore di fine esercizio			
Costo	313.000	12.100	325.100
Valore di bilancio	313.000	12.100	325.100

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	48.581	1.597	50.178	50.178
Totale crediti immobilizzati	48.581	1.597	50.178	50.178

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 a seguito dell'estinzione del mutuo, è stata cancellata l'ipoteca in data 10/02/2023 ed è stato estinto il predetto vincolo pignoratorio sul conto corrente BPF 40205 come da comunicazione pervenuta da Banca Popolare di Fondi in data 20/02/2023.

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	2.811	554.897	305.000	50,00%
CONSORZIO GLOBAL QUALITY	FONDI	02565070592	10.000	91	39.106	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 febbraio 2023 il Consorzio ha approvato il bilancio relativo all'anno 2022, che mostra un utile di Euro 2.811.

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 2023, il Consorzio ha approvato il suo bilancio dell'anno 2022, che presenta un utile di Euro 91 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	12.100

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
CONSORZIO COMITALY	1.500
ENERGY LAZIO	100
FONDAZIONE BIO CAMPUS	5.000
ITALMERCATI	1.000
CSO ITALY	4.500
Totale	12.100

Nel corso del 2022 la MOF ha aderito:

- alla Rete di Imprese Italmercati alla quale partecipano attualmente le società di gestione di 19 centri agroalimentari all'ingrosso e che è finalizzata a restituire centralità ai mercati presso le istituzioni nazionali e comunitarie ed ottenere il riconoscimento della loro funzione strategica nella filiera agroalimentare;
- al CSO Italy – Centro Servizi Ortofrutticoli che associa molte aziende italiane leader nella produzione e nella commercializzazione dell'ortofrutta nazionale nonché nei diversi ambiti della filiera ortofrutticola.

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	1.713.039	436.614	2.149.653	2.149.653	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	281.195	13.697	294.892	294.892	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	145.844	(126.243)	19.601		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.080.942	(1.160.008)	3.920.934	718.178	3.202.755
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.221.020	(835.940)	6.385.079	3.162.723	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 436.614 e sono così composti:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio
1) VERSO CLIENTI	1.713.038	2.149.653	436.614
> Crediti v/s Clienti	867.237	1.399.841	532.604
> Crediti in sofferenza	234.318	290.534	56.217
> Crediti per fatture da emettere	672.060	546.741	-125.319
Meno - Fondo svalutazione crediti	-60.576	-87.463	-26.887

Tra i crediti verso Clienti sono presenti Crediti in sofferenza per Euro 290.534 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 2022 Euro 8.113 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 31.12.2022 il "Fondo svalutazione crediti" è pari ad Euro 87.463 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 294.892, registrano un incremento di Euro 13.697 a seguito in particolare del credito di imposta per caro energia relativo al 4° trimestre 2022 maturato nell'anno per euro 68.766 e del credito v/Erario per Ires e Irap periodi precedenti mentre è stato compensato per intero il credito iva anno 2021 per euro 60.461. Rimangono ancora da recuperare parte del 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 sono stati recuperati parzialmente nel 2022 e verranno progressivamente recuperati nelle prossime dichiarazioni annuali;

- Crediti per imposte anticipate attive, pari a Euro 19.601, sono decrementati di Euro 126.243. L'importo, determinato sulla base dell'identificazione delle differenze temporanee tra le attività e passività fiscali e civilistiche, è stato in parte recuperato nel 2022. 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 3.920.934 registrando un decremento di Euro 1.160.008 a fronte in particolare dall'annullamento del credito in contenzioso verso Acqualatina (Euro 1.408.320) iscritto anche nella voce "debiti verso fornitori" a seguito dell'atto transattivo sottoscritto in data 16.01.2023 per i cui dettagli si rimanda alla

Relazione sulla gestione.

Inoltre gli Altri Crediti sono principalmente composti dalle seguenti voci:

- 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 relativi ai costi della CTP per il contenzioso con la ditta appaltatrice Borini (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.

- Credito verso Regione Lazio per contributi DGR 381/2022 (Euro 104.435) – i contributi sono stati concessi come previsto dalla L.R. 11 agosto 2021 n. 14 nell'ambito del sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19, in particolare trattasi del residuo della 1° tranche anno 2022 dei contributi parte corrente erogata dalla Regione Lazio a gennaio 2023.

