

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Descrizione	importi
Interessi a carico di ENASARCO da calcolarsi sulle quote capitali incassate di cui al precedente fondo contributi F.I.R.R.. L'attuale tasso è del 4% su base annua.	49.374.265,89
Totale incrementi 2003	49.374.265,89
Liquidazioni di interessi F.I.R.R.	(15.622.907,24)
Imputazione disavanzo 2002 della gestione FIRR	(1.654.724,72)
Pagamento premi per polizze assicurative in favore di agenti e rappresentanti stipulate da ENASARCO	(11.216.137,55)
Totale utilizzi 2002	(28.493.769,51)
Variazione netta fondo rivalutazione F.I.R.R.	20.880.496,38

In riferimento alle polizze assicurative in favore di agenti e rappresentanti si segnala che fino al 1991 tale obbligo era in capo alle ditte preponenti, alle quali l'ex-Ente pubblico riconosceva gli interessi F.I.R.R. a proprio carico. Gli accordi economici collettivi hanno stabilito che, dal 1992, a tale forma assicurativa provveda direttamente l'ENASARCO. Il precedente regime è tuttavia ancora applicato a quelle ditte che, per varie ragioni, non hanno potuto recedere dai contratti di assicurazione. L'utilizzo dell'anno si riferisce al pagamento della polizza stipulata dall'Enasarco, competenza 2003.

Il fondo interessi F.I.R.R. è relativo alle somme da riconoscere alle ditte a fronte degli oneri assicurativi dalle stesse sostenuti fino a tutto il '91, per varie ragioni non ancora liquidati. Tale fondo è "congelato" in quanto non soggetto ad ulteriori accantonamenti, se non per rettifiche a precedenti stime, ed è destinato al totale esaurimento.

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

Descrizione	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Fondo contributi da restituire	8.186.939,80	6.723.082,45	1.463.857,35
Fondo svalutazione crediti	84.795.526,73	82.030.707,09	2.764.819,64
Fondo rischi per cause e controversie	15.470.530,64	16.006.673,67	-536.143,03
Altri fondi per rischi e oneri	108.452.997,17	104.760.463,21	3.692.533,96

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 1.186 mila, e si è incrementato per la riconfigurazione dal debito verso iscritti per contributi da restituire, pari ad euro 2.650 mila.

Fondo rischi per cause e controversie: Il fondo cause passive, pari ad euro 15 milioni circa al 31 dicembre 2003, 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. 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.

Fondo trattamento di fine rapporto: Al 31 dicembre 2003 ammonta complessivamente ad euro 17.433 mila (euro 16.543 mila nel 2002) con un incremento netto di euro 889 mila rispetto all'esercizio precedente. L'accantonamento dell'anno ammonta ad euro 1.390 mila per gli impiegati, e ad euro 477 mila circa per i portieri. Nel corso dell'esercizio, tra gli impiegati, sono stati assunte 8 nuove figure, mentre i dipendenti cessati dal rapporto di lavoro sono pari a 11. Per quanto riguarda i portieri, gli assunti dell'anno sono cinque, mentre i cessati sono pari a 8 unità.

Debiti: Ad eccezione dei depositi cauzionali passivi compresi negli altri debiti, i debiti iscritti nel bilancio al 31 dicembre 2003 sono da considerarsi interamente esigibili nell'esercizio successivo.

Si articolano come segue (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione
Debiti per prestazioni istituzionali	7.652.041,66	24.789.456,32	(17.137.414,66)
Debiti verso banche	138.526,09	0,00	138.526,09
Debiti verso fornitori	21.288.481,01	17.521.631,34	3.766.849,67
Debiti tributari	36.377.934,50	37.202.837,36	(824.902,86)
Debiti verso istituti di previd. e sicur. Sociale	950.539,14	916.034,70	34.504,44
Altri debiti	52.333.833,23	55.212.941,39	(2.879.108,16)
Totale debiti	118.741.355,63	135.642.901,11	(16.901.545,48)

La voce debiti per prestazioni istituzionali pari a complessivi euro 7,6 milioni circa, si riferisce:

- Per euro 4 milioni a pensioni messe in pagamento, ma riaccreditate sul conto della Banca di Roma in attesa di essere riemesse;

- Per euro 1,4 milioni a prestazioni assistenziali maturate al 31 dicembre 2003 ed erogate nei primi mesi del 2004.
- Per euro 2 milioni circa a FIRR riacreditati in attesa di riemissione.

