

FONDAZIONE ENASARCO - BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2007

Organi della Fondazione
al 26 giugno 2008

Presidente

Brunetto Boco

Vice Presidenti

Agostino Petriello

Elio Schettino

Consiglio di Amministrazione

Consiglieri:

Michele Alberti

Giuseppe Capanna

Domenica Cominci

Ciano Donadon

Antonio Franceschi

Antonello Marzolla

Pietro Anello

Giovanni Pollastrini

Pierangelo Raineri

Giuseppe Stefanini

Collegio dei Sindaci

Sindaci effettivi:

Silvana Gori

Antonio Lombardi

Renata Polverini

Carla Rosina

Giuseppe Russo Corvace

Sindaci supplenti:

Franca Smisi

Luigi Lupi

Rodolfo Garofalo

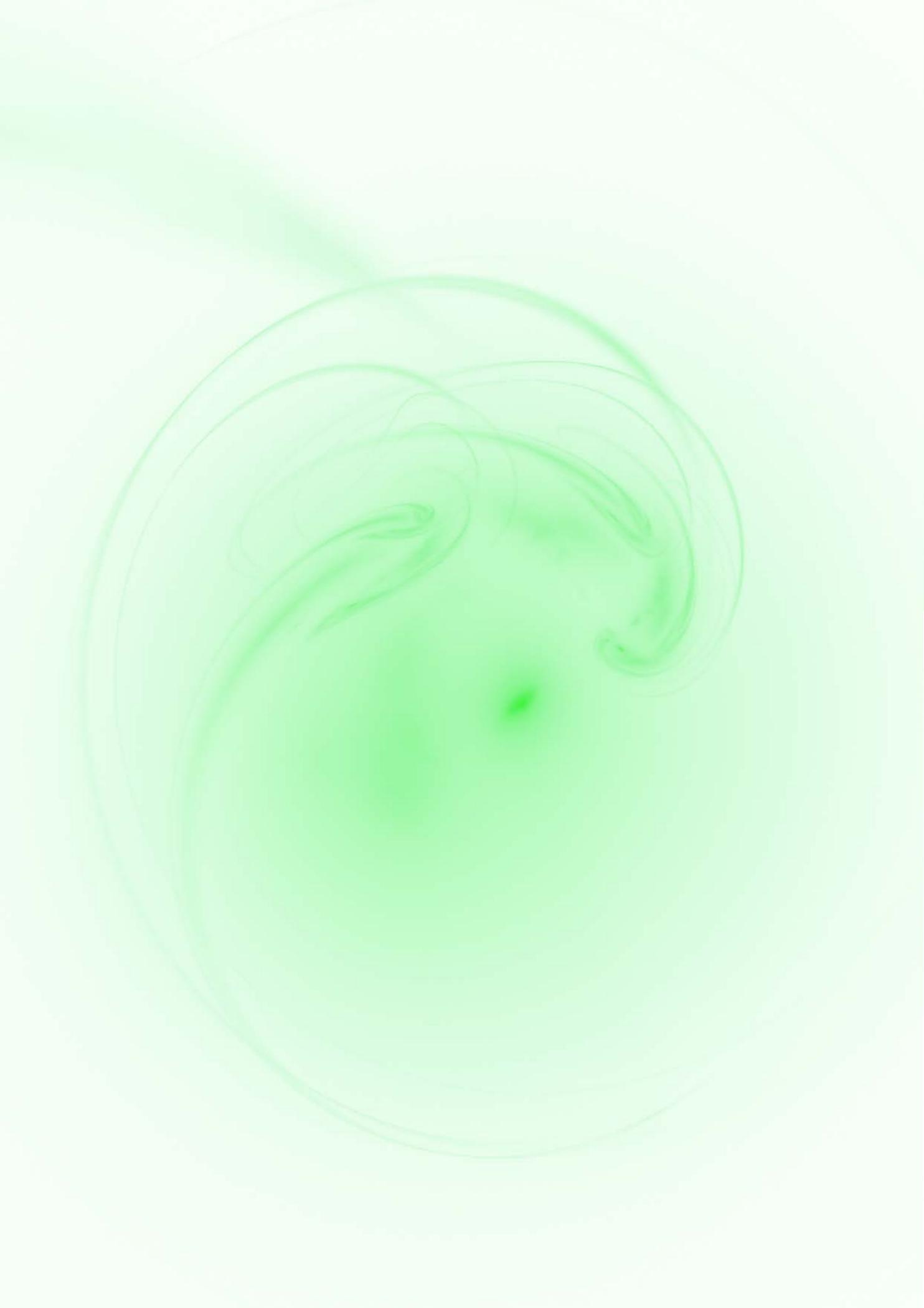
Palma Mantaci

Giampiero Bondanini

Direttore Generale

Dott. Carlo F. Maggi

7	Relazione del Presidente al Bilancio Consuntivo 2007		
10	Gestione immobiliare		
10	Gestione finanziaria		
11	Gestione del FIRR		
12	Progetto di adeguamento della struttura organizzativa ai dettami del D.Lgs 8/06/01 n. 231		
13	Conclusioni		
15	Bilancio Consuntivo - Stato Patrimoniale e Conto Economico		
21	Bilancio per Rami - Stato Patrimoniale e Conto Economico		
27	Nota Integrativa		
28	Formato e contenuto del Bilancio Consuntivo		
28	Criteri di formazione		
28	Principi contabili e criteri di valutazione		
32	Analisi delle voci di Stato Patrimoniale		
32	Attivo immobilizzato		
32	Immobilizzazioni immateriali		
32	Immobilizzazioni materiali		
33	Beni immobili		
35	Beni mobili		
37	Immobilizzazioni Finanziarie		
37	Crediti verso altri		
38	Altri titoli		
40	Attivo circolante		
40	Crediti		
44	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
44	Disponibilità liquide e valori in cassa		
45	Ratei e risconti attivi		
45	Patrimonio netto		
46	Fondo per rischi ed oneri		
46	Fondo per prestazioni istituzionali		
46	Fondo di previdenza integrativa del personale a rapporto di impiego		
47	Fondi pensione		
47	Fondo indennità risoluzione rapporto		
48	Altri fondi per rischi ed oneri		
49	Fondo contributi da restituire		
49	Fondo rischi per esodi al personale non portiere		
50	Fondo svalutazione crediti		
50	Fondo rischi per cause e controversie		
50	Fondo oscillazione titoli		
51	Fondo Trattamento di Fine Rapporto		
51	Debiti		
52	Debiti per prestazioni istituzionali		
52	Debiti verso fornitori		
52	Debiti tributari		
52	Altri debiti		
53	Ratei e risconti passivi		
54	Dettagli di Conto Economico		
54	Valore della produzione		
54	Proventi e contributi		
55	Altri ricavi e proventi		
57	Costi della produzione		
57	Costi per materie di consumo		
58	Costi per altri servizi		
63	Costi per il personale		
64	Ammortamenti		
64	Svalutazioni		
64	Altri accantonamenti per rischi		
65	Oneri diversi di gestione		
65	Proventi ed oneri finanziari		
66	Interessi per il FIRR degli iscritti		
66	Proventi ed oneri straordinari		
67	Imposte d'esercizio		



Signori Consiglieri, Signori Sindaci,
il bilancio consuntivo chiuso al 31.12.2007 che sottopongo alla Vostra approvazione evidenzia un risultato economico positivo di circa euro 80 milioni ed è il secondo bilancio sottoposto all'esame di questo Consiglio, insediatosi il 14 giugno 2007.

Come noto, in data 10 maggio 2007, la Fondazione Enasarco - in persona del Commissario Straordinario - e le Parti Sociali per la quasi totalità rappresentante in seno a codesto Consiglio di Amministrazione, hanno sottoscritto, presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, un accordo programmatico sugli obiettivi da raggiungere nei quattro anni di mandato e più precisamente:

- La necessità di ridefinire gli Accordi economici collettivi sotto il profilo dei rendimenti delle gestioni FIRR, Previdenza ed Assistenza che dovrebbero formare oggetto di bilanci distinti;
- L'esigenza di rendere più razionale l'allocazione del patrimonio, anche e soprattutto attraverso il miglioramento della gestione degli immobili con l'obiettivo di massimizzarne il rendimento;
- Il proseguimento delle politiche di contenimento delle spese di carattere non obbligatorio

Ebbene, il risultato di questo bilancio e le decisioni che già a partire dal 2007 questo Consiglio ha assunto, evidenziano come si stia rispondendo in pieno agli impegni presi, anche alla luce delle raccomandazioni dei Ministeri vigilanti, ed in particolare mi preme evidenziare che:

- 1 Il Consiglio, nel corso dei primi mesi del 2008, ha approvato la nuova Convenzione FIRR che detta nuove regole per la determinazione dei rendimenti;
- 2 Per quanto riguarda la gestione del patrimonio mobiliare, è stata avviata a fine 2006 e conclusa nel 2007 la ristrutturazione dei prodotti strutturati in portafoglio ed è stato conferito mandato all'Advisor di predisporre l'Asset Allocation strategica, utile ad ultimare la riallocazione del patrimonio finanziario nell'ottica della massimizzazione dei rendimenti medi. Per quanto attiene la gestione del patrimonio immobiliare questo Consiglio, del mese di febbraio 2008 ha conferito mandato al Direttore Generale di presentare un piano di fattibilità di dismissione degli immobili agli inquilini, finalizzato anch'esso al miglioramento dell'Asset Allocation strategica ed al raggiungimento dell'obiettivo di stabilità di bilancio tecnico ultratrentennale ex art. 1 comma 763 della Finanziaria 2007.
- 3 È proseguita, nel corso del 2007, la politica di contenimento delle spese di carattere non obbligatorio, che risultano, come facilmente rilevabile dal presente bilancio, mediamente diminuite.

L'esercizio 2007, si caratterizza, pertanto, per il forte e immediato impegno assunto dal Consiglio di Amministrazione di mettere in cantiere importanti progetti strutturali, rispondenti agli obiettivi prefissati, finalizzati a garantire alla Fondazione stessa un equilibrio sul lungo periodo. E' chiaro che sarà necessario proseguire su questa strada per portare a compimento i progetti avviati.

Lo stesso bilancio tecnico al 31 dicembre 2006, redatto dall'attuario incaricato, ne evidenzia la necessità. Dal documento approvato a fine 2007 dal Consiglio, si evince, infatti, che il saldo previdenziale (differenza contributi e prestazioni) rimane positivo per undici anni, fino al 2017, mentre il saldo corrente (ovvero il saldo previdenziale cui si sommano i redditi patrimoniali al netto delle spese amministrative) è positivo per 16 anni, fino al 2022 e quindi il patrimonio netto si incrementa sino a tale anno e rimane positivo fino al 2034. Va senza dubbio evidenziato che rispetto al bilancio tecnico 2005 si è tenuto debitamente

conto, approfondendole, delle osservazioni fatte dalle Parti Sociali durante gli incontri con l'attuario. Gli approfondimenti in disamina hanno suggerito di effettuare, alle valutazioni attuariali, delle variazioni rispetto a quelle contenute nel bilancio tecnico 2005, riguardanti in particolare le seguenti tematiche:

- Per quanto attiene la platea dei contribuenti è stata considerata come una collettività non saturata ma capace di incrementarsi ogni anno di circa 3.000 unità per dieci anni, fino al 2016, esercizio dal quale è lecito attendersi un valore costante dei contribuenti stessi;
- La popolazione dei proscrittori volontari è stata ipotizzata aperta, prevedendo l'ingresso dal gruppo dei c.d. "silenti".
- È stata considerata la possibilità di incrementare il patrimonio della gestione previdenza del saldo positivo del ramo assistenza.

I programmi inerenti il patrimonio mobiliare ed immobiliare dell'Ente, ed i loro effetti, non sono stati considerati nel documento di cui sopra, poiché non ancora approvati dal Consiglio d'Amministrazione all'epoca della redazione del bilancio tecnico e non facenti dunque parte di un piano strutturato di Asset Allocation.

Ciò ha comportato che le conclusioni a cui il bilancio tecnico 2006 è giunto, seppur mostrando una stabilità di breve periodo, hanno evidenziato il mancato equilibrio sul lungo periodo.

È chiaro che, se da un lato il risultato dell'esercizio 2007 mostra un avanzo economico positivo di circa euro 80 milioni che porterà, come auspicabile, un beneficio alla gestione, dall'altra dovranno essere portati a compimento i progetti strutturali illustrati, affinché, attraverso misure correttive, si possa garantire un più ampio periodo di stabilità della gestione, in linea con quanto previsto dalla Finanziaria 2007.

Il bilancio consuntivo 2007 che sottopongo alla vostra attenzione, mette in evidenza, nello specifico, alcuni elementi rilevanti. In particolare:

Il saldo della gestione previdenza è positivo per euro 6 milioni a fronte di un avanzo previdenziale del 2006 di euro 8 milioni. Se da un lato la crescita del costo delle pensioni è stata più contenuta rispetto alle previsioni, per effetto della netta riduzione del numero di nuove pensioni, dall'altro la crescita dei contributi è stata più bassa rispetto alle previsioni. Il trend si giustifica osservando l'andamento del saldo dell'assistenza. A fronte di prestazioni in linea con lo scorso esercizio, si evidenziano contributi in notevole crescita (euro 5 milioni in più rispetto al 2006). Il fenomeno è legato al crescente numero di agenti che svolgono la propria attività in forma di società di capitali e che, come tali, sono obbligati a versare il contributo di assistenza ed il FIRR, ma non il contributo di previdenza;

- Il saldo della gestione finanziaria migliora, chiudendo a più euro 68 milioni con un rendimento medio complessivo del patrimonio di oltre il 6%. A contribuire positivamente è stato, da un lato l'incremento dei tassi sui mercati, dall'altra l'operazione di ristrutturazione dei prodotti strutturati, conclusa a fine 2007 che ha generato per la Fondazione una plusvalenza netta di euro 13 milioni;
- È continuata la politica di contenimento delle spese generali e dei costi del personale, frutto delle linee operative disegnate dal Consiglio d'Amministrazione, volte al monitoraggio della crescita delle spese ed al piano di riorganizzazione aziendale improntato al miglioramento dell'efficienza dei servizi;
- Il saldo della gestione immobiliare evidenzia un importante miglioramento, frutto prevalentemente delle attività svolte per il recupero degli arretrati ISTAT, che hanno permesso di portare i canoni di locazione da euro 111 milioni ad euro 116 milioni.

Passando ad un più approfondito esame dei progetti sopra enunciati ed avviati nel corso dell'esercizio 2007 e nei primi mesi del 2008, si riporta l'attenzione sugli aspetti relativi alle scelte in materia di attività immobiliare e di asset allocation, nonché alle politiche relative alla gestione del FIRR.

Gestione immobiliare

Con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 14/2/2008 la Fondazione, ha disposto di adottare una strategia di dismissione del patrimonio immobiliare all'inquinato finalizzata al miglioramento dell'asset allocation strategica ed al raggiungimento dell'obiettivo di stabilità di bilancio tecnico ultratrentennale. A tal fine, il Consiglio ha incaricato la Direzione Generale di predisporre all'uopo un piano di fattibilità. Il piano, consegnato a fine maggio 2008, specifica l'obiettivo perseguito dalla Fondazione di garantire la sostenibilità di lungo periodo delle prestazioni previdenziali, per un arco di 30 anni; evidenzia la necessità di procedere alla completa dismissione del patrimonio immobiliare; descrive le attività svolte e le conclusioni in termini di valutazioni dei cespiti, di *due diligence*, dei criteri per la determinazione dell'ordine delle dismissioni, delle possibili tipologie dei mutui, dei criteri per l'identificazione degli studi professionali idonei a supportare l'implementazione del piano e della gestione degli immobili invenduti.

Il piano esamina altresì la gestione dei rapporti di lavoro di impiegati amministrativi e tecnici e degli addetti alla custodia e alla pulizia degli stabili, per i quali è stato necessario ipotizzare soluzioni che consentissero al personale di mantenere il proprio impiego. Per gli impiegati amministrati e tecnici l'analisi effettuata mostra la possibilità, al termine del processo di dismissione, di destinazione ad altre mansioni, mentre per gli addetti alla custodia e pulizia l'analisi, supportata da *due diligence* legale, sottolinea come ipotesi la continuazione dei rapporti di lavoro in capo a soggetti diversi dalla Fondazione, ovvero il trasferimento diretto dei rapporti di lavoro ai costituendi condomini con conservazione dell'attuale forma contrattuale, a tempo indeterminato, e con esclusione, comunque, della facoltà di licenziamento per il periodo di tempo massimo giuridicamente legittimo.

Il piano illustra, infine, lo stato del confronto avviato con le OO.SS dei conduttori e la piattaforma presentata da queste ultime per il prosieguo della trattativa.

In considerazione del valore strategico e dell'importanza economica del piano di dismissione, saranno effettuati alcuni approfondimenti, ed il Consiglio di Amministrazione potrà esaminare ed approvare il piano nella prima seduta del mese di settembre 2008.

In particolare, gli approfondimenti, che dovranno tener conto degli effetti operativo-gestionali oltre che economici, riguardano la possibilità tecnica di concentrare il processo di dismissione in un arco temporale inferiore rispetto ai 4 anni previsti dal piano e l'eventuale costituzione e gestione di fondi immobiliari in cui far confluire le unità invendute.

Gestione finanziaria

Il processo di riorganizzazione dell'asset allocation finanziaria è tra i prioritari obiettivi di questo Consiglio, come riportato tra l'altro nel suddetto accordo programmatico siglato dalle Parti Sociali presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.

Al fine di rendere più razionale l'allocation del patrimonio, nel corso del 2007 la Fondazione ha predisposto un percorso operativo per un'ipotesi di valutazione e conseguente riorganizzazione dei prodotti strutturati con l'obiettivo di:

- 1 Definire un portafoglio caratterizzato da un alto grado di trasparenza, in modo da fruire di informazioni chiare che riguardino sia le caratteristiche dirette del prodotto, che la composizione dei sottostanti;
- 2 Razionalizzare i costi di transazione diretti ed indiretti, riducendoli al minimo indispensabile;
- 3 Rimodulare il portafoglio mobiliare inserendo prodotti alienabili anche prima della scadenza, senza alcuna penale, caratterizzati da una valorizzazione marked to market in ogni istante del tempo.

L'operazione, conclusasi alla fine dell'esercizio 2007, ha permesso di realizzare una plusvalenza netta di euro 13 milioni circa ed ha scongiurato che la crisi finanziaria mondiale iniziata ad agosto 2007 si riverberasse sui prodotti in portafoglio.

Parallelamente alla riorganizzazione del portafoglio strutturati, per portare a compimento il processo di riorganizzazione, la Fondazione ha incaricato l'Advisor esterno di predisporre un'asset allocation strategica che tenga conto dell'operazione svolta, nonché dei nuovi scenari presenti sui mercati finanziari. Ciò al fine di allocare le risorse liquide che la Fondazione detiene ed investe a breve termine, in modo da incrementarne la redditività media.

La gestione del FIRR

L'Enasarco, nell'anno 1992, ha sottoscritto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative degli agenti e rappresentanti di commercio e delle imprese preponenti, firmatarie degli Accordi Economici Collettivi in materia di agenzia e rappresentanza commerciale all'epoca vigenti, una convenzione per la gestione del F.I.R.R. (Fondo Indennità Risoluzione Rapporto) recepita dal Consiglio di Amministrazione in data 30/11/1992 ed approvata con delibera del Presidente dell'ENASARCO n.1008 del 22/12/1992.