- 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 (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 GSE per il conguaglio del contributo in conto energia 2022 e cessione energia prodotta pari ad Euro 230.369.

- Credito verso INPS per Euro 145.000 per pregressi contributi previdenziali per la gestione separata versati in misura eccedente rispetto ai massimali ex art. 2, comma 26, L. 335/1995.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	5.085.964	(953.033)	4.132.932
Assegni	107.373	(107.373)	0
Denaro e altri valori in cassa	3.243	2.645	5.888
Totale disponibilità liquide	5.196.579	(1.057.760)	4.138.819

Le disponibilità finanziarie al 31.12.2022 registrano un decremento, rispetto all'esercizio precedente, di complessivi Euro -1.057.760.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.206.239	(211.363)	1.994.876
Totale ratei e risconti attivi	2.206.239	(211.363)	1.994.876

Al 31.12.2022 tale voce ricomprende:

- ratei attivi relativi 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 1.384.203. 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 505.088.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale sottoscritto alla data del 31.12.2022 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 7.171.255 per l'avanzo di fusione per l'incorporazione della IMOF SpA
- Euro 1.173.900 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 di Euro -64.074.

PERDITE - UTILE D'ESERCIZIO

La società, al 31.12.2022, presenta un utile d'esercizio di Euro 6.963.

	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	7.560.274	-	(389.020)		7.171.255
Varie altre riserve	850.050	-	389.020		1.239.070
Totale altre riserve	8.410.324	-	0		8.410.324
Utili (perdite) portati a nuovo	(70.276)	6.202	-		(64.074)
Utile (perdita) dell'esercizio	6.202	761	-	6.963	6.963
Totale patrimonio netto	11.232.978	-	-	6.963	11.239.941

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA INDISPONIBILE	1.173.900
RISERVA INDIVISIBILE	65.169
Totale	1.239.070

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.870.429	
Riserva legale	16.299	A,B
Altre riserve		
Riserva avanzo di fusione	7.171.255	A,B
Varie altre riserve	1.239.070	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	4.541.667	5.008.531	9.550.198
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	192.675	192.675
Utilizzo nell'esercizio	109.479	-	109.479
Totale variazioni	(109.479)	192.675	83.196
Valore di fine esercizio	4.432.188	4.815.856	9.248.044

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 31-12-2021 Euro 4.541.667
- Utilizzo fondo imposte rivalutazione Euro -106.826
- Utilizzo fondo "imposte differite" (a riduzione voce "22") Euro - 2.653
- Saldo al 31-12-2022 (Fondo per imposte differite) Euro 4.432.188

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

<u>4) ALTRI FONDI</u>	31.12.2022	31.12.2021	VARIAZIONE
Fondo rischi depurazione/fognatura	80.347	405.000	-324.653
Fondo rischi debito vs Impresa Castelli	52.787	53.218	-431

Fondo per vertenza ICI/IMU Comune di Fondi	879.992	775.336	104.656
Fondo vertenza Commissione ministeriale collaudo	1.384.203	1.384.203	
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 crediti v/Regione Lazio ex gestione commissariale merc.	352.726		352.726
Fondi rischi rimborso spese di giudizio sentenza n.17/2014	5.027		5.027
Fondo rischi rivalsa Regione Lazio sentenza espropri Consiglio di Stato 3466/2019	33.771	33.771	
	4.815.856	5.008.531	-192.675

- Fondo accantonamento per rischi costi depurazione e fognatura -- trattasi di un accantonamento prudenziale residuo sui costi previsti per il servizio di depurazione e fognatura per il periodo 2013 – 2022, ancora in corso di definizione con il fornitore Acqualatina anche se ridotto di Euro -324.653 rispetto al saldo dell'esercizio precedente a seguito dell'atto transattivo sottoscritto il 16.01.2023 per i cui dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione.