Nel corso del 2002 le Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative hanno sottoscritto nuovi Accordi Economici Collettivi avendo riguardo anche all'accantonamento dell'Indennità Risoluzione Rapporto presso la Fondazione Enasarco. Per effetto della sottoscrizione nei nuovi accordi dell'anno 2002, la Convenzione FIRR 1992 è venuta a scadere, ma tuttavia essa ha continuato ad operare in regime di *prorogatio*, di guisa che il Commissario Straordinario della Fondazione Enasarco, nel mese di dicembre 2006 e nel mese di febbraio 2007, ha comunicato a tutte le Organizzazioni Sindacali degli agenti e dei preponenti che, a partire dall'anno 2007, l'Enasarco avrebbe sospeso l'applicazione della Convenzione per la gestione del FIRR nella parte relativa al tasso di rendimento dei relativi accantonamenti.

In attesa della conclusione delle trattative in corso fra le Parti Sociali per la sottoscrizione di nuovi Accordi Economici Collettivi, in sostituzione di quelli dell'anno 2002, considerando la necessità di adeguare la disciplina della gestione del FIRR alle mutate condizioni economiche ed esigenze tecnico-organizzative, la Fondazione e le Parti Sociali hanno inteso disciplinare la gestione del FIRR mediante rinvio parziale a quanto già previsto dalla Convenzione FIRR dell'anno 1992 e tenendo conto di quanto stabilito dagli AEC dell'anno 2002. Resta inteso che si dovrà giungere ad una nuova e più articolata Convenzione dopo la stipula dei nuovi Accordi, tenendo conto di quanto sarà in essi convenuto.

La nuova Convenzione FIRR, sottoscritta nel corso del mese di dicembre 2007, prevede in sintesi quanto segue:

- 1 La Fondazione Enasarco dovrà avviare, e di fatto ha già avviato, un processo di gestione separata del ramo FIRR finalizzato a garantire, fra l'altro, l'efficacia e la trasparenza delle scelte gestionali. L'Ente si impegna, inoltre, ad attuare politiche di asset allocation che assicurino il massimo rendimento della gestione FIRR, con le modalità e le sicurezze proprie degli enti previdenziali.
- 2 Ferma restando la competenza della Fondazione sulla individuazione delle modalità tecniche per giungere alla piena gestione separata del ramo FIRR, si reputano indispensabili proposte e verifiche delle parti sociali sull'argomento. Sono, pertanto, previste verifiche annuali sulla base dei dati che saranno comunicati dalla Fondazione, con cadenza trimestrale, sui rendimenti effettivi della gestione FIRR, al netto del costo della polizza assicurativa agenti.
- 3 A partire dalla gestione FIRR dell'anno 2007 e per tutto il periodo di tempo necessario all'attuazione della piena gestione separata FIRR, sarà riconosciuto al ramo, pro quota, lo stesso rendimento realizzato sul patrimonio complessivo investito della Fondazione, decurtato del costo della polizza assicurativa agenti gravante sulla gestione FIRR. Il tasso di rendimento è determinato con l'approvazione del bilancio consuntivo ed è applicato dal primo giorno del mese successivo a quello di approvazione del bilancio stesso, con effetto sulle somme accantonate nell'esercizio relativamente al quale è stato approvato il Bilancio.
- 4 Al termine del periodo transitorio per effetto della piena attuazione della gestione separata, la Fondazione riconoscerà al ramo FIRR il rendimento pari agli utili netti di tale gestione, abbattuti degli oneri necessari per la stipulazione e gestione della polizza assicurativa agenti. Anche in questo caso il tasso di rendimento è determinato con l'approvazione del bilancio consuntivo ed è applicato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di approvazione del bilancio stesso, con effetto sulle somme accantonate nell'esercizio relativamente al quale è stato approvato il Bilancio.

Progetto di adeguamento della struttura organizzativa ai dettami del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231

Tra le attività fortemente volute dal Consiglio d'Amministrazione e da questo approvate, va citato il progetto per la valutazione dei rischi aziendali legati all'applicazione della normativa prevista dal Decreto Legislativo n.231 del 2001 che ha introdotto, per la prima volta nel nostro ordinamento, la responsabilità penale degli Enti, Società e loro Amministratori.

Le evoluzioni informatiche e tecnico organizzative che hanno riguardato la Fondazione negli ultimi anni, hanno reso necessario individuare un modello organizzativo di risk assessment e risk management che consenta l'identificazione dei rischi in relazione ai reati che possono essere commessi dalla struttura, nonché l'adozione di un codice etico e di un sistema di sanzioni disciplinari. Per quanto riguarda l'organismo di controllo e verifica dell'applicazione dei modelli, la Fondazione ha già, al proprio interno, una risorsa addetta all'Internal Auditing ed ha approvato il proprio piano di audit. Il citato progetto, avviato dal Servizio Internal Auditing, ha visto il suo start-up alla fine del 2006 ed è proseguito per tutto l'esercizio 2007 e per parte del 2008 attraverso il coinvolgimento di tutti i servizi della Fondazione, vedendo il suo compimento con l'approvazione del Codice Etico e la nomina dell'Organismo di Vigilanza da parte del Consiglio di Amministrazione nella riunione dello scorso 12 giugno 2008.

Conclusioni

In conclusione si può certamente affermare che questo bilancio offre diversi elementi che costituiranno punti di riflessione per il Consiglio che dovrà continuare a perseguire, con attenzione e dedizione, gli obiettivi prefissati portando a termine i progetti già citati in questa relazione e considerati primari anche dai Ministeri Vigilanti.

Invito, pertanto, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Enasarco ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 con i relativi allegati che ne formano parte integrante.

Roma, 26 giugno 2008

IL PRESIDENTE



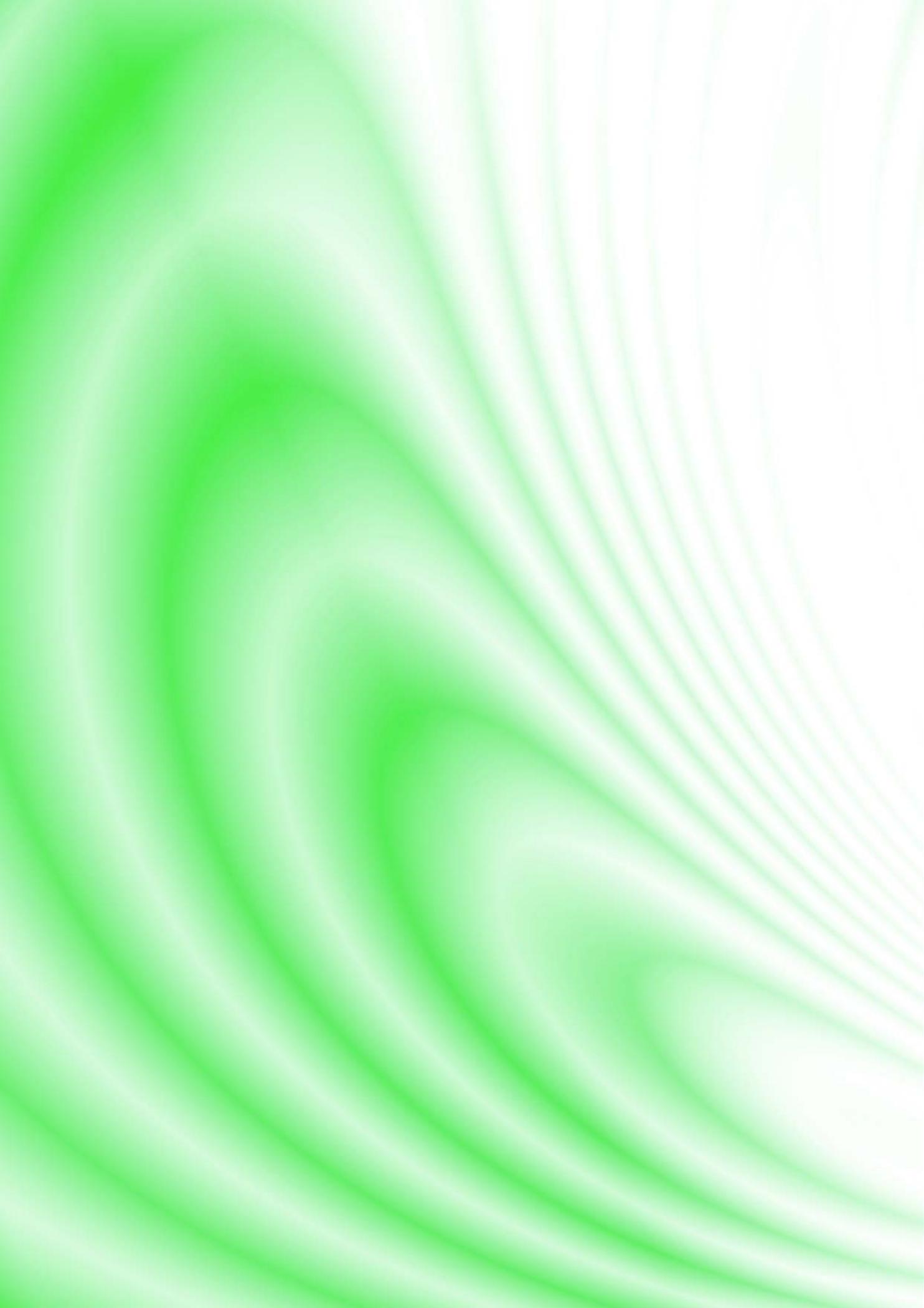
BILANCIO CONSUNTIVO - STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO

Stato patrimoniale attivo (euro)	Esercizio 2007	Esercizio 2006
B Immobilizzazioni		
I Immobilizzazioni immateriali:		
4 Concessioni licenze marchi e simili	38.500	88.024
6 Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0
7 altre Immobilizzazioni	1.273.164	1.121.732
Totale Immobilizzazioni immateriali	1.311.664	1.209.756
II Immobilizzazioni materiali:		
1 Terreni e fabbricati	3.015.104.891	3.011.838.136
2 Impianti e macchinari	164.543	292.434
3 Attrezzature industriali e commerciali	0	0
4 Altri beni	831.198	862.631
5 Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	3.016.100.632	3.012.993.200
III Immobilizzazioni finanziarie:		
1 Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
d) altre imprese	0	0
2 Crediti		
a) verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate	0	0
d) verso altri	1.907.907	2.176.970
3 Altri titoli	1.759.972.761	1.626.352.964
Totale Immobilizzazioni finanziarie	1.761.880.668	1.628.529.935
Totale Immobilizzazioni	4.779.292.964	4.642.732.891
C Attivo Circolante		
II Crediti		
1 Verso ditte	165.577.008	156.124.186
2 Verso Imprese controllate	0	0
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
3 Verso imprese collegate	0	0
4 bis Crediti tributari	11.660.146	11.337.955
4 ter Imposte anticipate	0	0
5 Verso altri	125.635.570	108.469.598
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
Totale crediti	302.872.724	275.931.739
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:		
1 Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2 Partecipazioni in imprese collegate	0	0
4 Altre partecipazioni	0	0
6 Altri titoli	991.953.899	959.973.187
Totale attività finanziarie che non costituiscono imm.	991.953.899	959.973.187
IV Disponibilità liquide		
1 Depositi bancari e postali	57.408.284	85.827.923
2 Assegni	0	0
3 Denaro e valori in cassa	14.217	74.749
Totale disponibilità liquide	57.422.501	85.902.672
Totale attivo circolante	1.352.249.125	1.321.807.597
D Ratei e risconti	69.497.190	69.122.836
Totale attivo	6.201.039.278	6.033.663.324

Stato patrimoniale passivo (euro)	Esercizio 2007	Esercizio 2006
A Patrimonio netto		
III Riserva di rivalutazione	1.427.996.397	1.427.996.397
IV Riserva Legale	2.322.081.063	2.338.166.279
V Riserve statutarie	0	0
VII Altre riserve	0	0
IX Utile (perdita) dell'esercizio	79.907.154	-21.534.293
Totale Patrimonio netto	3.829.984.613	3.744.628.383
B Fondo rischi ed oneri		
1 Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili	2.157.895.353	2.091.568.161
2 Per Imposte	0	0
3 Altri	74.843.667	63.922.542
Totale fondo per rischi ed oneri	2.232.739.020	2.155.490.703
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	18.646.316	19.146.583
D Debiti		
1 Obbligazioni	0	0
3 Debiti per prestazioni istituzionali	11.695.573	11.865.947
4 Debiti verso banche	0	0
5 Debiti verso altri finanziatori	0	0
6 Acconti	0	0
7 Debiti verso fornitori	15.465.285	11.065.406
8 Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9 Debiti verso imprese controllate	0	0
10 Debiti verso imprese collegate	0	0
12 Debiti tributari	40.848.399	39.440.861
13 Debiti verso istituti di previd. e secur. Sociale	1.089.466	892.260
14 Altri debiti	49.939.605	50.052.902
Totale debiti	119.038.329	113.317.375
E Ratei e risconti		
1 Ratei e risconti	631.000	1.080.281
Totale Ratei e risconti	631.000	1.080.281
Totale passivo	6.201.039.278	6.033.663.324

Conto economico 1 di 2 (euro)	Esercizio 2007	Esercizio 2006
A Valore della produzione		
Proventi e contributi	820.277.252	807.636.093
Altri ricavi e proventi	155.409.524	142.059.864
Totale valore della produzione	975.686.777	949.695.957
B Costi della produzione		
Per materie prime, sussidiarie e di consumo	-200.103	-213.409
Costi per prestazioni previdenziali	-784.235.286	-775.084.541
Per servizi	-41.806.856	-48.599.168
Per godimento beni di terzi	-495.897	-609.290
Per il personale:		
a) Salari e stipendi	-23.499.738	-23.226.353
b) Oneri sociali	-6.185.151	-6.091.878
c) Trattamento di fine rapporto	-2.176.119	-2.004.256
d) Trattamento di quiescenza e simili	-1.483.068	-1.288.801
e) Altri costi	-1.886.524	-1.786.800
Totale costi per il personale	-35.230.599	-34.398.088
Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immob. Immateriali	-1.144.627	-1.426.447
b) Ammortamento immob. Materiali	-1.153.693	-1.212.003
c) Altre svalutazioni immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione di crediti attivo circ. e disp. liq.	-8.221.015	-40.504.490
Totale ammortamenti e svalutazioni	-10.519.336	-43.142.940
Accantonamento per rischi	0	0
Altri accantonamenti	-13.598.822	-10.228.517
Oneri diversi di gestione	-22.361.059	-20.861.438
Totale costi della produzione	-908.447.957	-933.137.391
A-B Differenza valore-costi di produzione	67.238.820	16.558.566

Conto economico 2 di 2 (euro)	Esercizio 2007	Esercizio 2006
C Proventi ed oneri finanziari		
Proventi da partecipazioni	0	0
Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	125.502	211.629
b) da titoli iscritti nelle immob. Che non cost. part.	21.588.112	23.711.210
c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. part.	35.397.543	25.293.496
d) da proventi diversi dai precedenti	4.626.087	1.820.240
Interessi ed altri oneri finanziari	-7.650.414	-3.533.056
Utili e perdite su cambi	3.193	4.360.641
Totale proventi ed oneri dell'area finanziaria	54.090.023	51.864.161
Interessi per il FIRR degli iscritti	-36.994.820	-56.311.336
E Proventi ed oneri straordinari		
Proventi	39.749.737	3.792.257
Oneri	-12.176.606	-5.437.940
Totale proventi ed oneri straordinari	27.573.131	-1.645.683
Risultato prima delle imposte	111.907.154	10.465.707
Imposte sul reddito d'esercizio	-32.000.000	-32.000.000
Totale imposte sul reddito	-32.000.000	-32.000.000
Avanzo (disavanzo) economico dell'esercizio	79.907.154	-21.534.293



BILANCIO PER RAMI - STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO

Stato patrimoniale attivo (euro)	Esercizio 2007	Previdenza	FIRR	Assistenza
B Immobilizzazioni				
I Immobilizzazioni immateriali:				
4 Concessioni licenze marchi e simili	38.500	36.575	0	1.925
6 Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0	0	0
7 altre Immobilizzazioni	1.273.164	1.209.505	0	63.658
Totale Immobilizzazioni immateriali	1.311.664	1.246.081	0	65.583
II Immobilizzazioni materiali:				
1 Terreni e fabbricati	3.015.104.891	1.906.854.542	1.108.250.349	0
2 Impianti e macchinari	164.543	156.316	0	8.277
3 Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0
4 Altri beni	831.198	789.638	0	41.560
5 Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	3.016.100.632	1.907.800.496	1.108.250.349	49.787
III Immobilizzazioni finanziarie:				
1 Partecipazioni in:				
a) imprese controllate	0	0	0	0
b) imprese collegate	0	0	0	0
d) altre imprese	0	0	0	0
2 Crediti				
a) verso imprese controllate	0	0	0	0
b) verso imprese collegate	0	0	0	0
d) verso altri	1.907.907	1.812.512	0	95.395
3 Altri titoli	1.759.972.761	1.113.066.435	646.906.326	0
Totale Immobilizzazioni finanziarie	1.761.880.668	1.114.878.947	646.906.326	95.395
Totale Immobilizzazioni	4.779.292.964	3.023.925.524	1.755.156.675	210.766
C Attivo Circolante				
II Crediti				
1 Verso ditte	165.577.008	148.513.950	3.021.765	14.041.293
2 Verso Imprese controllate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
3 Verso imprese collegate				
4 bis Crediti tributari	11.660.146	11.407.601	0	252.545
4 ter Imposte anticipate				
5 Verso altri	125.635.570	83.457.548	40.122.899	2.055.124
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
Totale crediti	302.872.724	243.379.099	43.144.664	16.348.961
III Attività finanziarie che non costituiscono imm.:				
1 Partecipazioni in imprese controllate	0			
2 Partecipazioni in imprese collegate	0			
4 Altre partecipazioni	0			
6 Altri titoli	991.953.899	627.345.272	364.608.627	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono imm.	991.953.899	627.345.272	364.608.627	0
IV Disponibilità liquide				
1 Depositi bancari e postali	57.408.284	17.977.033	20.269.900	19.161.351
2 Assegni				
3 Denaro e valori in cassa	14.217	13.506	0	711
Totale disponibilità liquide	57.422.501	17.990.539	20.269.900	19.162.062
Totale attivo circolante	1.352.249.125	888.714.910	428.023.191	35.511.023
D Ratei e risconti	69.497.190	63.556.016	2.894.760	3.046.414
Totale attivo	6.201.039.278	3.976.196.449	2.186.074.626	38.768.203