- Fondo rischi debito verso impresa Castelli -- trattasi di un accantonamento prudenziale (Euro 52.787) 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 879.992 è costituito dalle somme attualmente in contenzioso pretese dal Comune di Fondi relativamente all'ICI/IMU per il periodo 2010-2017 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 è stato annullato a fronte del rimborso dei contributi previdenziali INPS gestione separata relativi ad anni pregressi e parte dei quali richieste a rimborso all'INPS in quanto versate in eccedenza allo stesso titolo.

- Fondo vertenza espropri terreni (sentenza Corte di Appello n. 3450/2018 di Euro 2.027.002 - 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 Iª 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 a titolo prudenziale per euro 353 mila pari al 30% dei crediti pregressi verso la Regione Lazio per l'ex Gestione Commissariale e che comunque non deve ritenersi come un effettivo riconoscimento di riduzione delle ragioni di credito.

- Fondo rischi per rimborso spese di giudizio verso Regione Lazio sentenza n. 17/2014 Tribunale di Latina (contenzioso eredi Gravina) per euro 5.027 in quanto avverso la predetta sentenza è tutt'ora pendente giudizio di appello n. 2761/2014 innanzi la Corte di Appello di Roma promosso dagli eredi Gravina, nel quale la MOF Scpa si è costituita ribadendo le proprie ragioni anche riguardo alla manleva verso la Regione Lazio rigettata in primo grado. Così come sullo stesso contenzioso è altresì pendente il correlato giudizio di appello n. 479/2023 promosso sempre dagli eredi Gravina innanzi la Corte di Appello di Roma per la riforma della sentenza di primo grado n. 1375/2022 inerente alla querela di falso dell'originario documento emesso (apparentemente) dal Commissario regionale e indebitamente validato dalla Regione Lazio con Determinazioni dirigenziali n. C1819/2004 e C476/2005.

- 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. 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	599.657
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	91.618
Totale variazioni	91.618
Valore di fine esercizio	691.274

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	3.518.103	(505.654)	3.012.449	1.507.876	1.504.573
Acconti	1.097	24.434	25.531	25.531	-
Debiti verso fornitori	5.120.628	(1.751.860)	3.368.768	3.368.768	-
Debiti tributari	1.307.435	(409.438)	897.997	724.676	173.321
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	147.832	3.866	151.698	151.698	-
Altri debiti	24.660.397	422.881	25.083.277	1.475.711	23.607.566
Totale debiti	34.755.491	(2.215.771)	32.539.720	7.254.259	25.285.460

Variazioni e scadenza dei debiti

Debito verso Banche, pari ad Euro 3.012.449, diminuiti rispetto al 2021 di Euro 505.654, in particolare a seguito del pagamento delle rate rimborsate nel 2022 relative al debito derivante dagli 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 al 31.12.2022 verso gli Istituti di credito sono complessivamente così composti:

- Debiti V/ Banca Popolare di Fondi – esposizione complessiva di Euro 2.440.243 di cui per Euro 1.008.507 per anticipazione in conto corrente concessa e per Euro 1.431.735 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 572.206 derivante dall'accordo di ristrutturazione di cui sopra.

Debiti tributari, pari ad Euro 897.997, registrano un decremento di Euro -409.438 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 31.12.2022 ad Euro 564.471.

Debiti previdenziali ammontano ad Euro 151.698 e sono aumentati di Euro 3.866 rispetto all'anno precedente.

Debiti verso i Fornitori al 31.12.2022, pari ad Euro 3.368.768, sono diminuiti di Euro 1.751.860 rispetto all'anno precedente a fronte, in particolare: del decremento del debito in contenzioso verso Acqualatina (iscritto anche nella voce altri crediti) per euro 995.413 a seguito dell'atto transattivo sottoscritto in data 16.01.2023 per i cui dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione e del decremento della voce debiti verso fornitori per euro 601.998 per i maggiori pagamenti effettuati nel corso del 2022.

Altri debiti – pari a complessivi Euro 25.083.277 si sono incrementati di Euro 422.881 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 14.580.000) rispetto al saldo del 2021 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 1.040.000) in attuazione della suddetta DGR n. 1084 del 29.11.2005.

– Anticipazioni in acconto da Regione Lazio per programma previsionale manutenzione straordinaria su immobile regionale ex art. 7 Atto transattivo del 18.11.2019 (Euro 600.000) a fronte delle somme stanziare nel 1° stralcio di cui alla DGR 313/24.05.2022.