Stato patrimoniale passivo (euro)	Esercizio 2007	Previdenza	FIRR	Assistenza
A Patrimonio netto				
III Riserva di rivalutazione	1.427.996.397	1.427.996.397	0	0
IV Riserva Legale	2.322.081.063	2.322.081.063	0	0
V Riserve statutarie				
VII Altre riserve				
IX Utile (perdita) dell'esercizio	79.907.154	44.456.124	0	35.451.029
Totale Patrimonio netto	3.829.984.613	3.794.533.584	0	35.451.029
B Fondo rischi ed oneri				
1 Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili	2.157.895.353	13.051.207	2.144.844.146	0
2 Per Imposte	0	0	0	0
3 Altri	74.843.667	51.965.043	22.339.266	539.359
Totale fondo per rischi ed oneri	2.232.739.021	65.016.249	2.167.183.412	539.359
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	18.646.316	17.714.000	0	932.316
D Debiti				
1 Obbligazioni				
3 Debiti per prestazioni istituzionali	11.695.573	6.681.187	4.840.688	173.698
4 Debiti verso banche	0	0	0	0
5 Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
6 Acconti	0	0	0	0
7 Debiti verso fornitori	15.465.285	14.692.021	0	773.264
8 Debiti rappresentati da titoli di credito				
9 Debiti verso imprese controllate				
10 Debiti verso imprese collegate				
12 Debiti tributari	40.848.399	40.441.816	208.059	198.523
13 Debiti verso istituti di previd. e secur. Sociale	1.089.466	1.034.993	0	54.473
14 Altri debiti	49.939.605	35.483.149	13.842.467	613.990
Totale debiti	119.038.329	98.333.166	18.891.214	1.813.949
E Ratei e risconti				
1 Ratei e risconti	631.000	599.450	0	31.550
Totale Ratei e risconti	631.000	599.450	0	31.550
Totale passivo	6.201.039.278	3.976.196.449	2.186.074.626	38.768.203

Conto economico 1 di 2 (euro)	Esercizio 2007	Previdenza	FIRR	Assistenza
A Valore della produzione				
Proventi e contributi	820.277.252	769.609.532	0	50.667.720
Variazione delle rimanenze prodotti in corso sem.	0	0	0	0
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0
Altri ricavi e proventi	155.409.524	101.890.717	53.517.280	1.527
Totale valore della produzione	975.686.777	871.500.249	53.517.280	50.669.248
B Costi della produzione				
Per materie prime, sussidiarie e di consumo	-200.103	-190.098	0	-10.005
Costi per prestazioni previdenziali	-784.235.286	-769.586.880	0	-14.648.406
Per servizi	-41.806.856	-27.874.272	-13.709.819	-222.765
Per godimento beni di terzi	-495.897	-471.102	0	-24.795
Per il personale:				
a) Salari e stipendi	-23.499.738	-20.354.019	-2.281.019	-864.700
b) Oneri sociali	-6.185.151	-5.311.230	-653.568	-220.353
c) Trattamento di fine rapporto	-2.176.119	-1.889.368	-205.961	-80.789
d) Trattamento di quiescenza e simili	-1.483.068	-1.395.242	-15.826	-72.001
e) Altri costi	-1.886.524	-1.787.095	-5.905	-93.523
Totale costi per il personale	-35.230.599	-30.736.954	-3.162.279	-1.331.365
Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento immob. Immateriali	-1.144.627	-1.087.396	0	-57.231
b) Ammortamento immob. Materiali	-1.153.693	-1.096.008	0	-57.685
c) Altre svalutazioni immobilizzazioni				
d) Svalutazione di crediti attivo circ. e disp. liq.	-8.221.015	-5.199.249	-3.021.767	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	-10.519.336	-7.382.653	-3.021.767	-114.916
Variazione delle rimanenze di materie prime, suss.				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti	-13.598.822	-13.316.622	0	-282.200
Oneri diversi di gestione	-22.361.059	-14.176.959	-8.178.578	-5.521
Totale costi della produzione	-908.447.957	-863.735.541	-28.072.443	-16.639.973
A-B Differenza valore-costi di produzione	67.238.820	-7.764.708	25.444.837	34.029.274

Conto economico 2 di 2 (euro)	Esercizio 2007	Previdenza	FIRR	Assistenza
C Proventi ed oneri finanziari				
Proventi da partecipazioni	0	0	0	0
Altri proventi finanziari:				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	125.502	119.227	0	6.275
b) da titoli iscritti nelle immob. Che non cost. part.	21.456.266	13.569.670	7.886.596	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. part.	35.529.389	22.518.452	13.010.937	0
d) da proventi diversi dai precedenti	4.626.087	4.377.537	15.174	233.376
Interessi ed altri oneri finanziari	-7.650.414	-5.122.357	-2.507.214	-20.843
Utili e perdite su cambi	3.193	3.193	0	0
Totale proventi ed oneri dell'area finanziaria	54.090.023	35.465.723	18.405.493	218.808
Interessi per il FIRR degli iscritti	-36.994.820	0	-36.994.820	0
D Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	0
Rivalutazioni:				
a) di partecipazioni	0	0	0	0
b) di immobiliz. finanziarie che non cost. part.	0	0	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. part.	0	0	0	0
Svalutazioni:				
a) di partecipazioni	0	0	0	0
b) di immobiliz. finanziarie che non cost. part.	0	0	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. part.	0	0	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	0
E Proventi ed oneri straordinari				
Proventi	39.749.737	29.364.973	9.137.987	1.246.778
Oneri	-12.176.606	-7.979.279	-4.153.497	-43.830
Totale proventi ed oneri straordinari	27.573.131	21.385.694	4.984.490	1.202.947
Risultato prima delle imposte	111.907.154	64.616.124	11.840.000	35.451.029
Imposte sul reddito d'esercizio	-32.000.000	-20.160.000	-11.840.000	0
Totale imposte sul reddito	-32.000.000	-20.160.000	-11.840.000	0
Avanzo (disavanzo) economico dell'esercizio	79.907.154	44.456.124	0	35.451.029

NOTA INTEGRATIVA

Formato e contenuto del Bilancio Consuntivo

Criteri di formazione

Il presente Progetto di Bilancio è stato redatto in conformità delle norme civilistiche adottando criteri di valutazione immutati rispetto ai precedenti bilanci.

Il bilancio consuntivo è conforme alle scritture contabili regolarmente tenute ed al disposto di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, come evidenziato dalla presente Nota Integrativa che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 C.C., costituisce parte integrante del Bilancio stesso. Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono ripartiti per gestione (Previdenza, F.I.R.R. – Fondo Indennità Risoluzione Rapporto, Assistenza – Prestazioni Integrative di Previdenza). In ossequio all'art. 2423-bis C.C. la valutazione delle voci è effettuata in base a criteri prudenziali e nella prospettiva della continuità dell'attività. Fatte salve le singole fattispecie di seguito richiamate, i proventi e gli oneri sono riflessi in bilancio in base ai principi della prudenza e della competenza economica, indipendentemente dal momento della relativa manifestazione finanziaria (incassi e pagamenti). Sono altresì considerati i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura del medesimo.

Ai sensi di quanto richiesto dall'art. 2423 bis C.C., si precisa che nell'esercizio 2007 non si sono verificati casi eccezionali in forza dei quali modificare i criteri di valutazione adottati rispetto a quanto operato nel precedente esercizio.

Ai sensi dell'art. 2423 ter C.C., comma 5, per la comparabilità delle voci, si è provveduto ad operare riclassifiche sulle poste economiche dell'esercizio precedente. Le stesse sono segnalate e commentate nel presente documento.

Per quanto concerne le informazioni sull'attività della Fondazione ed i fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio e dopo la chiusura del medesimo, si rimanda alla Relazione del legale rappresentante della Fondazione.

Ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30 giugno 1994, n. 509 il presente conto consuntivo è stato sottoposto a revisione contabile da parte della Reconta Ernst & Young S.p.A.

Principi contabili e criteri di valutazione

In assenza di una specifica normativa per gli Enti previdenziali privatizzati, nel redigere il bilancio consuntivo si è fatto riferimento ai criteri di valutazione previsti dal codice civile, opportunamente integrati dai Principi Contabili statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità in relazione alla riforma del diritto societario, ove la suddetta normativa non contrasti con specifiche norme di settore.

Con specifico riferimento alle finalità previdenziali della Fondazione, si rammenta che è adottato il sistema denominato "a ripartizione" che implica il finanziamento delle prestazioni erogate tramite i contributi incassati, senza correlazione per competenza tra i ricavi per contributi ed i costi per le maturande pensioni in capo ai singoli individui. Conseguentemente, a fronte dei trattamenti pensionistici in favore degli attuali e futuri aventi diritto, i fondi iscritti in bilancio non risultano determinati secondo il criterio della riserva matematica. Tale sistema è coerente con la normativa in vigore (D.Lgs. 509/94) la quale prevede, a garanzia degli obblighi istituzionali, l'esistenza di una riserva legale e la predisposizione almeno triennale di un bilancio tecnico per la verifica dell'equilibrio finanziario nell'immediato e nel tempo.

Di seguito sono illustrati i criteri di valutazione applicati, in linea con quelli adottati nell'esercizio precedente.

Immobilizzazioni immateriali:

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione ed ammortizzate annualmente in modo sistematico per il periodo della loro prevista utilità futura. Gli ammortamenti cumulati sono computati a diminuzione del costo storico dei beni.

Immobilizzazioni materiali:

Fermo restando quanto successivamente indicato per i fabbricati, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione ed ammortizzate annualmente in modo sistematico sulla base di aliquote costanti ritenute rappresentative della vita utile dei beni. Gli ammortamenti cumulati sono computati a diminuzione del costo storico dei beni.

Il costo dei fabbricati, secondo quanto previsto dalla delibera di privatizzazione dell'ENASARCO, a valere dal 1° gennaio 1997, è stato rivalutato sulla base delle risultanze di un approfondito esame tecnico.

I fabbricati della Fondazione si possono suddividere in fabbricati civili e fabbricati strumentali.

I fabbricati civili, che rappresentano la maggioranza del patrimonio immobiliare della Fondazione, essendo beni di investimento, non sono soggetti ad ammortamento, ma vengono annualmente monitorati, rispetto al valore di mercato, al fine di verificare l'assenza di perdite durevoli di valore.

Per questi ultimi, le manutenzioni poste in essere sono interamente imputate al conto economico; sono capitalizzate soltanto le opere di ampliamento e trasformazione da cui deriva un effettivo incremento del valore dei fabbricati.

I fabbricati strumentali, al contrario, sono ammortizzati ad un'aliquota del 1% ritenuta rappresentativa della residua vita utile degli immobili.

Immobilizzazioni finanziarie:

I titoli classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, diversi dalle partecipazioni e destinati ad essere mantenuti fino a scadenza, sono iscritti al costo specifico di acquisto, decrementato o aumentato a fine esercizio per la quota di competenza dell'anno dello scarto negativo o positivo di emissione e negoziazione, imputata in contropartita al Conto Economico. I titoli classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, corrispondenti alle obbligazioni sottoscritte a garanzia di debiti di terzi, sono iscritti al costo di acquisto, corrispondente al valore nominale ed al prezzo di rimborso finale. In accordo con il disposto dell'art. 2426 n. 8 bis del C.C. le immobilizzazioni finanziarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto o a quello inferiore, alla data di chiusura dell'esercizio, se la riduzione debba giudicarsi durevole.

Crediti:

Sono iscritti al valore nominale. I crediti vengono eventualmente rettificati per riflettere il loro presumibile valore di realizzo attraverso uno specifico fondo svalutazione, determinato in base alla stima del rischio di inesigibilità. Il fondo svalutazione crediti è esposto nel passivo dello stato patrimoniale.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:

I titoli classificati tra le attività finanziarie correnti, diversi dalle partecipazioni e destinati alla negoziazione, sono iscritti al minore tra il costo medio ponderato d'acquisto, rettificato a fine esercizio per tener conto degli scarti di emissione maturati nel periodo di possesso, ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, definito in base alla quotazione dell'ultimo giorno dell'esercizio. Le partecipazioni non immobilizzate, destinate alla negoziazione, sono iscritte al minore tra il costo medio ponderato ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, definito in base alla quotazione dell'ultimo giorno dell'esercizio.

Operazioni e partite in moneta estera in essere alla data di bilancio:

Le attività e passività espresse in valute di paesi esteri, non aderenti all'Unione Monetaria Europea, ad eccezione delle immobilizzazioni, sono contabilizzate al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio ed i relativi utili o perdite su cambi sono imputati al conto economico. L'eventuale saldo negativo delle differenze di cambio risultanti dal raffronto delle partite attive e passive espresse al cambio storico ed al cambio dell'ultimo giorno dell'esercizio (tenuto tuttavia conto dell'andamento dei cambi tra la data di bilancio e la data di formazione del medesimo), viene iscritto in diminuzione del valore del titolo con contropartita al conto economico. A norma dell'art. 2426 punto 8) bis C.C., modificato dalla legge di riforma del diritto societario, qualora dal processo di valutazione ai cambi della chiusura d'esercizio delle poste in valuta emerga un utile netto, tale valore deve essere accantonato, in sede di approvazione del bilancio e conseguente destinazione dell'utile, ad una riserva non distribuibile fino al realizzo. A tal fine degli utili netti su cambio a fine esercizio viene data menzione, in nota integrativa, della componente valutaria non realizzata.

Disponibilità liquide:

Sono iscritte al valore nominale.

Ratei e risconti:

Sono determinati secondo criterio di competenza economica, con proporzionale ripartizione dei costi e dei proventi comuni a due o più esercizi sugli esercizi medesimi.

Fondi per rischi ed oneri:

Accolgono gli accantonamenti finalizzati alla copertura di perdite o debiti di natura certa e di manifestazione probabile. Per la determinazione delle entità di detti fondi si è tenuto conto anche dei rischi di cui si è appreso successivamente alla data di bilancio e fino alla data di redazione del presente documento.

Fondo trattamento di fine rapporto:

Il trattamento di fine rapporto è accantonato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti alla data di bilancio, in conformità alla normativa, ai contratti collettivi di lavoro ed agli accordi integrativi vigenti. Il fondo è iscritto al netto delle anticipazioni erogate.

Conti d'ordine:

Riflettono principalmente gli impegni e i rischi dell'ENASARCO che non influiscono sul patrimonio e sul risultato economico dell'esercizio la cui indicazione, tuttavia, fornisce elementi di conoscenza utile per la valutazione, nel suo insieme, della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione.

Prestazioni previdenziali e assistenziali:

Tali oneri sono imputati al Conto Economico nell'esercizio in cui il beneficiario matura il diritto al relativo riconoscimento. Con particolare riferimento alle pensioni tale procedura è coerente con il "sistema a ripartizione" di cui si è detto in precedenza. Le prestazioni riconosciute, non ancora definite nel loro ammontare, sono determinate sulla base di ragionevoli stime.

Contributi:

I contributi di natura volontaria versati direttamente dagli iscritti sono imputati al Conto Economico per competenza, nel limite degli incassi effettivamente pervenuti entro la data di formazione del conto consuntivo. Gli interessi e sanzioni per ritardati versamenti sono iscritti successivamente all'incasso dei contributi obbligatori di riferimento.

I contributi obbligatori, sono rilevati in bilancio per competenza, nei limiti di quanto dichiarato dalle ditte mediante la procedura "Enasarco on line". La procedura Enasarco on Line ha permesso alla Fondazione di conoscere, prima dell'incasso, i contributi dichiarati dalle ditte e quindi di poterli rilevare a conto economico con contropartita crediti. Con la procedura precedente a quella descritta, l'emesso contributivo era lavorato dopo l'incasso, quando la ditta spediva alla Fondazione le distinte cartacee da lavorare manualmente.

I contributi obbligatori dichiarati dalle ditte nelle domande di condono sono registrati, al lordo dei relativi interessi e sanzioni, al momento del loro accertamento.

Altri costi e ricavi:

I ricavi per restituzioni di prestazioni corrisposte ma non dovute, i contributi accertati in sede di verifiche ispettive e gli interessi di mora sui ritardati pagamenti dei fitti attivi, in via prudenziale, sono registrati solo al momento dell'effettivo incasso, stante la difficoltà di valutarne la realistica possibilità di recupero. Salvo i casi indicati, gli altri costi e ricavi sono riflessi in bilancio per competenza. I dividendi da partecipazioni sono iscritti nell'esercizio in cui vengono deliberati, generalmente coincidente con l'esercizio in cui si verifica l'incasso.

Imposte sul reddito dell'esercizio:

Le imposte dell'esercizio sono contabilizzate per competenza e determinate sulla base della vigente normativa fiscale applicabile agli enti privati non commerciali.

Analisi delle voci di Stato Patrimoniale

Attivo immobilizzato

Immobilizzazioni immateriali

Il saldo della voce Immobilizzazioni immateriali ha registrato le seguenti variazioni rispetto allo scorso esercizio (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Concessioni licenze e marchi	247.618,51	247.618,51	0,00
Fondo amm. lic. e marchi	-209.118,29	-159.594,59	-49.523,70
Immobilizzazioni in corso			0,00
Software	6.465.949,87	5.219.414,21	1.246.535,66
Fondo ammortamento software	-5.192.786,28	-4.097.682,52	-1.095.103,76
Immobilizz. immateriali	1.311.663,81	1.209.755,61	101.908,20

Di seguito sono illustrati i movimenti dell'esercizio intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali e nel relativo fondo di ammortamento (in euro):

Descrizione	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto contabile
Saldi iniziale	5.467.032,72	-4.257.277,11	1.209.755,61
Movimenti dell'esercizio:			
Acquisti 2007	1.246.535,66		1.246.535,66
Ammortamento 2007		-1.144.627,46	-1.144.627,46
Saldi al 31 dicembre 2007	6.713.568,38	-5.401.904,57	1.311.663,81

L'incremento nelle immobilizzazioni immateriali si riferisce sostanzialmente alla voce "Software":

- Per euro 275 mila circa ai costi per acquisto di licenze di prodotti Microsoft
- Per euro 735 mila circa per la manutenzione evolutiva del sistema di CRM
- Per euro 200 mila circa per l'acquisto di software operativo (gestione di server, reti e di database)
- Per euro 35 mila circa al costo sostenuto nel 2007 per l'implementazione del nuovo software di gestione del patrimonio immobiliare.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali della Fondazione sono di seguito specificate (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Immobili ad uso strumentale	60.257.886,97	60.257.886,97	0,00
Immobili non strumentali	2.955.695.437,45	2.955.695.437,45	0,00
Spese di manutenzione straordinaria	4.936.022,88	1.066.688,29	3.869.334,59
<i>Beni Immobili</i>	<i>3.020.889.347,30</i>	<i>3.017.020.012,71</i>	<i>3.869.334,59</i>
Fondo ammortamento	-5.784.455,96	-5.181.877,08	-602.578,88
Valore netto	3.015.104.891,34	3.011.838.135,63	3.266.755,71
Beni mobili	14.106.589,51	13.714.799,15	391.790,36
Fondi ammortamento	-13.110.848,50	-12.559.734,37	-551.114,13
Valore netto	995.741,01	1.155.064,78	-159.323,77
Immobilizz. materiali	3.016.100.632,35	3.012.993.200,41	3.107.431,94

Beni immobili

Sono costituiti esclusivamente da fabbricati.

Listini di riferimento

La valutazione degli immobili è stata ottenuta applicando alle superfici commerciali degli stabili i valori unitari desunti dai dati pubblicati sul sito ufficiale dell'Agenzia del Territorio, ritenuta fonte attendibile per la definizione dell'andamento del mercato immobiliare in tutta Italia.

L'intero territorio nazionale viene suddiviso in comuni a loro volta classificati in quartieri, macrozone, rioni e suburbi sulla base di suddivisioni toponomastiche e statistiche. Si è proceduto alla corretta allocazione dei singoli complessi nelle zone identificate dall'agenzia del territorio.

In funzione dell'allocazione, delle caratteristiche intrinseche e tipologiche e del livello manutentivo (abitazioni nuove e ristrutturate - abitazioni recenti - abitazioni vecchie) di ogni singolo stabile, si è provveduto all'individuazione del valore unitario ritenuto prudenzialmente più congruo al fine di addivenire alla determinazione del valore di mercato del patrimonio della Fondazione.