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

– Cauzioni da clienti (Euro 258.660) evidenzia un incremento di Euro 21.508 a fronte delle cauzioni corrisposte nel 2022 per le nuove concessioni assegnate e degli interessi legali maturati nell'anno;

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

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 258.660

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	1.215.948	(120.669)	1.095.279
Totale ratei e risconti passivi	1.215.948	(120.669)	1.095.279

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 810.913 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 280.144

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	1.761.691
Pedaggi	782.640
Altri canoni	283.455
Servizi di mercato	263.418
Rimborso consumi	1.382.900
Entrate varie	757
Totale	4.474.861

I ricavi delle vendite e delle prestazioni hanno registrato un incremento di Euro 548.312 rispetto all'esercizio precedente dovuti principalmente alla variazione in aumento delle seguenti voci:

- l'aumento dei canoni stand di circa Euro 67.088 per effetto delle nuove assegnazioni;
- l'aumento dei "Rimborsi Consumi" di circa Euro 313.984 a fronte dell'incremento del costo unitario dell'energia elettrica a causa del "caro energia".
- l'aumento dei ricavi per pedaggi di circa Euro 67.957.
- l'aumento dei servizi di mercato di circa Euro 66.589.

Altri ricavi e proventi

Al valore della produzione concorre in maniera significativa la voce degli "Altri ricavi e Proventi" per circa Euro 2.147.711 ed in particolare:

- contributi e ricavi per vendita energia commisurati alla produzione dell'energia dell'impianto fotovoltaico nel 2022 a carico del GSE (Gestore dei Servizi Energetici S.p.A.) pari complessivamente ad Euro 848.991;
- proventi su "migliorie beni di terzi" relativi all'imputazione per competenza economica della quota 2022 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;

- rimborsi dall'Agenzia delle entrate" per i crediti d'imposta per complessivi Euro 170.481 maturati sull'energia acquistata previsti dai Decreti "Aiuti" che si sono succeduti nel corso del 2022 a sostegno delle imprese per il Caro Energia;

- contributi per Euro 500.000 erogati dalla Regione Lazio in applicazione della DGR 381/2022 come previsto dalla L.R. 11 agosto 2021 n. 14 nell'ambito del sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19, in particolare trattasi della 1° tranche anno 2022;

- sopravvenienze attive per complessivi Euro 60.504 derivanti soprattutto da debiti prescritti;
- quota risconti passivi di competenza dell'anno per complessivi Euro 119.435 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 98.635 per risconto contributi regionali.

Il valore della produzione si attesta complessivamente ad Euro 6.729.963.

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 31.12.2022, ammontano complessivamente ad Euro 2.868.276 e sono incrementati di Euro 502.970 rispetto all'esercizio precedente. Di seguito riportiamo le principali voci dei costi per servizi:

	Anno 2022	D197	Anno 2021
> Spese per fornitura energia elettrica	1.200.649	794.277	
> Spese per pulizia e ambiente	121.159	116.647	
> Affidamento servizi di vigilanza	514.658	515.321	
> Consulenze	155.066	109.293	
> Manutenzioni ordinarie	403.059	365.091	
> Assicurazioni	77.785	74.159	
> Analisi di laboratorio	33.347	28.242	
> Compensi Consiglio di Amministrazione	180.588	181.876	

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 407 mila rispetto al 2021 per effetto degli effetti del "caro energia", in parte della voce "consulenze" che è aumentata di circa Euro 45 mila e della voce "manutenzioni ordinarie" incrementata per circa euro 38 mila.

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 31.12.2022 sono pari a complessivi Euro 927.439 e risultano in aumento (Euro 82 mila) rispetto a quelli dell'esercizio precedente dovuto principalmente al rientro di due dipendenti dalla maternità, dall'aumento della rivalutazione del TFR annuo e dalla corresponsione da parte dell'azienda di "Fringe benefit" nel corso dell'anno.

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 31.12.2022. 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.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali risultano pari ad Euro 658.942 anche alla luce del maggiore valore immobiliare dovuto alla rivalutazione degli stessi in sede di fusione.