Le superfici commerciali di riferimento sono state definite applicando alle superfici utili delle unità immobiliari coefficienti correttivi (>1) in funzione della tipologia strutturale dell'immobile.

Determinazione valore delle pertinenze

Applicando al valore commerciale unitario residenziale stimato coefficienti correttivi, è stato individuato il valore unitario per le altre destinazioni d'uso.

Tali coefficienti, definiti tenendo opportunamente conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle singole unità immobiliari, sono in linea di massima i seguenti:

Destinazione	Coefficiente
Abitazioni	Valore listino
Balconi	33%
Terrazzi	25%
Giardini	15%
Soffitte	25%
Cantine	25%
Box	65%
Posti auto coperti	50%
Posti auto piloty	20%
Posti auto esterni	15%
Verde condominiale	10%
Negozi	Valore listino
Sottonegozi	(rif.50% negozi)
Uffici	Valore listino
Archivi	50%/70%
Garages	50%
Magazzini	50%/70%

Stato manutentivo

Lo stato manutentivo dei singoli complessi immobiliari è stato rilevato dal "Monitoraggio stato manutentivo proprietà immobiliari di Roma - Acilia - Ostia - Pomezia" aggiornato a Dicembre 2006.

La classificazione dello stato manutentivo prevede le seguenti classificazioni:

Normale: immobile in buon stato di manutenzione generale.

Normale*: immobile in cui deve essere effettuato un unico intervento.

Mediocre: immobile in cui devono essere effettuati interventi parziali.

Da ristrutturare: immobile in stato di scadente manutenzione, che necessita di interventi manutentivi nelle parti comuni.

Si precisa che per restauro o ristrutturazione si intendono gli interventi di manutenzione ordinaria (così come previsti dalla Legge 457/78) eseguiti o da eseguire sugli stabili, relativamente alle sole parti comuni (androne, vani scala, facciate, coperture, ecc.).

Le singole unità immobiliari sono da considerare, di norma, in normale stato di manutenzione, in quanto la Fondazione provvede alla manutenzione continuativa degli stessi con imprese appaltatrici.

Risultanze dell'analisi

L'analisi così effettuata ha evidenziato un valore di mercato del patrimonio immobiliare pari ad euro 4,2 miliardi che riconferma il dato dello scorso anno, in quanto non si sono verificati sostanziali incrementi dei valori immobiliari.

In relazione al piano di fattibilità per la dismissione del patrimonio immobiliare, delibera n. 8 del 14 feb-

braio 2008, si evidenzia che il valore di mercato stimato è stato definito in modo prudentiale rispetto ai valori riportati nella tabella di bilancio.

È opportuno rilevare che nel piano di dismissione del patrimonio immobiliare si sta procedendo ad una stima analitica dei valori di mercato dei singoli complessi immobiliari e si sta procedendo ad una due diligence, al fine di accertare il livello di "rogitabilità" dell'intero patrimonio immobiliare.

È da notare che il risultato della gestione immobiliare nel 2007, al netto delle spese, degli oneri e delle imposte di competenza è stato positivo per circa 41,2 milioni di euro. Dal confronto con il valore del patrimonio immobiliare, di circa 3 miliardi e 15 milioni di euro, deriva che il rendimento è stato all'incirca dell'1,37%.

Beni mobili

Nella tabella che segue sono riportate (in euro) la composizione e le variazioni nette dei beni mobili e dei relativi fondi di ammortamento:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Impianti e macchinari	2.962.537,16	2.962.537,16	0,00
Fondo ammortamento	-2.797.993,93	-2.670.103,51	-127.890,42
Totale Imp. e macch.	164.543,23	292.433,65	-127.890,42
Automezzi	70.654,22	70.654,22	0,00
Fondo ammortamento	-70.654,22	-70.654,22	0,00
Automezzi	0,00	0,00	0,00
Apparacchiature hardware	8.281.278,19	7.909.553,09	371.725,10
Fondo ammortamento	-7.668.646,91	-7.293.146,35	-375.500,56
Appar. hardware	612.631,28	616.406,74	-3.775,46
Mobili e macchine d'ufficio	2.792.119,94	2.772.054,68	20.065,26
Fondo ammortamento	-2.573.553,44	-2.525.830,29	-47.723,15
Mobili e macch. d'uff.	218.566,50	246.224,39	-27.657,89
Totale altri beni	831.197,78	862.631,13	-31.433,35
Totale beni mobili	995.741,01	1.155.064,78	-159.323,77

Di seguito sono analiticamente evidenziati, per ciascuna categoria di beni, i movimenti intervenuti nell'esercizio nei valori di carico e nei fondi di ammortamento (in euro migliaia):

Descrizione	Saldo al 31.12.2006	Incrementi 2007	Decrementi 2007	Saldo al 31.12.2007	Fondo al 31.12.2006	Incrementi 2007	Fondo al 31.12.2007	NBV 31.12.2007
Fabbricati	3.017.020,01	3.869,33	0,00	3.020.889,35	-5.181,88	-602,58	-5.784,46	3.015.104,89
Impianti e macchinari	2.962,54	0,00	0,00	2.962,54	-2.670,10	-127,89	-2.797,99	164,54
Automezzi	70,65	0,00	0,00	70,65	-70,65	0,00	-70,65	0,00
Apparecchiature hardware	7.909,55	371,73	0,00	8.281,28	-7.293,15	-375,50	-7.668,65	612,63
Mobili e macchine d'ufficio	2.772,05	20,07	0,00	2.792,12	-2.525,83	-47,72	-2.573,55	218,57
Totale beni mobili	3.030.734,81	4.261,12	0,00	3.034.995,94	-17.741,61	-1.153,69	-18.895,30	3.016.100,63

L'incremento della voce hardware si riferisce ai costi sostenuti per il potenziamento dell'infrastruttura server della Fondazione.

In ultimo si forniscono l'analisi delle singole categorie dei beni mobili e le aliquote di ammortamento applicate:

Categoria	Aliquote di ammortamento
Impianti e macchinari	
Macchine ed attrezzature da riproduzione - microfilms	20%
Apparecchiature elettroniche - condizionatori	20%
Materiale telefonico	20%
Macchine automatiche	20%
Macchine da lavoro - utensili	20%
Attrezzatura varia e minuta	
Arredi e attrezzature di ammortizzo immediato	100%
Automezzi	
Autoradio ed impianti antifurto auto	30%
Automezzi	30%
Apparecchiature hardware	
Centro elettronico	25%
Mobili e macchine d'ufficio	
Mobili in legno	12%
Mobili in metallo	12%
Scaffali - classificatori - schedari	12%
Macchine da calcolo e per scrivere	12%
Arredamento	12%
Altre	
Cespiti delle sedi periferiche	12%
Mobili portinerie stabili	12%

Immobilizzazioni Finanziarie

Di seguito è riportato la composizione ed il saldo delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2007 (valori in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Crediti verso altri	1.907.907,06	2.176.970,38	-269.063,32
Altri titoli	1.759.972.760,87	1.626.352.964,16	133.619.796,71
Immobilizzazioni finanziarie	1.761.880.667,93	1.628.529.934,54	133.350.733,39

Crediti verso altri

I crediti verso altri sono così composti:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Crediti:			
per prestiti concessi ai dipendenti	1.470.061,25	1.644.597,13	-174.535,88
per concessione di mutui ipotecari	393.570,51	490.097,95	-96.527,44
per depositi cauzionali su locazioni passive	26.120,54	24.120,54	2.000,00
per depositi cauzionali lavori di manutenzi.	18.154,76	18.154,76	0,00
Crediti verso altri	1.907.907,06	2.176.970,38	-269.063,32

I "crediti verso dipendenti" si riferiscono alla quota capitale residua alla fine dell'esercizio dei prestiti concessi a dipendenti e, a partire dal 2004, ai portieri, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento dell'ENASARCO. Nel 2007 sui prestiti a dipendenti sono maturati interessi per circa 53 mila euro. La voce "crediti per concessione di mutui ipotecari", pari ad euro 393 mila, si riferisce ai mutui rimasti in capo all'ENASARCO dopo la cessione alla Banca di Roma, avvenuta nel corso dell'esercizio 2000. In particolare i crediti si riferiscono alla quota capitale residua alla fine dell'esercizio di mutui concessi agli iscritti per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili, garantiti con iscrizione ipotecaria di primo grado in favore della Fondazione, in conformità a quanto previsto dal Regolamento dell'ENASARCO. Le quote capitali scadute e non pagate sono classificate nella voce "crediti verso gli iscritti" dell'attivo circolante ed ammontano ad euro 926 mila, mentre le quote interessi scadute ammontano a euro 760 mila. Tali crediti si intendono di certa esigibilità in quanto coperti da garanzia reale sugli immobili acquistati. Gli interessi di competenza dell'esercizio 2007 ammontano ad euro 32 mila circa, mentre gli interessi di mora incassati in seguito alla chiusura dei contenziosi in essere e all'estinzione dei mutui ammontano ad euro 42 mila circa, iscritti tra i proventi finanziari.

Altri titoli

La voce altri titoli accoglie gli investimenti a carattere duraturo come rilevabile dalla seguente sintesi:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Titoli di stato	39.757.241	39.625.395	131.846
Obbligazioni e structured bond	1.398.470.000	1.265.331.401	133.138.599
Fondi immobiliari	187.094.818	187.094.818	0
Fondo comune d'investimento	19.907.950	19.907.950	0
Obbligazioni CFM	114.742.751	114.393.400	349.351
Totale	1.759.972.761	1.626.352.964	133.619.797

I saldi a termine dell'esercizio 2007 degli investimenti in Titoli di Stato, in Obbligazioni e Structured bond e in Obbligazioni a garanzia dei mutui ipotecari sono consolidati nell'unico conto contabile "Obbligazioni CFM". Questa variazione è dovuta all'adozione del modulo informatico di contabilità finanziaria SAP CFM. Nello schema riportato il saldo del conto è stato riaperto per mantenere la confrontabilità con i saldi dell'esercizio precedente (a loro volta riclassificati per evidenziare il saldo dei Fondi Azionari).

Al fine di recepire le linee guida dell'Asset Allocation, che si era iniziata ad attuare nel 2006 sugli investimenti diretti, e di garantire un patrimonio remunerativo per gli iscritti, come rimarcato dai Ministeri Vigilanti nelle osservazioni formulate al budget 2007, e come implicito nell'accordo tra le parti sociali maggiormente rappresentative che ha posto tra le priorità del nuovo CDA della Fondazione quella di operare una migliore asset allocation finalizzata alla massimizzazione dei rendimenti.

Pertanto sono state effettuate ristrutturazioni di titoli in portafoglio e investimenti in prodotti finanziari con caratteristiche in linea con quanto definito nella suddetta asset allocation strategica.

A tal scopo, a fine del 2006, il Commissario Straordinario aveva deliberato di impostare un programma integrato per la gestione ottimale delle risorse della Fondazione attraverso:

- La disamina di formulazioni alternative della funzione obiettivo e dei vincoli della Fondazione in relazione alla gestione del patrimonio;
- L'elaborazione di profili alternativi di investimenti ottimali coerenti con le assunzioni del vigente bilancio tecnico;
- L'individuazione di un asset ottimale sotto il profilo giuridico, fiscale ed operativo.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione insediatosi nel giugno del 2007 ha recepito l'impianto e gli indirizzi della gestione commissariale che proponeva soluzioni anche alternative allo smobilizzo del portafoglio in essere. In ottemperanza a tali criteri e con il conforto dello studio legale esterno, sono stati selezionati, con un processo di condivisa trasparenza, due primari operatori mondiali, che sulla base del fair value di ciascun prodotto strutturato, ha modificato le note preesistenti.

Questa tempestività (le note sono state ristrutturate lo scorso novembre/dicembre) ha permesso alla Fondazione di neutralizzare la crisi dei mercati dei derivati, che – in congiunzione alla crisi dei mutui subprime, avrebbe comportato per la Fondazione notevoli decrementi del fair value.

Anche il saldo dell'operazione è stato positivo per la Fondazione: le plusvalenze realizzate (derivanti dalla differenza tra il valore di rimborso delle note cedute e il valore di carico delle note acquisite) superano le minusvalenze (calcolate secondo lo stesso principio) di circa 13 milioni e 600 mila euro.

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni intervenute per gli altri titoli delle immobilizzazioni finanziarie (valori in migliaia di euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.06	Incrementi 2007	Decrementi 2007	Saldo al 31.12.07	Variazione netta
Titoli di stato	39.625,39	131,84	0,00	39.757,24	131,85
Obbligazioni e structured bond	1.265.331,40	1.312.033,99	1.178.895,39	1.398.470,00	133.138,60
Fondo immobiliare	187.094,82	0,00	0,00	187.094,82	0,00
Fondi comuni d'investimento	19.907,95	0,00	0,00	19.907,95	0,00
Obbligazioni a gar. di mutui ipotecari	114.393,40	10.438,30	10.088,95	114.742,75	349,35
Totale	1.626.352,96	1.322.604,13	1.188.984,34	1.759.972,76	133.619,80

Gli incrementi della voce obbligazioni e structured bond si riferiscono agli acquisti deliberati ed effettuati dalla Fondazione nel corso del II semestre 2007, a seguito delle operazioni di ristrutturazione del portafoglio operate con JPMorgan e Lehman.

La voce Fondi immobiliari è rimasta invariata, come anche la voce Fondi comuni d'investimento, che comprende il valore delle quote di un Fondo di private equity cinese, del quale nel corso del 2008 è stata deliberata la dismissione, anche in seguito alle ottime performances dello stesso. E' da notare, però, che essendo tali quote espresse in dollari USA, è stato effettuato un accantonamento al Fondo oscillazione titoli per 3,6 milioni di euro circa, per tener conto del tasso di cambio dollaro-euro al 31 dicembre 2007, che comportava una minusvalenza di valutazione.

Le obbligazioni a garanzia di mutui ipotecari si riferiscono alle convenzioni stipulate negli ultimi anni con la BNL, la Banca di Roma, e dal 2003 con Banca Popolare di Sondrio e Banca Sella, per l'erogazione da parte di tali istituti di mutui ipotecari. In base agli accordi contrattuali l'ENASARCO interviene garantendo i crediti vantati nei confronti dei mutuatari (rappresentati principalmente da agenti di commercio iscritti all'ENASARCO e dal 2003 dai dipendenti), attraverso la sottoscrizione di obbligazioni emesse dai suddetti istituti, della durata di 10/15 anni, negoziate al valore nominale e in deposito vincolato presso i medesimi. L'ammontare dei rimborsi è determinato in funzione delle quote capitali a loro volta incassate dalle banche. Gli interessi maturati nell'esercizio 2007, comprensivi dei ratei in corso di maturazione, ammontano ad euro 4,65 milioni circa.

Il valore del patrimonio immobilizzato espresso a valori di mercato è pari a circa euro 1.848 milioni con una plusvalenza implicita complessiva pari ad euro 78,5 milioni circa, che influenza in modo significativo i rendimenti realizzati dalla Fondazione. Il rendimento medio di portafoglio, calcolato considerando i proventi realizzati e non realizzati rispetto ai valori medi di carico in corso d'anno, ammonta a circa il 4,9%.

Attivo circolante

Riportiamo di seguito la composizione dell'attivo circolante al 31 dicembre 2007:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Crediti	302.872.724,18	275.931.738,58	26.940.985,60
Att. finanz. che non cost. immobil.	991.953.899,07	959.973.187,28	31.980.711,79
Disponibilità liquide	57.422.501,26	85.902.671,62	-28.480.170,36)
Attivo Circolante	1.352.249.124,51	1.321.807.597,48	30.441.527,03

Crediti

La voce crediti è così ripartita:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Crediti verso ditte	165.577.007,52	156.124.185,87	9.452.821,65
Crediti tributari	11.660.146,36	11.337.954,92	322.191,44
Crediti verso altri	125.635.570,30	108.469.597,79	17.165.972,51
Crediti	302.872.724,18	275.931.738,58	26.940.985,60

I crediti verso le ditte, di natura contributiva, si compongono come di seguito indicato (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Crediti per contributi rateizz.	8.700.589,47	8.976.065,91	-275.476,44
Crediti per contributi prev COL	24.453.402,91	17.594.525,73	6.858.877,18
Crediti per contributi ass. COL	828.500,52	900.765,50	-72.264,98
Crediti per contributi FIRR COL	3.021.765,17	745.239,81	2.276.525,36
Crediti per contributi prev. IV rata	115.322.523,05	116.047.612,73	-725.089,68
Crediti per contributi ass. IV rata	13.212.792,12	11.823.079,14	1.389.712,98
Crediti per sanzioni e int. COL	1.626,92	1.145,69	481,23
Crediti per spese bancarie rid	35.807,36	35.751,36	56,00
Crediti verso ditte	165.577.007,52	156.124.185,87	9.452.821,65

I crediti per interessi, sanzioni e contributi rateizzati si riferiscono a interessi e sanzioni maturati su contributi previdenziali e F.I.R.R. versati in ritardo ed a contributi (al lordo di sanzioni e interessi) per i quali sono state concesse alle ditte dilazioni di pagamento, al fine di agevolare la regolarizzazione della loro posizione debitoria. Nel corso dell'esercizio il valore di tali crediti si è ridotto di euro 275 mila. Gli incassi dell'esercizio, per rate e interessi, sono pari ad euro 1 milione e 112 mila, mentre le nuove rateizzazioni concesse, su somme mai versate alla Fondazione e come tali mai rilevate tra i ricavi negli esercizi precedenti, sono pari a euro 885 mila. Crediti per circa 48 mila euro sono stati considerati inesigibili e stralciati dal bilancio, utilizzando il Fondo svalutazione crediti. In relazione a situazioni di morosità ad oggi non ancora sanate, il fondo svalutazione credito corrispondente ammonta ad euro 5,9 milioni circa. Il valore netto di realizzo stimato del credito ammonta ad euro 2,8 milioni circa.

I crediti per contributi previdenza COL, pari ad euro 24,5 milioni, si riferiscono alle somme dichiarate dalle ditte tramite Web. Il sistema, obbligatorio a partire dal 2005, ha semplificato il rapporto con le ditte consentendo una più tempestiva verifica e attribuzione del conto individuale degli agenti di commercio e migliorando in questo modo, i tempi e le metodologie di calcolo e liquidazione delle prestazioni previdenziali. Gli

incassi mediante il sistema "tradizionale" postale sono diminuiti drasticamente in considerazione delle evoluzioni introdotte a partire dai primi mesi del 2006, relative alla cosiddetta "distinta rossa", che permette alle ditte di regolarizzare situazioni pregresse direttamente on line effettuando il versamento tramite MAV.

Il saldo rimasto a credito rappresenta gli importi di contributi accertati tramite Enasarco on line e non ancora incassate. In particolare il credito per contributi di previdenza Col è così composto:

- Euro 11,2 milioni circa si riferiscono a distinte dichiarate on line nel 2007 alle scadenze contributive obbligatorie e non ancora incassate alla data del 31 dicembre 2007 (al 31/3/2008 gli incassi relativi erano pari a 373 mila euro circa)
- Euro 7,5 milioni si riferiscono a distinte rosse dichiarate nel 2007 dalle ditte on line per regolarizzazioni di contributi anni precedenti, non ancora incassate alla data del 31 dicembre. Alla data del 31 marzo 2008 gli incassi relativi a tale credito ammontano a circa euro 750 mila.
- Euro 5,8 milioni a contributi dichiarati dalle ditte con le distinte rosse nel 2008 e riferiti agli anni 2000-2007. Il suddetto importo, alla data del 31 marzo 2008, è stato incassato per euro 5,3 milioni.

I crediti per contributi assistenza COL, pari ad euro 828 mila, si riferiscono alle somme dichiarate dalle ditte tramite Web. Tale credito è così composto:

- Euro 193 mila circa si riferiscono a distinte dichiarate on line nel 2007 alle scadenze contributive e non ancora incassate alla data del 31 dicembre 2007 (al 31/3/2008 gli incassi relativi erano pari a 3 mila euro circa);
- Euro 253 mila si riferiscono a distinte rosse dichiarate nel 2007 dalle ditte on line per regolarizzazioni di contributi anni precedenti, non ancora incassate alla data del 31 dicembre. Alla data del 31 marzo 2008 gli incassi relativi a tale credito ammontano a circa euro 15 mila.
- Euro 381 mila a contributi dichiarati dalle ditte con le distinte rosse nel 2008 e riferiti agli anni 2000-2007. Il suddetto importo, alla data del 31 marzo 2008, è stato incassato per euro 244 mila circa.

I crediti per contributi F.I.R.R. COL, pari ad euro 3 milioni 22 mila, si riferiscono alle somme dichiarate dalle ditte tramite Web, alle scadenze obbligatorie e non ancora incassate al 31 dicembre 2007. Tale credito è così composto:

- Euro 1 milione 701 mila si riferiscono a distinte dichiarate on line nel 2007 alle scadenze contributive e non ancora incassate alla data del 31 dicembre 2007 (al 31/3/2008 gli incassi relativi erano pari a 25 mila euro circa);
- Euro 1 milione 320 mila si riferiscono a distinte rosse dichiarate nel 2007 dalle ditte on line per regolarizzazioni di contributi anni precedenti, non ancora incassate alla data del 31 dicembre. Il suddetto importo, alla data del 31 marzo 2008, è stato incassato per euro 1,1 milioni circa.

È stata lanciata un'attività di recupero dei crediti contributivi che ha evidenziato alcune prassi nell'utilizzo delle funzionalità web, da parte delle Ditte, che potrebbero generare delle anomalie. Gli effetti di tali comportamenti sono all'esame del gruppo che segue il recupero di tali crediti.

In considerazione dei fenomeni citati, si è deciso di ricostituire un Fondo svalutazione per i crediti contributivi per una somma pari al 50% dei crediti di competenza dell'anno 2005 o precedenti. L'importo di tali crediti è di circa 7,5 milioni di euro circa, per cui si ricostituisce il Fondo per 3,7 milioni di euro.

I crediti per contributi obbligatori di assistenza e previdenza relativi alla IV rata vengono rilevati per competenza, nei limiti degli importi dichiarati dalle ditte. L'importo del credito per contributi previdenza, pari ad euro 115,3 milioni, è stato incassato nel corso del 2008 per euro 113,7 milioni, mentre il credito per contributi assistenza, pari ad euro 13,2 milioni è stato incassato nel 2008 quasi interamente (al 31/3/2008 risultavano ancora da incassare meno di euro 100 mila).

I crediti tributari ammontano al 31 dicembre 2007 ad euro 11,6 milioni. Riportiamo di seguito la composizione della voce:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Erario c/lres a credito	0,00	1.092.160,85	-1.092.160,85
Erario c/ritenute d'acc. a credito		0,00	0,00
Crediti verso erario per pensioni	6.609.246,96	5.191.018,61	1.418.228,35
Iva c/acquisti	0,00	0,00	0,00
Crediti verso inail	0,00	3.876,06	-3.876,06
Crediti v/erario per disat FIRR		0,00	0,00
Crediti v/Erario contenzioso	5.050.899,40	5.050.899,40	0,00
Crediti tributari	11.660.146,36	11.337.954,92	322.191,44

La voce "credito verso erario per IRES" si riferisce ai crediti vantati nei confronti dell'erario per maggiori acconti pagati rispetto al valore delle imposte calcolate; nell'esercizio il saldo relativo agli acconti per l'anno 2007 è stato girocontato al Fondo Imposte e Tasse.

I crediti verso erario per pensioni si riferiscono ai crediti vantati per ritenute versate all'erario sulle pensioni, ma non dovute in seguito a decesso del pensionato, ovvero a seguito dei conguagli operati tramite CAF in sede di dichiarazione dei redditi dei pensionati. L'incremento dell'anno si riferisce:

- Per euro 626 mila circa a quanto vantato dall'erario per l'imposta versata e non dovuta per i pensionati deceduti nel corso dell'anno;
- Per euro 367 mila al recupero d'imposta per liquidazioni FIRR risultate impagate e riaccreditate alla Fondazione;
- Per euro 423 mila al credito fiscale risultante dai conguagli operati e comunicati dai CAF, relativi alle dichiarazioni dei redditi dei pensionati, modello 730.

La voce crediti verso erario per contenzioso, pari ad euro 5 milioni circa, si riferisce al credito riconosciuto stante l'intassabilità dei redditi dei titoli esenti, sottoscritti anteriormente al 1 gennaio 1974 e la deducibilità dei costi ex art. 21 D.P.R. 598/73 per gli anni 1982, 1983 e 1984. La sentenza della Commissione Tributaria Centrale n. 7864 del 5 ottobre 2004 è passata in giudicato per la mancata impugnazione da parte dell'amministrazione finanziaria nei termini di legge. Il 13 febbraio 2008 l'Agenzia delle Entrate ha comunicato che sta procedendo al rimborso degli importi relativi alla sentenza predetta quantificabili in euro 5.050.899,35 (sorte) più interessi, questi ultimi corrispondenti a circa 7 milioni di euro.

La voce *altri crediti* è così composta:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Crediti verso lo stato	0,00	0,00	0,00
Crediti p/prestaz. Liquidate non dovute	8.490.932,85	8.779.434,86	-288.502,01
Crediti per mutui ipotecari q. capitale	926.098,29	897.291,13	28.807,16
Crediti per mutui ipotecari q. interessi	759.945,47	761.546,26	-1.600,79
Note di credito da ricevere	22.210,14	2.614,06	19.596,08
Crediti x autofattura notiziario	0,00	0,00	0,00
Effetti attivi	126.039,18	787.892,13	-661.852,95
Altri crediti	985.456,80	0,00	985.456,80
Crediti verso inquilinato	108.855.649,62	94.169.908,63	14.685.740,99
Crediti verso banche	5.469.237,95	2.837.621,92	2.631.616,03
Anticipo a fornitori	0,00	6.125,68	-6.125,68
Banca c/ pignoramenti	0,00	227.163,12	-227.163,12
Totale crediti	125.635.570,30	108.469.597,79	17.165.972,51

I crediti per prestazioni liquidate e non dovute si riferiscono alle somme erogate a titolo di prestazioni per le quali ENASARCO ha diritto alla ripetizione, in quanto liquidate in eccesso rispetto al dovuto in passato, o indebitamente percepite da soggetti non aventi diritto. Il valore di presumibile realizzo, dato dalla differenza tra il saldo di euro 8,5 milioni iscritto a credito ed il relativo fondo svalutazione crediti, pari ad euro 5,9 milioni, corrisponde ai crediti che saranno recuperati mediante trattenute sulle pensioni ai superstiti, pari ad euro 2,6 milioni. L'incremento dell'esercizio, pari ad euro 485 mila circa, si riferisce ai recuperi che saranno operati negli esercizi successivi mediante trattenute su pensioni ai superstiti, mentre il decremento, pari ad euro 774 mila, si riferisce alle trattenute operate sulle pensioni nel corso del 2007. I crediti per rate di mutui scadute, pur rappresentando delle morosità, in considerazione delle garanzie ipotecarie di primo grado in favore della Fondazione, possono essere ritenuti interamente esigibili. I crediti per rate con scadenza successiva al 31 dicembre 2007 sono iscritti tra le "Immobilizzazioni finanziarie" a cui si rimanda per il commento della voce "crediti per mutui".

I crediti verso l'inquilinato ammontano ad euro 109 milioni circa, di cui euro 80 milioni riferiti ad esercizi precedenti. Il fondo svalutazione crediti relativo a tali crediti, iscritto tra i fondi rischi ed oneri, ammonta ad euro 42 milioni circa. Nel corso dell'esercizio è stato effettuato un utilizzo del Fondo per circa euro 500 mila, riconducibile a stralci di crediti ritenuti inesigibili nel corso del 2007.

Nel corso del 2007 sono proseguite le politiche tese a migliorare i recuperi delle morosità. In particolare il settore recupero crediti ha operato con il compito di intervenire sulla morosità immobiliare mediante solleciti agli inquilini morosi, prima dell'eventuale intervento dell'ufficio legale per i casi di morosità incagliata.

Per ciò che riguarda il credito per gli arretrati ISTAT, iscritto tra i crediti immobiliari nel bilancio 2006 e pari ad euro 8,9 milioni, si evidenzia che nel corso del 2007 sono stati incassati circa euro 4 milioni. L'ammontare del credito per l'ISTAT corrente, maturato nel 2007, è di euro 1,3 milioni, iscritti tra i crediti immobiliari.

Riportiamo di seguito la movimentazione del credito verso inquilinato ed il valore dello stesso al netto del fondo svalutazione crediti e del debito per incassi fitti non ripartiti:

Descrizione	Saldo al 31.12.07
Credito iniziale	94.169.908,63
Decremento per utilizzo fondo svalutazione crediti inesigibili	-493.653,02
Emesso 2007	148.485.328,41
Incassi 2007	-133.305.934,40
Totale credito immobiliare	108.855.649,62
Fondo svalutazione crediti	-41.587.392,39
Incassi non abbinati iscritti tra gli altri debiti	-6.853.194,32
Totale morosità al valore netto di realizzo	60.415.062,91
Depositi cauzionali inquilini	28.177.079,18

Al fine di valutare l'esigibilità del credito in bilancio e definire il suo valore di presumibile realizzo è stata effettuata l'analisi dell'anzianità del credito.

L'analisi storica dei crediti immobiliari in contenzioso presso l'area legale ed i recuperi effettuati, hanno fatto emergere che in media il 3,5% dell'emesso immobiliare di ogni esercizio diventa morosità irrecoverabile. Pertanto la percentuale del 3,5% rappresenta la quota di emesso che per ogni anno,

escluso quello corrente, a partire dal 1998 viene accantonata al fondo svalutazione crediti. L'accantonamento al fondo svalutazione crediti che la Fondazione ha stimato per l'anno 2007 ammonta ad euro 5,2 milioni, adeguato a rappresentare l'effettivo valore di presumibile realizzo dei crediti immobiliari.

I crediti verso banche, complessivamente pari a euro 5,4 milioni, si riferiscono:

- Per euro 4,4 milioni a quanto riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo immobiliare denominato "Immobilium" per l'esercizio 2007 in sede di approvazione del bilancio del fondo;
- Per euro 75 mila a quanto riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo immobiliare denominato "Italian Business Hotels" per l'esercizio 2007 in sede di approvazione del bilancio del fondo;
- Per euro 1 milione agli interessi attivi maturati sui conti correnti bancari e postali accreditati alla Fondazione nel 2007 dalle banche.

Il conto Banca conto pignoramenti si riferiva al credito vantato nei confronti di terzi per pignoramenti su conti correnti bancari pagati, per cui si è in attesa del relativo recupero a seguito della conclusione del contenzioso in essere. In particolare il credito a inizio dell'esercizio, pari ad euro 227 mila, si riferiva alle somme prelevate nel 2005 dal conto corrente della Fondazione presso la Banca di Roma per effetto di un pignoramento del consorzio Torrino Collinare con cui era in essere il contenzioso per la chiusura delle questioni pendenti. Nel corso dell'esercizio tale credito è stato stralciato ed in corrispondenza è stato utilizzato il fondo rischi cause passive.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Sono rappresentate da investimenti a breve termine effettuati dalla Fondazione. Il saldo al 31 dicembre 2007 è così composto (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
PCT	981.953.899,07	949.973.187,28	31.980.711,79
Gestioni Patrimoniali	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00
Totale attività finanziarie	991.953.899,07	959.973.187,28	31.980.711,79

La voce Pronti contro termine si riferisce agli investimenti di liquidità a termine ordinati dalla Fondazione con scadenza al 15/1/2008. I proventi netti maturati sono pari a circa euro 29,8 milioni, a cui si aggiungono euro 5,6 milioni iscritti tra i ratei attivi al 31 dicembre 2007.

La voce Gestioni patrimoniali si riferisce alle somme versate alla "Sorgente SGR" per la prenotazione delle quote del fondo immobiliare denominato "Donatello", il cui acquisto è stato deliberato dal CDA nel corso del 2006. In attesa delle relative autorizzazioni, che permetteranno l'emissione delle quote (avvenuta all'inizio del 2008), gli importi al 31/12/2007 erano vincolati presso la Sorgente SGR e remunerati ai tassi di mercato.

Disponibilità liquide e valori in cassa

Si compongono come segue (euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Depositi bancari e postali	57.408.284,43	85.827.922,52	-28.419.638,09
Denaro e valori in cassa	14.216,83	74.749,10	-60.532,27
Disponibilità liquide	57.422.501,26	85.902.671,62	-28.480.170,36

L'esercizio 2007 registra un decremento della liquidità in portafoglio riconducibile al reinvestimento degli incassi rimasti non investiti e disponibili al 31 dicembre 2006.

Ratei e risconti attivi

Sono così analizzabili (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Ratei attivi	7.921.221,53	7.880.240,57	40.980,96
Risconti attivi	61.575.968,09	61.242.595,79	333.372,30
Totale ratei e risconti attivi	69.497.189,62	69.122.836,36	374.353,26

I ratei attivi sono rappresentati prevalentemente dalla quota di competenza dell'esercizio di interessi su titoli per cedole in corso di maturazione. Le significative variazioni sono in linea con gli incrementi e decrementi dei saldi delle voci di riferimento, con particolare riguardo alla ristrutturazione del portafoglio titoli avvenuta nel corso dell'esercizio, all'incremento del valore medio dei PCT in essere al 31 dicembre 2007 e all'incremento delle obbligazioni a garanzia di mutui concessi nel corso del 2007.

Il saldo dei risconti attivi si riferisce per circa euro 58 milioni (euro 56 milioni nel 2005) alle pensioni di competenza gennaio 2007 pagate a dicembre 2006 in virtù della relativa liquidazione bimestrale anticipata. Per la rimanente parte, pari ad euro 3 milioni circa, la voce risconti attivi si riferisce al pagamento della polizza agenti relativa al I trimestre 2008 avvenuto nel mese di dicembre 2007.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto, pari a complessivi euro 3.830 milioni, si riferisce per euro 2.322 milioni alle Riserve tecniche del fondo di previdenza, per euro 1.428 milioni alla voce riserve da rivalutazione e per euro 80 milioni circa all'avanzo registrato nell'esercizio in corso. La voce ha registrato i seguenti movimenti (in euro migliaia):

Descrizione	Riserve tecniche fondo di previdenza	Altre Riserve	Altre destinazioni disavanzo	Avanzo dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Saldi al 31.12.2006	2.338.166,28	1.427.996,40		-21.534,29	3.744.628,39
Destinazione dell'avanzo dell'es. 2006	-16.085,21	0,00	-5.449,08	21.534,29	0,00
Avanzo dell'esercizio 2007		0,00		79.907,15	79.907,15
Saldi al 31.12.2007	2.322.081,07	1.427.996,40		79.907,15	3.829.984,62

Come è noto il D.Lgs. n.509/94, alla lettera c) del comma 4 dell'art. 1, ha previsto come condizione per la trasformazione degli Enti previdenziali in Enti privatizzati, al fine di assicurare la continuità nell'erogazione delle prestazioni, una riserva legale in misura non inferiore a cinque annualità dell'importo delle pensioni in essere. Successivamente, la Legge 27.12.97 n. 449 (Legge finanziaria 1998), ha stabilito che l'importo cui fare riferimento per il calcolo della suddetta riserva fosse quello delle pensioni in essere per l'anno 1994. In applicazione di tali criteri, l'ammontare minimo che l'ENASARCO è tenuta a garantire è quantificabile in euro 1.801 milioni. Come si può rilevare dalla precedente tabella la Fondazione dispone di un patrimonio netto decisamente superiore alla copertura richiesta dalla vigente normativa, risultando complessivamente pari ad euro 3.830 milioni.

Fondo per rischi ed oneri

La tabella che segue ne fornisce il dettaglio e le variazioni nette (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Fondo per prestazioni istituzionali	2.157.895.353,12	2.091.568.161,33	66.327.191,79
Fondo imposte	0	0,00	0,00
Altri fondi	74.843.667,16	63.922.541,81	10.921.125,35
Fondi per rischi e oneri	2.232.739.020,28	2.155.490.703,14	77.248.317,14

Fondo per prestazioni istituzionali

Di seguito riportiamo il dettaglio delle voci che compongono il fondo prestazioni istituzionali:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Fondo di previdenza integrativa del personale	663.286,31	663.286,31	0,00
Fondi pensione:			
di vecchiaia	9.936.887,15	17.294.380,88	-7.357.493,73
di invalidità e inabilità	829.760,91	1.776.599,00	-946.838,09
ai superstiti	1.621.272,51	3.229.339,88	-1.608.067,37
Totale fondi pensione	12.387.920,57	22.300.319,76	-9.912.399,19
Fondo indennità risoluzione rapporto:			
fondo contributi F.I.R.R.	1.704.663.957,71	1.622.539.573,02	82.124.384,69
fondo rivalutazione F.I.R.R.	430.187.607,94	436.072.401,66	-5.884.793,72
fondo interessi F.I.R.R.	9.992.580,59	9.992.580,59	0,00
Totale fondo FIRR	2.144.844.146,24	2.068.604.555,27	76.239.590,97
Fondo per prestazioni istituzionali	2.157.895.353,12	2.091.568.161,34	66.327.191,78

Fondo di previdenza integrativa del personale a rapporto di impiego

La previdenza integrativa del personale a rapporto di impiego, a suo tempo disciplinata dal Regolamento dell'ex-Ente pubblico approvato con Decreto Interministeriale (Ministero del Lavoro e del Tesoro) del 2 febbraio 1972, in funzione di successive modifiche normative, è attualmente regolata come segue:

- Hanno diritto alla pensione integrativa tutti i dipendenti in servizio o già dimessi alla data di entrata in vigore della Legge 20 marzo 1975, n.70;
- A seguito della soppressione dei fondi di previdenza integrativa disposta dall'art. 64 della Legge 17 maggio 1999, n. 144, il trattamento pensionistico è riconosciuto agli aventi diritto limitatamente all'anzianità maturata fino al 1° ottobre 1999. Tale trattamento, rivalutato annualmente secondo gli indici dei prezzi al consumo alle famiglie di operai e impiegati calcolato dall'ISTAT, viene corrisposto dalla cessazione dal servizio, in aggiunta al trattamento pensionistico INPS di base;
- A partire dal 1° ottobre 1999, ai soli percipienti o aventi diritto alla prestazione integrativa, è applicato un contributo di solidarietà da trattarsi sulla retribuzione o sulla pensione, pari al 2% delle prestazioni integrative in corso di maturazione o erogazione. Gli ulteriori oneri restano a carico della Fondazione.

Fondi pensione

Gli stanziamenti ai fondi pensione sono atti a fronteggiare gli oneri maturati alla data di bilancio a fronte di pensioni da erogare agli aventi diritto in seguito al calcolo di revisioni e supplementi, ovvero a riliquidazioni di pensioni ritenute provvisorie per effetto dell'abbinamento di contributi successivo alla data di prima liquidazione della prestazione.