Gli ammortamenti immateriali risultano pari a Euro 57.420.

ALTRI ACCANTONAMENTI

Trattasi dell'accantonamento prudenziale per Euro 104.656 al Fondo rischi per la vertenza ICI - IMU con Il Comune di Fondi, dell'accantonamento per costi di depurazione fognature per Euro 45.000, accantonamento per Euro 5.027 per rimborso spese di giudizio sentenza n.17/2014 verso Regione Lazio e un accantonamento prudenziale a Fondo rischi per euro 353 mila a fronte dei crediti pregressi verso l'ex Gestione Commissariale a carico della Regione Lazio e che comunque non deve ritenersi come un effettivo riconoscimento di riduzione delle ragioni di credito.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Al 31.12.2022 tali oneri sono pari a Euro 901.349 composti principalmente dalle seguenti voci:

- spese e costi per iniziative promozionali e fiere per euro 34.685 ;
- costi relativi al progetto di Filiera Corta per Euro 336.835;

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

PROVENTI DA ALTRI

Trattasi di interessi su C/C e depositi bancari per Euro 4.280.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	51.214
Altri	168.910
Totale	220.124

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 51.214;
- b) Debiti tributari - voce "D12)" del passivo per Euro 90.125 (interessi e sanzioni);
- c) Altri debiti - voce "D14)" del passivo per Euro 2.446;
- d) Leasing impianto fotovoltaico per Euro 76.339.

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	60.504

Trattasi di annullamento di debiti prescritti.

Voce di costo	Importo
ALTRI ACCANTONAMENTI	462.409
ONERI DI GESTIONE	349.616

Riguardano costi di competenza di esercizi precedenti ed in particolare all' accantonamento prudenziale per Euro 104.656 al Fondo rischi per la vertenza ICI - IMU con Il Comune di Fondi, all'accantonamento prudenziale per Euro 352.726 al Fondo rischi su crediti ex gestione commissariale e le differenze contributive gestione separata anni pregressi per euro 263.147.

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 31.12.2022 sono state iscritte in bilancio complessivamente per l'importo di Euro -32.303 e comprendono le imposte correnti sul reddito e la rilevazione della fiscalità differita; specificatamente l'importo di Euro -15.539 a titolo di IRAP e di Euro -16.764 per imposte anticipate/differite. La determinazione delle imposte correnti a titolo di IRES ed IRAP tiene conto delle variazioni fiscali previste dalla apposita normativa nonché delle perdite fiscali pregresse.

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 2022, cumulativamente per ciascuna categoria, risulta il seguente:

- per n° 5 membri del Consiglio di Amministrazione Euro 180.588;
- per n° 3 membri del Collegio Sindacale Euro 22.041;
- per n° 1 revisore contabile Euro 7.500.

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 2022 ha ricevuto contributi pubblici ai sensi del comma 125 e seguenti dell'articolo 1 della legge n. 124 del 2017, come modificato dall'articolo 35 del decreto legge n. 34 del 2019 per euro 500 mila in applicazione della DGR 381/2022 con la quale è stata approvata a favore della MOF Scpa la concessione prevista dalla L.R. 11.08.2021 n. 14 nell'ambito del Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19-C(2020)1863 final – del 19.03.2020 e s.m.i.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale sottoscritto alla data del 31.12.2022 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	2870429.1
Totale	5.558	2870429.1	5.558	2870429.1

La Società al 31.12.2022 non detiene azioni proprie, né sono state acquistate, né alienate azioni proprie nel corso dello stesso esercizio 2022.

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.

Si segnala in merito, che in data 10.03.2023 è stata cancellata l'ipoteca come da comunicazione pervenuta da Unicredit in data 23.02.2023 ed è stato estinto il vincolo pignoratorio sul conto corrente BPF 40205 come da comunicazione pervenuta da Banca Popolare di Fondi in data 20.02.2023.

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

2022, 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 31.12.2022 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 31.12.2022, 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.

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

Si rileva un credito di Euro 347.072 per manutenzioni straordinarie indifferibili effettuate nel corso del periodo 2020-2022 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

Non vi sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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 6.963.

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 31.12.2022 e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture della società.