Il dato del 2007 si è smontato per i pagamenti degli arretrati di pensione effettuati nel corso dell'anno, pari ad euro 14 milioni circa. Al fine di monitorare la tenuta dei fondi in oggetto, sono stati analizzati i dati, presenti nella contabilità industriale, relativi a:

- Numero di pensioni aventi diritto a revisioni e supplementi, non ancora calcolati al 31 dicembre 2007;
- Numero delle pensioni da definire, in seguito all'accredito, sulla singola posizione degli agenti, di contributi versati precedentemente al conseguimento del diritto alla pensione, ma non considerati nel calcolo della pensione in erogazione in quanto non ancora abbinati.

L'analisi effettuata ha fatto rilevare la necessità di un accantonamento al fondo pari ad euro 4 milioni.

Fondo indennità risoluzione rapporto

Il fondo contributi F.I.R.R. accoglie la quota capitale dell'indennità di risoluzione rapporto da riconoscere agli agenti e rappresentanti al termine della loro attività a norma dell'art. 1751 c.c., degli art. 17, 18 e 19 della Direttiva del Consiglio 86/653/CEE del 18 dicembre 1986 e degli accordi economici collettivi del 2002, scaduti nel 2006. E' alimentato dalle somme versate annualmente alla Fondazione dalle ditte preponenti, per contributi a loro carico ed a favore degli iscritti, calcolati sulle provvigioni ai medesimi erogate nell'esercizio precedente, e si decrementa a fronte degli importi liquidati nell'esercizio ad agenti e rappresentanti che hanno cessato l'attività.

Riportiamo di seguito la movimentazione del fondo contributi FIRR:

Descrizione	Saldo al 31.12.06	Contributi 2007	Liquidazioni 2007	Saldo al 31.12.07
Fondo contributi F.I.R.R.	1.622.539.573,02	224.671.590,83	-142.547.206,14	1.704.663.957,71
Totale fondo FIRR	1.622.539.573,02	224.671.590,83	-142.547.206,14	1.704.663.957,71

L'Accordo economico collettivo per la disciplina del rapporto di agenzia, entrato in vigore nel 2002, è scaduto a fine 2006. In data 20 dicembre 2007 è stata firmata da tutte le parti sociali una nuova convenzione, che si applica a partire dall'esercizio 2007. Gli aspetti principali di tale convenzione sono i seguenti:

- 1 Il tasso di remunerazione del FIRR sarà legato, per ogni anno, al rendimento effettivo del patrimonio della Fondazione, determinato dopo l'approvazione del Bilancio da parte del CdA, al netto delle spese per la polizza assicurativa a favore degli agenti; in corso d'anno, su base trimestrale, saranno prodotte delle rendicontazioni riguardo a detto rendimento;
- 2 Dovrà essere portata a termine la definizione di un patrimonio del fondo F.I.R.R. separato contabilmente rispetto a quello del fondo Previdenza ed Assistenza. Dal momento in cui la separazione sarà realizzata, la remunerazione del F.I.R.R. sarà basata sul rendimento del patrimonio specifico del ramo, mentre nel periodo transitorio sarà legata al rendimento medio di tutto il patrimonio della Fondazione.

Per effetto dell'applicazione della nuova Convenzione è stato accreditato al Fondo Rivalutazione F.I.R.R. il risultato di esercizio del Ramo FIRR. Tale risultato è stato ottenuto con il seguente procedimento:

- È stato determinato il peso percentuale del Fondo F.I.R.R. (tenendo conto sia della componente derivante dai versamenti, che della componente derivante dalle rivalutazioni del fondo effettuate negli anni precedenti) e delle altre voci patrimoniali passive specifiche del F.I.R.R., sul totale del patrimonio della Fondazione;
- Tale percentuale è stata applicata alle voci dell'attivo dello stato patrimoniale (ovvero sugli impieghi immobiliari e mobiliari a breve e a lungo termine), per determinare la quota di tali voci da attribuire al ramo F.I.R.R.
- Le componenti di reddito positive e negative direttamente legate alla gestione del patrimonio mobiliare e immobiliare della Fondazione (ovvero le componenti del rendimento del patrimonio) sono state attribuite in quota al F.I.R.R. usando la percentuale suddetta; le altre voci economiche (spese generali, ammortamenti, ecc.) sono state ripartite tra i rami utilizzando parametri derivanti dall'esperienza.

In tal modo si è definita una ripartizione del risultato economico tra i rami di attività che, per il ramo F.I.R.R., determina un risultato di gestione sostanzialmente equivalente al rendimento medio del patrimonio della Fondazione, al netto delle spese specifiche del ramo. Tale risultato, pari a circa 37 milioni di euro, ha determinato la rivalutazione del F.I.R.R. per il 2007 e corrisponde all'accantonamento effettuato nell'esercizio. Tale accantonamento ovviamente è stato attribuito al ramo F.I.R.R., azzerando il corrispondente risultato di gestione.

Occorre segnalare che dal Fondo rivalutazione F.I.R.R. sono stati dedotti circa 10,7 milioni di euro di interessi non dovuti (congegnati negli esercizi precedenti per effetto di rivalutazioni che non tenevano conto dell'effettiva data di cessazione del rapporto, conosciuta solo all'atto della liquidazione).

L'onere a carico del fondo F.I.R.R. per la polizza assicurativa 2007 ammonta ad euro 7,8 milioni; tale importo, nel corso dell'esercizio, è andato a ridurre il Fondo rivalutazione F.I.R.R.

Altri fondi per rischi ed oneri

Riportiamo di seguito il dettaglio degli altri fondi rischi ed oneri:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Fondo contributi da restituire	3.280.595,88	3.985.461,32	-704.865,44
Fondo rischi per esodi personale	144.000,00	490.204,42	-346.204,42
Fondo svalutazione crediti	57.170.495,92	49.491.071,03	7.679.424,89
Fondo rischi per cause e controversie	10.643.186,06	9.955.805,04	687.381,02
Fondo oscillazione titoli	3.605.389,30	0,00	3.605.389,30
Altri fondi per rischi e oneri	74.843.667,16	63.922.541,81	10.921.125,35

Fondo contributi da restituire

Tale fondo accoglie la stima dei presumibili oneri a carico della Fondazione per contributi da restituire a ditte ed iscritti in riferimento a posizioni che alla data di formazione del bilancio sono ancora in fase di istruttoria presso i competenti uffici (servizio pensioni e servizio contributi). I casi di restituzione di contributi sono originati sia da istanze inoltrate dalle ditte che da segnalazioni interne e possono riguardare eccedenze nei versamenti correnti o eccedenze sull'intera contribuzione dei singoli iscritti, emerse in sede di conteggio finale per la determinazione della pensione da erogare.

Il fondo si è decrementato per i pagamenti dell'anno, pari ad euro 4,6 milioni circa; tali pagamenti hanno esaurito il Fondo costituito all'inizio dell'esercizio, ed hanno reso necessario accantonamento 2007 pari ad euro 4 milioni circa, al fine di ricostituire un Fondo sufficiente a coprire i rischi di restituzioni che si avranno nel 2008 a fronte dei contributi incassati nel 2007; la stima di tali restituzioni è basata sui dati degli arretrati di domande di rimborso giacenti presso il servizio competente.

Fondo rischi per esodi al personale non portiere

Il fondo, pari ad euro 144 mila, si riferisce agli importi che la Fondazione ha stanziato relativamente alle politiche sul personale. Lo stanziamento è stato elaborato ipotizzando nel triennio circa 45 cessazioni di personale dal servizio. In particolare per l'anno 2008 sono stati stimati 15 esodi.

La contropartita di conto economico movimentata è la voce "accantonamenti per esodi al personale dipendente".

Fondo svalutazione crediti

Riportiamo di seguito la composizione del fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2007 con l'indicazione del valore nominale e del valore di realizzo dei relativi crediti di riferimento (valori in migliaia di euro):

Descrizione	Fondo al 31/12/2006	Utilizzi	Accantonamenti	Fondo al 31/12/2007	Valore nominale 2007 crediti	Valore netto di realizzo 2007
Per verbali ispettivi e somme in contenzioso	0,00	-	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti per domande di condono	0,00	-	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti per rate sanz e int.	5.990	-48	0,00	5.942	8.701	2.761
Crediti per contr. Prev e ass. COL	753	-	3.000	3.753	28.304	24.551
Crediti Verso Ditte	6.743	-48	3.000	9.695	37.005	27.312
Crediti verso iscritti per recupero prestazioni	5.857	-	0,00	5.857	8.491	2.634
Crediti v. inquilinato	36.861	-494	5.221	41.588	108.856	67.268
Crediti verso altri	30	-	0,00	30	30	0,00
Totale	49.491	-542	8.221	57.170	154.382	97.214

Il fondo svalutazione crediti, pari ad euro 57,2 milioni circa, ha subito una variazione rispetto all'esercizio precedente per effetto:

- Degli utilizzi per lo stralcio di crediti considerati irrecuperabile, con particolare riguardo ai crediti per verbali ispettivi, pari ad euro 48 mila circa.
- Degli utilizzi per la sistemazione della situazione dei crediti immobiliari ritenuti inesigibili ed inesistenti, per 494 mila euro circa.
- Degli accantonamenti al fondo per i crediti contributivi pari ad euro 3 milioni. Si rimanda in merito a quanto detto per le rispettive voci di credito dell'attivo circolante.
- Degli accantonamenti al fondo per i crediti immobiliari, pari per il 2007 ad euro 5,2 milioni circa. Anche per i movimenti in oggetto si rimanda a quanto detto per i crediti immobiliari dell'attivo circolante.

Fondo rischi per cause e controversie

Il fondo cause passive, pari ad euro 10,6 milioni circa al 31 dicembre 2007, rappresenta l'onere potenziale che la Fondazione dovrebbe sostenere in caso di soccombenza nelle cause intentate da terzi. Nel corso dell'esercizio il fondo si è decrementato per il pagamento delle somme dovute a seguito di sentenze a sfavore della Fondazione e per le spese sostenute, per un importo complessivo pari ad euro 4,8 milioni circa. Gli stanziamenti attengono, da un lato, alle possibili condanne su cause passive, secondo le valutazioni formulate dall'ufficio legale interno, dall'altro, alla stima dei costi di giudizio e di assistenza legale su cause attive e passive.

Si sottolinea che la causa per revocatoria intentata dalla Liquidazione Coatta Amministrativa Gran Sasso S.c.r.l. ha trovato un accordo transattivo tra le parti, in attesa soltanto della definitiva autorizzazione da parte del Ministero del Lavoro, competente per le transazioni delle Liquidazioni Coatte.

L'analisi della congruità del fondo ha fatto rilevare la necessità di un accantonamento pari ad euro 5,5 milioni.

Fondo oscillazione titoli

Il fondo oscillazione titoli tiene conto dell'effetto negativo del tasso di cambio dollaro euro al 31/12/2007 sulla valutazione delle quote del fondo China Enterprise: l'impatto è di circa 3,6 milioni di euro.

Fondo trattamento di fine rapporto

Al 31 dicembre 2007 ammonta complessivamente ad euro 18,6 milioni circa con un decremento netto di euro 500 mila circa rispetto all'esercizio precedente. L'accantonamento dell'anno ammonta ad euro 1,6 milioni per gli impiegati (compresa la rivalutazione), e ad euro 560 (compresa la rivalutazione) mila circa per i portieri. Nel corso dell'esercizio, tra gli impiegati, sono stati assunte 28 nuove figure, mentre i dipendenti cessati dal rapporto di lavoro sono pari a 28. Per quanto riguarda i portieri, i cessati sono pari ad 10 unità e vi sono state 15 nuove assunzioni.

Debiti

Ad eccezione dei depositi cauzionali passivi compresi negli altri debiti, i debiti iscritti nel bilancio al 31 dicembre 2007 sono da considerarsi interamente esigibili nell'esercizio successivo. Si articolano come segue (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Debiti per prestazioni istituzionali	-11.695.573,27	-11.865.946,64	170.373,37
Debiti verso banche	0,00	0,00	0,00
Debiti verso fornitori	-15.465.285,07	-11.065.405,60	-4.399.879,47
Debiti tributari	-40.848.398,56	-39.440.860,79	-1.407.537,77
Debiti verso istituti di previd. e secur. Sociale	-1.089.466,42	-892.259,93	-197.206,49
Altri debiti	-49.939.605,34	-50.052.901,67	113.296,33
Totale debiti	-119.038.328,66	-113.317.374,63	-5.720.954,03

Debiti per prestazioni istituzionali

La voce debiti per prestazioni istituzionali pari a complessivi euro 11,6 milioni circa, si riferisce:

- Per euro 6,6 milioni circa a pensioni messe in pagamento, ma riaccreditate sul conto della Banca di Roma in attesa di essere rimesse in liquidazione;
- Per euro 173 mila a prestazioni assistenziali erogate ma riaccreditate alla Fondazione per mancato buon fine;
- Per euro 4,8 milioni circa a FIRR riaccreditati in attesa di essere rimessi in pagamento ai beneficiari.

Debiti verso fornitori

Il saldo dei debiti verso fornitori al 31 dicembre 2007 si riferisce:

- Per euro 3,9 milioni a fatture da ricevere nel 2008;
- Per euro 900 mila a debiti per pagamento di prestazioni assistenziali erogate nei primi mesi del 2007;
- Per euro 10,5 milioni circa a debiti per fatture messe in pagamento nei primi mesi del 2007.

Il saldo si discosta per 4,4 milioni di euro con quanto registrato nell'esercizio 2006, variazione dovuta quasi esclusivamente a maggiori debiti verso fornitori Italia per fatture inerenti la gestione condizionamento e riscaldamento.

Debiti tributari

Il saldo dei debiti tributari, pari a circa 40,8 milioni di euro, si riferisce per euro 36,3 milioni circa alle ritenute operate sulle pensioni, per euro 3,3 milioni al debito per ritenute operate su professionisti, per euro 640 mila circa alle ritenute operate sui dipendenti e per euro 600 saldo IRES/IRAP. Gli importi, ad eccezione del saldo IRES/IRAP che verrà versato alla scadenza prevista dalla normativa fiscale relativa al modello Unico, sono stati versati nel mese di gennaio 2008.

Altri debiti

Riportiamo di seguito il dettaglio della voce altri debiti al 31 dicembre 2007:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Debiti verso dipendenti	-2.630.837,33)	-2.614.138,59	-16.698,74
Debiti per depositi cauzionali inquilini	-28.177.079,18)	-27.625.191,48	-551.887,70
Debiti per depositi infruttiferi ditte	-9.426.470,46)	-9.948.464,57	521.994,11
Debiti v./CDA	-11.537,11)	-347,36	-11.189,75
Debiti v/collegio sindacale	-1.710,00)	0,00	-1.710,00
Debiti diversi	-9.691.971,26)	-9.864.759,67	172.788,41
Totale debiti	-49.939.605,34)	-50.052.901,67	113.296,33

I debiti verso dipendenti si riferiscono:

- Per euro 2,3 milioni al saldo del premio produzione 2007 e retribuzione accessoria pagato nel mese di marzo 2008;
- Per euro 97 mila circa a costi per straordinari e missioni relative al 2007 corrisposte nel mese di gennaio 2008.
- Per euro 177 mila alla rilevazione di sopravvenienze passive relative al PAR 2005-2006 erogato nel 2008.

I debiti per depositi cauzionali inquilini, pari ad euro 28,1 milioni circa, si riferiscono alle somme incassate dagli inquilini degli immobili di proprietà della Fondazione alla stipula dei relativi contratti di locazione, pari a tre mensilità anticipate. Rispetto all'esercizio precedente non si evidenziano variazioni rilevanti.

La voce debiti per depositi infruttiferi delle ditte riflette il debito della Fondazione per somme versate da terzi a titolo di cauzione temporanea, non fruttifere di interessi. In particolare, tali importi sono generalmente riferiti:

- A depositi a garanzia di adempimenti contrattuali da parte di soggetti dai quali sono stati acquistati alcuni fabbricati e da parte di imprese cui sono state appaltate attività di manutenzione sugli stabili di proprietà;
- A depositi versati dalle ditte partecipanti a gare indette dall'ENASARCO.

La voce si è smontata nel corso dell'esercizio per effetto delle restituzioni effettuate a seguito dei collaudi lavoro operati dall'ufficio tecnico immobiliare.

Il saldo dei debiti diversi al 31 dicembre 2007, pari ad euro 9,6 milioni si riferisce:

- Per euro 6,8 milioni circa a fitti incassati nel corso del 2007 ed anni precedenti, ma non ripartiti sulle posizioni degli inquilini. Il mancato abbinamento degli importi è riconducibile a più cause:
 - Il conduttore ha versato i canoni riferiti a diversi mesi;
 - È stato versato in anticipo l'importo delle spese per conguaglio;
 - È stato versato un importo diverso dall'accertato in quanto l'inquilino ha compilato il bollettino di versamento manualmente senza attendere l'invio da parte dell'ente del bollettino meccanizzato;
 - Non appare sull'incasso il nome dell'inquilino che risulterebbe quindi sconosciuto.
- Per euro 2,8 milioni circa ad introiti bancari di anni precedenti di cui non si conosce la causale di incasso che saranno smontati nel momento dell'effettivo accertamento delle somme.

Ratei e risconti passivi

La voce ratei e risconti passivi, pari ad euro 631 mila circa, si riferisce per euro 343 mila al debito per utenze pagate dalla Fondazione nei primi mesi del 2008 di competenza dell'esercizio 2007, per euro 288 mila all'imposta sostitutiva sui ratei dei titoli in corso di maturazione.

Dettagli di Conto Economico

Valore della produzione

Riportiamo di seguito il dettaglio della voce di conto economico in oggetto:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Proventi e contributi	820.277.252,42	807.636.092,70	12.641.159,72
Altri ricavi e proventi	155.409.524,41	142.059.864,36	13.349.660,05
Totale valore della produzione	975.686.776,83	949.695.957,06	25.990.819,77

Proventi e contributi

Sono rappresentati per la quasi totalità dai proventi caratteristici dell'attività istituzionale della Fondazione. Si dettagliano come segue (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Contributi previdenza	750.289.944,23	745.061.847,50	5.228.096,73
Contributi Volontari	6.616.332,33	5.872.578,25	743.754,08
Contributi accertati in sede verif. ispettiva	12.962.505,54	13.581.966,23	-619.460,69
Aliquote contr. int. prev. ditte prep.	48.954.484,33	41.575.175,55	7.379.308,78
Quote partec. iscritti onere PIP	1.453.985,99	1.538.235,18	-84.249,19
Altri contributi	0,00	6.289,99	-6.289,99
Proventi e contributi	820.277.252,42	807.636.092,70	12.641.159,72

I contributi previdenza si riferiscono ai contributi obbligatori versati alla Fondazione dalle ditte, anche per la quota a carico degli iscritti.

A partire dall'esercizio 2006, con l'entrata a regime del sistema di contribuzione on line e la pressoché totale adesione delle ditte, la Fondazione ha potuto dedicare le risorse interne alla lavorazione dei contributi incassati e non abbinati. Per l'esercizio 2007 a fronte di circa 1.037 milioni di euro di contributi incassati, i contributi rimasti da abbinare sono pari ad euro 51 milioni, pari al 4,9% dei contributi totali. Per ciò che riguarda i contributi non abbinati degli anni precedenti, la Fondazione ha messo a disposizione delle ditte, direttamente on line, la cosiddetta "distinta verde". Mediante la compilazione della stessa, la ditta ha la possibilità di fornire all'ente i dati degli agenti per cui nel passato sono stati effettuati dei pagamenti di contributi, non abbinati alla relativa distinta perché non disponibile.

In relazione all'andamento del saldo della gestione della previdenza, il 2007 ha visto una flessione rispetto all'anno precedente, passando da un saldo di 8 milioni di euro circa a un saldo di 6,1 milioni di euro circa. Questo risultato è dovuto ad una crescita dei contributi di competenza leggermente inferiore rispetto a quella delle prestazioni erogate, probabilmente a causa del mutamento della popolazione degli agenti, che si sta progressivamente riorganizzando in società di capitali (che versano soltanto il 2% relativo all'assistenza). I contributi volontari sono dovuti dagli agenti che hanno richiesto e sono stati ammessi alla prosecuzione volontaria dei versamenti al fine di conseguire l'anzianità contributiva minima necessaria ad aver diritto all'erogazione dei trattamenti pensionistici.

I contributi accertati mediante verifiche ispettive, pari ad euro 16,7 milioni circa (di cui euro 3,7 milioni classificati nella voce sanzioni degli "altri ricavi e proventi") sono rilevati a conto economico nel limite degli incassi effettivamente pervenuti alla Fondazione alla data del 31 dicembre 2007. Il decremento rispetto all'esercizio 2006 è riconducibile al fatto che in tale anno i contributi accertati erano particolarmente elevati per effetto di un verbale ispettivo nei confronti di una azienda, del valore di euro 2,3 milioni.

Nel corso del 2007 l'attività ispettiva è proseguita con risultati soddisfacenti. Sono stati elevati circa 4.250 verbali, per un ammontare complessivo di euro 39 milioni.

Altri ricavi e proventi

Il dettaglio della voce è di seguito riportato:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Introiti sanzioni amministrative	3.951.431,86	1.945.155,73	2.006.276,13
Recupero prestazioni previdenziali	5.733.113,58	4.311.805,50	1.421.308,08
Locazioni attive	116.097.732,89	110.209.914,35	5.887.818,54
Recupero spese di riscaldamento	11.965.594,85	7.487.640,98	4.477.953,87
Recup.arretr. su rinn. contrattuali	675.751,92	541.241,34	134.510,58
Recup. di spese generali	709.487,15	1.271.242,00	-561.754,85
Recupero Imposta di Registro	1.114.181,87	870.692,59	243.489,28
Recupero Spese Immobiliari	14.810.411,45	14.674.875,84	135.535,61
Recupero magg. Tratt. Pension.	95.369,93	103.862,65	-8.492,72
Interessi attivi per rit. pag. fitti	174.114,85	504.369,24	-330.254,39
Recupero imposte e tasse	51.789,56	94.593,33	-42.803,77
Recupero IRPEF su 730	5.734,34	4.055,38	1.678,96
Arrotondamento attivo	10.134,50	10.099,36	35,14
Altri Recuperi	14.675,66	30.316,07	-15.640,41
Altri ricavi e proventi	155.409.524,41	142.059.864,36	13.349.660,05

La voce "altri ricavi e proventi" si riferisce prevalentemente ai canoni di locazione degli immobili a reddito della Fondazione che ammontano complessivamente (canoni di locazione sommato a recupero arretrati su rinnovi) ad euro 117 milioni circa. In particolare i ricavi da canoni di locazione subiscono un incremento rispetto allo scorso esercizio per effetto delle nuove locazioni di alcune unità immobiliari.

Nel corso del 2007 la Fondazione ha proseguito con l'attuazione del nuovo sistema di gestione delle locazioni e la riorganizzazione del database immobiliare. Il progetto, avviato alla fine del 2006, prevedeva lo start-up sulla nuova piattaforma nel 2007 con la gestione del ciclo attivo di tutto il patrimonio della Fondazione, dunque anche quello ubicato fuori Roma finora affidato in gestione esterna. Il 30 giugno del 2007 la società di gestione esterna ha concluso le sue attività ed è stata effettuata la migrazione dei dati sulla nuova piattaforma per gli immobili siti fuori Roma.

Nei primi mesi del 2008 è stata effettuata la migrazione dei dati anche per gli immobili siti in Roma.

Sul fronte degli adeguamenti ISTAT l'attività è proseguita nel 2007. Da marzo è continuata la rilevazione degli arretrati, anche in forma rateale per chi ne avesse fatto richiesta. Per gli stessi contratti a dicembre 2006 erano stati effettuati gli adeguamenti ISTAT dei canoni richiesti a gennaio 2007.

A dicembre 2007 per gli arretrati ISTAT sono stati richiesti circa 4 milioni, di cui incassati circa 2 milioni, il restante verrà incassato negli anni successivi per effetto della rateizzazione.

La voce “*introiti da sanzioni amministrative*”, pari a 4 milioni di euro, si riferisce alle sanzioni incassate in seguito ad attività ispettiva. Il dato evidenzia un incremento rispetto allo scorso esercizio dovuto ad un aumento del n. degli ispettori ed ad una conseguente intensificazione dell'attività ispettiva.

La voce “*recupero di prestazioni previdenziali*” si riferisce a quanto recuperato dalla Fondazione in seguito al decesso del pensionato, e per incassi poste 2007. L'imposta da recuperare a fronte del decesso ammonta ad euro 600 mila circa, iscritta tra i crediti nei confronti dell'erario.

La voce “*recupero di spese di riscaldamento*”, pari ad euro 12 milioni (euro 7,4 milioni nel 2006) ha subito un incremento rispetto all'esercizio 2007, in linea con l'incremento della corrispondente voce di costo, dovuto al generale aumento delle tariffe energetiche e del gas registrato nel 2007. L'incremento di tale dato è dovuto anche al fatto che da giugno 2007 si utilizza un nuovo sistema informatico di gestione del patrimonio che ha permesso una classificazione delle spese più corretta riducendo allo stesso tempo la voce “*recupero spese generali*”.

La voce “*arretrati da rinnovi contrattuali*” ha subito un incremento del 2007 per effetto del maggior numero di contratti rinnovati nell'anno.

La voce “*recupero di spese generali*”, pari ad euro 709 mila (euro 1.2 milioni nel 2006) evidenzia una diminuzione rispetto al 2006 dovuta ad una diversa classificazione delle voci di bilancio e ad una più corretta imputazione degli importi recuperati.

La voce “*recupero delle imposte di registro*” si riferisce alla quota d'imposta a carico dell'inquilino per la sottoscrizione ovvero il rinnovo dei contratti di locazione. L'incremento rispetto al 2006 è in linea con l'incremento del costo a carico della Fondazione classificato tra gli oneri di gestione, al cui commento si rimanda.

La voce “*recupero spese immobiliari*” si riferisce alla quota di spese di manutenzione ordinaria che la legge pone a carico degli inquilini, recupero di oneri accessori e recupero di spese condominiali.

La voce “*interessi attivi per ritardato pagamento fitti*” si riferisce alle somme incassate dagli inquilini in seguito al pagamento dei canoni dopo le scadenze previste. Il decremento è dovuto alle attività dell'ufficio recupero morosità che lo scorso anno aveva evidenziato un incremento legato alla nuova attività da svolgere, quindi particolarmente aggressiva, e che nel corso del 2007 ha registrato un andamento a regime pur mantenendo la stessa modalità di approccio.

Costi della produzione

Costi per prestazioni previdenziali e assistenziali

Sono di seguito riportati:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Per materie prime, sussidiarie e di consumo	200.102,89	213.409,02	-13.306,13
Costi per prestazioni previdenziali	784.235.285,91	775.084.540,97	9.150.744,94
Per servizi	41.806.856,24	48.599.168,44	-6.792.312,20
Per godimento beni di terzi	495.896,98	609.289,93	-113.392,95
Per il personale:			
a) Salari e stipendi	23.499.737,65	23.226.352,86	273.384,79
b) Oneri sociali	6.181.150,76	6.091.878,10	93.272,66
c) Trattamento di fine rapporto	2.176.118,61	2.004.255,88	171.862,73
d) Trattamento di quiescenza e simili	1.483.068,15	1.288.801,14	194.267,01
e) Altri costi	1.886.523,67	1.786.800,10	99.723,57
Ammortamenti	2.298.320,47	2.638.450,21	-340.129,74
Svalutazioni	8.221.015,22	40.504.489,63	-32.283.474,41
Accantonamenti per rischi	13.598.821,89	10.228.516,87	3.370.305,02
Oneri diversi di gestione	22.361.058,60	20.861.438,17	1.499.620,43
Totale costi della produzione	908.447.957,04	933.137.391,32	24.689.434,28

Costi per materie di consumo

La voce, pari ad euro 200 mila circa si riferisce per euro 141 mila per materiali di consumo e stampati. Il saldo è in linea con lo scorso esercizio.

Costi per prestazioni previdenziali e assistenziali

Riportiamo di seguito il dettaglio della voce costi per prestazioni previdenziali e assistenziali:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Pensioni di vecchiaia	577.836.335,30	575.884.796,24	1.951.539,06
Pensione di invalidità parziale	14.845.119,37	14.052.552,53	792.566,84
Pensione di invalidità totale	6.383.260,76	6.022.902,81	360.357,95
Pensione ai superstiti	170.522.164,94	165.009.042,37	5.513.122,57
Oneri per trattenute varie su pensioni	-	-	0,00
Magg. Tratt. Pens. Art.6 L.140/85	-	-	0,00
Borse di studio e assegni	715.680,00	745.000,00	-29.320,00
Erogazioni straordinarie	68.050,00	45.435,00	22.615,00
Prestazioni previdenziali e assistenza	-	-	0,00
Spese per corsi di istruzione professio	-	-	0,00
Assegni funerari	3.117.728,31	2.755.099,44	362.628,87
Spese per soggiorni in località climat.	2.577,53	69.948,27	-67.370,74
Spese per soggiorni in località termali	4.096.000,04	4.214.268,97	-118.268,93
Assicurazioni infortuni rendite	-	-	0,00
Liquidazioni in capitale	-	-	0,00
Indennità di maternità	1.677.893,02	1.369.172,51	308.720,51
Rimborsi agli iscritti	-	-	0,00
Premi per assic. infortuni e prest. deg	4.750.000,00	4.750.000,00	0,00
Assegni concorso spese pensioni case di	129.927,08	58.056,41	71.870,67
Spese per colonie estive per figli iscr	90.549,56	108.266,42	-17.716,86
Totale costi per prestazioni previdenziali	784.235.285,91	775.084.540,97	9.150.744,94

Il totale costi per prestazioni previdenziali e assistenziali passa da euro 775 milioni circa del 2006 a 784 milioni circa nel 2007. Il delta di euro 9 milioni circa complessivi è dovuto quasi esclusivamente all'incremento delle prestazioni previdenziali.

La differenza è riconducibile all'effetto perequazione applicato al valore delle pensioni, nonché all'incremento del valore dovuto all'abbinamento immediato dei contributi incassati alle posizioni degli agenti, elemento che permette alla Fondazione di calcolare la pensione immediatamente come definitiva senza dover ricorrere a successive riliquidazioni.

Le prestazioni assistenziali sono sostanzialmente in linea con lo scorso esercizio. Ammontano complessivamente ad euro 9,8 milioni (ad esclusione del costo della polizza agenti a carico della Fondazione) contro i 9,3 milioni di euro del 2006. Tra queste voci sono comprese le spese per soggiorni in località termali, che consistono in prestazioni alberghiere sostenute dalla Fondazione, a favore degli agenti che ne fanno richiesta.

Costi per altri servizi

Il dettaglio dei costi per altri servizi, suddiviso per natura è di seguito riportato:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Spese per utenze	17.625.446,17	19.590.276,03	-1.964.829,86
Spese per gestione immobili	19.754.823,59	23.493.217,91	-3.738.394,32
Spese per compensi ai collaboratori	995.376,31	1.539.002,06	-543.625,75
Spese per studi attuariali e adeg. legislativi	234.912,00	33.456,00	201.456,00
Spese varie	3.196.298,17	3.943.216,44	-746.918,27
Totale spese per altri servizi	41.806.856,24	48.599.168,44	-6.792.312,20

Si riportano di seguito le tabella di riepilogo dei costi per utenze e spese postali:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Spese postali e telegrafiche	1.158.104,44	1.431.966,38	-273.861,94
Spese telefoniche (Sede)	123.565,72	156.448,72	-32.883,00
Spese telefoniche portinerie	-	-	0,00
Spese telefoniche periferiche/ delegate	-	14.231,37	-14.231,37
Spese utenze idriche Sede	30.000,00	25.490,60	4.509,40
Spese utenze idriche stabili di proprie	1.906.093,32	2.080.553,07	-174.459,75
Spese utenze idriche periferiche/delega	120.000,00	77.737,81	42.262,19
Spese energia elettrica (Sede)	245.349,43	215.363,62	29.985,81
Spese energia elettrica stabili di prop	3.337.172,80	4.219.560,83	-882.388,03
Spese energia elettrica periferiche/del	-	38.168,07	-38.168,07
Condizionamento e riscaldamento uffici	-	27.600,00	-27.600,00
Condizionamento e riscaldamento stabili	8.836.384,42	9.553.545,58	-717.161,16
Condizionamento e riscaldamento imm.	1.868.776,04	1.749.609,98	119.166,06
Spese per utenze e spese postali	17.625.446,17	19.590.276,03	-1.964.829,86

Il costo relativo alle utenze e spese postali mostra complessivamente un decremento pari ad euro 1,9 milioni di euro così composto:

- Le spese postali e telegrafiche hanno subito un decremento pari ad euro 273 mila derivante da una diminuzione delle spese relative all'affrancatrice ed minori costi del servizio Postel.
- Le spese per utenze hanno subito un decremento pari a circa 1,9 milioni di euro dovuto quasi esclusivamente al risparmio sul conto di condizionamento e riscaldamento stabili che si è generata grazie ai minori consumi energetici dovuti al clima mite della passata stagione invernale come evidenziato anche in sede di revision budget 2007.
- Le spese telefoniche della sede hanno subito un decremento di circa 32 mila euro rispetto al saldo riconducibile alla razionalizzazione delle tariffe grazie al servizio VOIP.

Riportiamo di seguito il dettaglio delle spese per i servizi di gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Spese per la partecipazione a condomini	1.799.036,30	1.818.209,78	-19.173,48
Manutenzione immobili ad uso fondazione	516.206,86	396.875,41	119.331,45
Manutenzione immobili ad uso terzi	9.907.131,62	12.073.269,23	-2.166.137,61
Manutenzione ascensori, citofoni, TV ed	1.567.945,05	2.858.014,96	-1.290.069,91
Manutenzione impianti riscaldamento uso	4.323.293,93	3.615.102,26	708.191,67
Materiale di pulizia per portieri stabili	49.129,14	81.800,15	-32.671,01
Altre spese di manutenzione	337.777,19	710.779,12	-373.001,93
Spese condominiali patr. uso fondazione	40.122,86	44.156,79	-4.033,93
Spese condominiali patr. uso terzi	-	-	0,00
Assicurazioni gestioni immobiliare uso	622.146,63	623.794,27	-1.647,64
Assicurazioni gestioni immobiliare uso	11.825,58	21.069,41	-9.243,83
Compensi per perizie e collaudi tecnici	238.308,84	40.376,85	197.931,99
Spese per società di recupero crediti	73.663,92	727.126,05	-653.462,13
Spese per facchinaggio e trasporto	106.671,28	78.400,00	28.271,28
Spese di amministrazione immobili da re	161.564,39	404.243,63	-242.679,24
Spese per la gestione immobiliare	19.754.823,59	23.493.217,91	-3.738.394,32

La voce "spese per oneri consortili" si riferisce a quanto dovuto dalla Fondazione per gli immobili di proprietà ubicati in zone consortili, di cui, tra l'altro, la Fondazione detiene il maggior numero di quote. I costi sono in linea con quelli registrati nel 2006.

Il costo delle "manutenzioni immobili locati a terzi", pari ad euro 10 milioni circa, con una notevole riduzione rispetto allo scorso esercizio, si riferisce agli interventi di ripristino effettuati sulle unità immobiliari locate a terzi per segnalazione degli inquilini ovvero per l'interventi diretti programmati dalla Fondazione.

La voce "manutenzioni ascensori ed impianti" ha subito nel 2007 un decremento di euro 600 mila euro, riconducibile ad una riduzione degli interventi effettuati dalla Fondazione, essendo stati eseguiti questi interventi principalmente nel corso del 2006.

La voce "manutenzioni impianti di riscaldamento", complessivamente pari ad euro 4.3 milioni ha subito un incremento di circa un milione di euro.

Le "altre spese di manutenzione" si riferiscono ai costi sostenuti per la pulizia e la piccola manutenzione degli immobili fuori Roma affidati in gestione alla società Groma. Dal 30 giugno 2007 è stato chiuso il contatto con Groma e tutte le spese vengono gestite direttamente dalla Fondazione.

La voce "Spese per la società di recupero crediti" si riferisce al compenso pagato alla società esterna di cui la Fondazione si avvale. Nel 2007 la spesa ha subito un notevole decremento, dovuto alla scelta della Fondazione di internalizzare l'attività di recupero mediante la costituzione di un settore recupero crediti, avvenuta a settembre 2006. Alla data del 31 dicembre 2007 la spesa sostenuta per i servizi offerti dalla società esterna di recupero è pari ad euro 74 mila; nello stesso periodo del 2006 erano stati sostenuti costi per euro 727 mila.

Le "spese per facchinaggio e trasporto" si riferiscono ai costi di trasporto sostenuti per lo sgombero di appartamenti locati a terzi. L'incremento rispetto al 2006 si riferisce ad un numero maggiore di appartamenti rilasciati dagli inquilini e quindi soggetti a sgombero.

Le "spese di amministrazione immobili" si riferiscono al compenso riconosciuto alla società GROMA che gestisce il ciclo attivo del patrimonio della Fondazione sito fuori Roma. Il compenso è calcolato in percentuale rispetto agli incassi. Il costo ha subito una diminuzione di euro 240 mila riconducibile alla cessazione delle attività di Groma nel giugno del 2007.

Riportiamo di seguito il dettaglio delle spese per studi attuariali ed adeguamenti alle normative vigenti:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Costi per bilanci tecnici attuariali	171.360,00	0,00	171.360,00
Spese per adeguamento Legge 231	63.552,00	33.456,00	30.096,00
Totale	234.912,00	33.456,00	201.456,00

La voce costi per bilanci tecnici attuariali evidenzia un aumento rispetto allo scorso esercizio, sostanzialmente riconducibile allo slittamento al 2007 degli oneri sostenuti per la redazione del bilancio tecnico al 31 dicembre 2005. Infatti, in seguito ai fatti intervenuti a settembre 2006, che hanno poi portato al commissariamento della Fondazione, l'incarico è stato affidato alla fine dell'anno, elemento che ha fatto slittare la prestazione, e dunque il costo, all'esercizio 2007.

La voce "spese per adeguamento Legge 231" si riferisce al costo per il progetto di adeguamento della struttura organizzativa della Fondazione ai dettami fissati dal D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231 iniziato nel 2006 e proseguito nel 2007.

Le altre spese, classificate come spese varie, sono riportate nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Spese per liti, arbitrati, risarcimenti	-	-	0,00
Licenze software	196.262,14	161.325,14	34.937,00
Spese di manutenzione dei sistemi gestionali	89.967,00	74.604,34	15.362,66
Spese per lavorazione ed elaboraz. dati istituz.	-	-	0,00
Spese per raccolta informazioni commerciali	166.455,44	198.054,85	-31.599,41
Prestazioni di medici inail su pens. invalidità	102.459,92	102.111,79	348,13
Spese per prestazioni di servizi professionali	649.725,69	1.058.916,74	-409.191,05
Compensi per incarichi fiscali	31.200,00	49.407,33	-18.207,33
Spese di vigilanza	217.715,76	194.880,82	22.834,94
Premi di Assicurazione	209.303,25	223.086,01	-13.782,76
Manutenzione impianti e macchinari	1.993,25	-	1.993,25
Manutenzione e noleggio di auto	50.365,19	70.074,70	-19.709,51
Manutenzione mobili e macchine d'uffici	12.465,80	29.072,16	-16.606,36
Noleggio per attrezzature e macchinari	52.328,50	97.495,07	-45.166,57
Spese pulizie locali	913.949,74	750.005,48	163.944,26
Spese per gestione ERP	7.020,00	67.418,10	-60.398,10
Spese di facchinaggio e trasporto	71.114,19	56.562,64	14.551,55
Collaborazioni coordinate e continuative	-	-	0,00
Spese di realizzazione e pubblicazione	50.194,00	85.050,00	-34.856,00
Spese per liti, risac. gest. Imm (lega)	-	-	0,00
Spese per servizi pubblicitari	186.289,84	39.219,94	147.069,90
Spese per convegni e congressi	-	-	0,00
Spese di rappresentanza	15.613,89	13.460,91	2.152,98
Spese tipografiche	15.646,74	10.961,20	4.685,54
Canoni di noleggio	154.831,28	193.868,44	-39.037,16
Costi per il contact center	-	459.530,50	-459.530,50
Rimborso spese trasporto fuori sede	1.396,55	749,25	647,30
Spese per il reclutamento del personale	-	361,03	-361,03
Spese di marketing	-	7.000,00	-7.000,00
Costi per spese varie	3.196.298,17	3.943.216,44	-746.918,27

Si evidenzia che la razionalizzazione delle attività di gestione dell'Ente, unita alla politica di risparmio dei costi hanno permesso la diminuzione delle spese generali che passando da euro 3.9 circa del 2006 ad euro 3,1 milioni. Va altresì sottolineato che i risparmi di costo non hanno in alcun modo scalfito la qualità dei servizi erogati, al contrario la Fondazione ha razionalizzato le attività di gestione offrendo maggiori servizi a costi più contenuti. La procedura Enasarco on line ed il rinnovo tecnologico operato sono solo alcuni degli esempi a supporto di quanto detto. Tutto ciò ha permesso alla Fondazione di rimanere nei parametri di spesa delineati tra le ipotesi al bilancio tecnico attuariale (rapporto spese generali contributi non superiore al 4%).

La voce *“Licenze software”* si riferisce alle licenze annuali per l'utilizzo dei software di cui la Fondazione si avvale. Rispetto allo scorso esercizio la voce non comprende le licenze Microsoft, poiché il contratto, scaduto nel 2005, è stato rinegoziato per il triennio 2006-2008 e capitalizzato. La quota a carico dell'esercizio, pari ad euro 275 mila (euro 199 mila nel 2006), è iscritta negli ammortamenti di immobilizzazioni immateriali. La variazione di costo di tale licenza, rispetto al contratto precedente è riconducibile alle sostanziali variazioni intervenute nel parco macchine della Fondazione a seguito della realizzazione del progetto di rinnovo tecnologico. Infatti nel corso del 2006 la Fondazione ha migrato l'intera infrastruttura server e macchine su base tecnologia Microsoft. Inoltre ogni dipendente ha oggi a disposizione un personal computer dotato del pacchetto software standard Microsoft con la possibilità di accesso ai server aziendali.

Le *“spese per la gestione dei sistemi gestionali”* si riferiscono prevalentemente alla manutenzione e allo sviluppo ordinario dei sistemi industriali relativi alla gestione istituzionale, immobiliare, e delle risorse umane. Ad essi vanno aggiunti i costi per la gestione del sistema ERP, calati nel 2007, per effetto di un minore ricorso a società esterna dopo la scadenza del contratto con SAP Italia nel 2006. Tenendo conto delle due voci congiuntamente, si osserva una diminuzione dei costi, riconducibile prevalentemente alla riorganizzazione dei servizi, operata nell'ottica di riacquisire le competenze specifiche relative alla gestione informatica dell'area istituzionale, mediante l'insourcing delle attività svolte in precedenza da società esterne.

I *“costi per la raccolta di informazioni commerciali”* si riferiscono allo svolgimento dell'attività ispettiva o legale, attraverso l'utilizzo degli archivi “Cerved” e attraverso la società Infopress.

La voce *“spese per prestazioni dei medici INAIL per pensioni di invalidità”* si riferisce al costo sostenuto dalla Fondazione per le verifiche degli stati di inabilità ed invalidità dichiarati dagli agenti che richiedono la relativa pensione. Il costo è in linea con lo scorso esercizio.

Le *“spese per prestazioni di servizi professionali”* sono sensibilmente ridotte nel 2007 rispetto all'esercizio precedente (da più di 1 milione di euro a 650 mila euro circa) per effetto del venire a mancare delle attività del “Gestore dei gestori”; tali spese sono da ascrivere a servizi legali e finanziari (queste ultime per la ristrutturazione del patrimonio mobiliare e la revisione dell'asset allocation strategica).

La voce *“compensi per incarichi fiscali”* si riferisce ai compensi riconosciuti a professionisti esterni per l'attività prestata. Il costo è leggermente ridotto rispetto allo scorso esercizio.

La voce *“spese di vigilanza”* si riferisce al costo sostenuto per il servizio di vigilanza svolto dalla società esterna presso i locali sede della Fondazione.

La voce *“premi d'assicurazione”* si riferisce per euro 175 mila ai costi sostenuti per la copertura di responsabilità civile per amministratori e dipendenti, per euro 23 mila ai costi per la polizza Kasko a favore dei dipendenti che svolgono attività ispettiva ovvero dei dipendenti geometri incaricati dei sopralluoghi di verifica dei lavori svolti da ditte esterne sugli immobili di proprietà della Fondazione. La diminuzione rispetto al 2006 è riconducibile ad una decisione dell'amministrazione di non sottoscrivere, per il 2007, la polizza Kasko e di effettuare i rimborsi richiesti direttamente all'infortunato con l'ausilio un perito di parte che verifica i danni. I costi in questione sono stati imputati al conto coge “Oneri per rimborso sinistri auto dipendenti”.

La voce *“spese per la manutenzione ed il noleggio di auto”* si riferisce ai costi di leasing del parco macchine messe a disposizione per gli organi della Fondazione. Il costo si è ridotto perché il numero delle macchine noleggate è diminuito.

La voce *“manutenzioni mobili e macchine d'ufficio”* si riferisce prevalentemente ai costi di manutenzione dell'archivio generale della Fondazione. Il costo si è ridotto rispetto allo scorso anno perché le attività più onerose sono state svolte nel corso del 2006.

La voce *“spese per noleggio di macchinari ed attrezzature”* si riferisce ai costi per il noleggio delle macchine fotocopiatrici della Fondazione.

La voce *“spese per servizi pubblicitari”* si riferisce ai costi sostenuti per le pubblicazioni di gare a norma di legge. L'aumento è riconducibile al maggior numero di gare svolte nell'esercizio rispetto al 2006.

La voce *“spese di rappresentanza”*, pari ad euro 15 mila ha subito un lieve incremento dovuto alla nomina del nuovo CDA nel giugno 2007 e quindi al sostenimento delle ordinarie spese di rappresentanza che sono tornate in linea con gli anni precedenti.

La voce *“canoni di noleggio”* si riferisce ai costi di connessione e di utilizzo della rete VPN, per la sede di Roma e per le sedi periferiche. Il costo è diminuito di 40 mila euro circa rispetto al 2006.

La voce *“costi per contact center”* si riferisce alla spesa per il servizio di assistenza a ditte ed agenti prestatato dalla società aggiudicataria del servizio. L'obiettivo della Fondazione è infatti quello di valorizzare il contatto con l'utente ditta ed agente, attivando un servizio telefonico e via web continuo, in grado di soddisfare le esigenze e le richieste degli utenti in tempi brevi e con maggiore efficienza. Nel 2007 non sono state sostenute spese per il contact center perché la delibera di riferimento, la n. 54 del 10 dicembre 2007, prevede una spesa annuale di 1.368.000,00 euro, a partire dal 2008, per i prossimi 3 anni. Trattandosi di un servizio a consumo, l'importo sarà determinato a consuntivo in ragione dell'effettivo utilizzo dello stesso.

Costi per il personale

I costi del personale sono di seguito dettagliati:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
a) Salari e stipendi	-23.499.737,65	23.226.352,86	-273.384,79
b) Oneri sociali	-6.185.150,76	6.091.878,10	-93.272,66
c) Trattamento di fine rapporto	-2.176.118,61	2.004.255,88	-171.862,73
d) Trattamento di quiescenza e simili	-1.483.068,15	1.288.801,14	-194.267,01
e) Altri costi	-1.886.523,67	1.786.800,10	-99.723,57
Totale costi per il personale	-35.230.598,84	34.398.088,08	-832.510,76

I costi relativi al personale dipendente ed al personale portiere sono pari ad euro 35 milioni circa. Degli importi evidenziati, euro 9 milioni circa si riferiscono ai costi per i portieri della Fondazione, recuperati al 90% dagli inquilini degli stabili locati. La variazione del costo del personale rispetto all'esercizio 2006 è dovuta all'effetto combinato della crescita del costo per il portierato, dovuta essenzialmente al nuovo contratto collettivo, e della diminuzione del costo del personale interno della Fondazione.

La voce "trattamento di quiescenza e simili" accoglie il costo per l'indennità integrativa speciale riconosciuta agli ex dipendenti in quiescenza per effetto del Regolamento per la previdenza integrativa del personale previsto dal Decreto interministeriale del 2 febbraio 1972.

La voce "altri costi" accoglie per euro 1 milione circa il costo per pensioni agli ex dipendenti, in linea rispetto allo scorso esercizio e per euro 493 mila il costo della polizza sanitaria a favore dei dipendenti.

Ammortamenti

Il saldo, pari ad euro 2,3 milioni circa, si riferisce agli ammortamenti dei beni pluriennali della Fondazione, e risulta in diminuzione rispetto al 2006.

Svalutazioni

Le svalutazioni, pari ad euro 8,2 milioni circa, si riferiscono:

- Per euro 3 milioni alla svalutazione dei crediti contributivi ritenuti di difficile recupero (vedi note alla voce Crediti contributivi).
- Per euro 5,2 milioni alla svalutazione dei crediti nei confronti degli inquilini. Per i relativi commenti si rimanda a quanto detto per la voce crediti verso inquilini dell'attivo circolante.

Altri accantonamenti per rischi

La voce, pari ad euro 13,6 milioni circa si riferisce:

- Per euro 5,5 milioni all'accantonamento al fondo rischi cause passive resosi necessario nella valutazione dei potenziali oneri da contenziosi in cui la Fondazione potrebbe essere soccombente.
- Per euro 3,9 milioni all'accantonamento al fondo contributi da restituire, relativo alla stima delle restituzioni che saranno effettuate nel corso del 2008 in seguito alla lavorazione degli arretrati di domande di rimborso giacenti presso il servizio competente.
- Per euro 4 milioni all'accantonamento ai fondi pensioni per il cui commento si rimanda a quanto detto al paragrafo relativo ai "fondi per rischi ed oneri".
- Per euro 144 mila alla stima degli incentivi all'esodo che saranno corrisposti al personale dipendente. In merito si rimanda ai commenti alla voce "fondo rischi ed oneri" del passivo.

Oneri diversi di gestione

Riportiamo di seguito il saldo della voce:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Contributi INPS 2/3 a carico della Fond.	73.636,32	54.827,26	18.809,06
Costi per IVA su notiziario	7.711,96	13.367,52	-5.655,56
Oneri diversi	18.818,52	18.358,32	460,20
Imposte e tasse su interessi	-	-	0,00
Imposte e tasse	446.004,21	485.442,45	-39.438,24
Imposte e tasse Immobili	15.493.117,13	15.354.451,25	138.665,88
Imposte di registro su contratti di loc	2.213.717,58	2.117.815,35	95.902,23
Altre spese patrimonio - uso Fondazione	-	-	0,00
Interessi su depositi cauzionali	981.976,57	85.709,62	896.266,95
Rimborsi di fitti	3.115.817,37	2.723.104,23	392.713,14
Arrotondamento passivo	10.258,94	8.362,17	1.896,77
Altri oneri di gestione	22.361.058,60	20.861.438,17	1.499.620,43

Il saldo degli altri oneri si riferisce prevalentemente alle imposte e tasse pagate dalla Fondazione.

La voce imposte di registro subisce un incremento nell'anno per effetto del maggior numero di registrazioni di contratti rinnovati effettuati nell'esercizio 2006.

La voce interessi su depositi e rimborsi di fitti subisce un notevole incremento derivante dalla restituzione degli interessi su depositi cauzionali relativi all'anno 2006, attività che ha permesso l'allineamento della gestione dei contratti per quanto riguarda gli interessi dovuti dalla Fondazione.

La voce rimborso di fitti si riferisce all'onere sostenuto per la restituzione agli inquilini dei canoni di locazione non dovuti o versati in eccesso per cessata locazione. Il costo è sostanzialmente in linea con lo scorso esercizio.

Proventi ed oneri finanziari

Il saldo della voce in oggetto accoglie le risultanze delle operazioni sui valori mobiliari detenuti dalla Fondazione. Riportiamo di seguito il dettaglio delle voci:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	125.501,93	211.629,39	-86.127,46
b) da titoli iscritti nelle immob. che non cost. part.	21.456.265,93	23.711.209,60	-2.254.943,67
c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. part.	35.529.389,31	25.293.496,10	10.235.893,21
d) da proventi diversi dai precedenti	4.626.086,68	1.820.239,99	2.805.846,69
Interessi ed altri oneri finanziari	-4.045.024,27	-3.533.055,64	-511.968,63
Utili e perdite su cambi	-3.602.196,36	4.360.641,17	-7.962.837,53
Totale proventi ed oneri finanziari	54.090.023,22	51.864.160,61	2.225.862,61

L'esercizio ha visto realizzarsi un ulteriore incremento del risultato dell'area finanziaria, che si può ascrivere all'effetto delle politiche di riorganizzazione del patrimonio mobiliare intraprese nel 2006 e proseguite nel 2007, in particolare con le operazioni di ristrutturazione delle note strutturate effettuate nell'ultimo trimestre dell'anno (si fa riferimento a quanto scritto riguardo alle immobilizzazioni finanziarie per una descrizione dell'operazione), che hanno generato plusvalenze per 13,6 milioni di euro circa. Le plusvalenze implicite al 31 dicembre 2007 sono quantificate in euro 78,5 milioni circa, e portano il rendimento medio implicito ad un valore pari a circa il 4,9%.

I proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni si riferiscono:

- per euro 10,2 milioni circa ad interessi su obbligazioni e structured bond detenute in portafoglio
 - per euro 2 milioni circa ad interessi maturati sui titoli di stato;
 - per 4,3 milioni di euro dai proventi maturati sulle obbligazioni a garanzia di mutui;
 - per 0,5 milioni circa dai proventi maturati su altre obbligazioni;
- Per euro 4,5 milioni circa dai proventi derivanti dagli investimenti in fondi immobiliari.

I proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante si riferiscono per euro 35,4 milioni ai proventi maturati sulle operazioni a pronti effettuate nel corso dell'esercizio, e per euro 131 mila circa alla quota degli scarti di emissione positivi di competenza dell'esercizio.

I proventi diversi dai precedenti sono riconducibili agli interessi maturati sui conti correnti bancari e postali della Fondazione.

Gli oneri finanziari, pari a circa 4 milioni di euro, si riferiscono a spese e commissioni bancarie riconosciute sulla gestione dei servizi di pagamento e di incasso, nonché di gestione dei conti correnti della Fondazione. Sono altresì accolti gli oneri fiscali sui proventi finanziari realizzati dalla Fondazione, pari ad euro 3,2 milioni.

La voce perdite su cambi tiene conto della valutazione al tasso di cambio dollaro-euro di fine anno delle quote detenute (in dollari) del Fondo China Enterprise.

Interessi per il FIRR degli iscritti

Gli interessi maturati e riconosciuti al FIRR per l'esercizio 2007 sono pari ad euro 37 milioni circa. In merito si fa rinvio al commento del "Fondo rivalutazione F.I.R.R."

Proventi ed oneri straordinari

Riportiamo il saldo dell'area straordinaria al 31 dicembre 2007:

Descrizione	Saldo al 31.12.07	Saldo al 31.12.06	Variazione netta
Proventi	39.749.736,78	3.792.256,63	35.957.480,15
Oneri	-12.176.605,84	-5.437.939,83	-6.738.666,01
Totale proventi ed oneri straordinari	27.573.130,94	-1.645.683,20	29.218.814,14

La voce proventi straordinari si riferisce:

- per euro 24,9 milioni circa a plusvalenze da alienazione titoli (realizzate con le operazioni di ristrutturazione);
- per euro 3,9 milioni circa a sopravvenienze attive su contributi (dovuti a dichiarazioni da parte delle ditte preponenti di contributi relativi ad esercizi precedenti);
- per euro 230 mila circa a fitti attivi di anni precedenti non accertati in bilancio
- per euro 10,7 milioni per interessi FIRR, conteggiati negli esercizi precedenti, da stornare, derivanti dalla rilevazione dell'esatta data di cessazione dei mandati al momento della liquidazione del FIRR (gli interessi erano stati calcolati su mandati che erano già cessati, informazione conosciuta dalla Fondazione solo al momento della liquidazione).

La voce oneri straordinari si riferisce, tra l'altro:

- per euro 11,3 milioni a minusvalenze da alienazione titoli (realizzate con le operazioni di ristrutturazione);
- per euro 750 mila circa a fatture passive relative al 2006 di cui la Fondazione ha avuto cognizione dopo la chiusura del bilancio 2006;
- per euro 120 mila circa agli oneri riconosciuti dalla Fondazione al personale che ha aderito all'incentivazione all'esodo programmato dal trascorso Consiglio per favorire il turnover del personale della Fondazione.

Imposte d'esercizio

Relativamente alle imposte sul reddito, si segnala che la Fondazione è soggetta ad IRES limitatamente ai redditi dei fabbricati e di capitale, e ad IRAP secondo la normativa prevista per gli enti privati non commerciali (art.10 D.Lgs. 446/97 così come modificato dal D.Lgs. 506/99).

Le imposte d'esercizio si riferisce all'effetto combinato:

- dell'applicazione del disposto del decreto legge 203 del 2005 che abolisce, a partire dall'esercizio 2005, l'abbattimento forfetario del 15% sull'imponibile relativo ai redditi da canoni di locazione ed introduce la deducibilità delle spese di manutenzione ordinaria effettivamente rimaste a carico della Fondazione nel limite massimo del 15% del canone di locazione;
- dell'incremento del valore dei canoni conseguente ai rinnovi contrattuali e agli adeguamenti ISTAT operati.

La Fondazione ha effettuato un'analisi delle spese a proprio carico ripartendole per ciascuna unità immobiliare e calcolando così il valore dei redditi fondiari da assoggettare ad IRES.

Il Legale Rappresentante

Progetto grafico e impaginazione
Ideo Srl - Roma - www.studioideo.com