Il saldo dei debiti verso fornitori al 31 dicembre 2003 si riferisce:

- per euro 4,5 milioni a fatture da ricevere nel 2004;
- per euro 2 milioni a debiti per pagamento di prestazioni assistenziali erogate nei primi mesi del 2004;
- per euro 14 milioni circa a debiti per fatture messe in pagamento nei primi mesi del 2004.

Il saldo dei debiti tributari, pari a circa 36 milioni di euro, si riferisce per euro 33 milioni circa alle ritenute operate sulle pensioni, per euro 2,4 milioni al debito per ritenute operate su professionisti, e per euro 620 mila alle ritenute operate sui dipendenti. Gli importi sono stati versati nel mese di gennaio 2004.

Riportiamo di seguito il dettaglio della voce altri debiti al 31 dicembre 2003:

Descrizione	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione
Debti verso dipendenti	1.784.991,84	1.306.631,81	478.360,03
debiti per interessi passivi su depositi cauz.	325.276,88	325.276,88	0,00
Debti per depositi cauzionali inquilini	25.143.642,93	24.320.377,96	823.264,97
Debti per depositi infruttiferi ditte	12.493.797,96	13.991.847,55	(1.498.049,59)
Debti v/CDA	41.533,82	0,00	41.533,82
Debti v/collegio sindacale	1.022,54	36.508,02	(35.485,48)
Debti verso inquilini	94.126,62	35.901,23	58.225,39
Debti diversi	12.449.440,64	15.196.397,94	(2.746.957,30)
Totale debiti	52.333.833,23	55.212.941,39	(2.879.108,16)

I debiti verso dipendenti si riferiscono:

- per euro 1,7 milioni al saldo del premio produzione 2003 pagato nel mese di marzo 2004. L'incremento rispetto allo scorso esercizio è riconducibile al riporto a competenza dei contributi previdenziali sul premio non considerati lo scorso esercizio;
- per euro 60 mila circa agli straordinari del mese di dicembre 2003, pagati con le retribuzioni di gennaio 2004;
- per euro 25 mila alle indennità integrative speciali di cui alla Legge 27 maggio 1959, n.324 e successive modificazioni, calcolate secondo quanto previsto dalla Legge 29 gennaio 1994, n.87, da

riconoscere quale buonuscita ai dipendenti ed ex-dipendenti della pubblica amministrazione, nella fattispecie a quei dipendenti che, al momento della privatizzazione di ENASARCO, hanno optato per il mantenimento del rapporto contrattuale di pubblico impiego. Al 31 dicembre 2003 solo n.1 dipendente pubblico è ancora in carico, tutti gli altri hanno cessato il rapporto di lavoro in esercizi precedenti.

I debiti per depositi cauzionali a garanzia di contratti di locazione, pari ad euro 25 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 registrano un incremento netto di euro 823 mila.

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 lavori operati dall'ufficio tecnico immobiliare.

I debiti verso CDA e Collegio sindacale si riferiscono agli importi dei gettoni di presenza maturati nel 2003, messi in pagamento nei primi mesi del 2004.

Il saldo dei debiti diversi al 31 dicembre 2003 si riferisce:

- Per euro 8,8 milioni circa a fitti incassati nel corso del 2003 ma non ripartiti sulle posizioni degli inquilini, la cui lavorazione avviene generalmente nei primi mesi del 2004.
- Per euro 3,4 milioni al debito maturato al 31 dicembre 2003 per il pagamento del saldo della polizza agenti calcolato sulla base delle denunce per sinistro effettuate nel corso del 2003 dagli iscritti alla Fondazione. Rispetto al 2002 l'importo ha subito un incremento di circa 1 milione di euro.

Ratei e risconti passivi La voce ratei e risconti passivi, pari ad euro 2 milioni circa, si riferisce al debito per fatture di utenze addebitate alla Fondazione nei primi mesi del 2004. Il saldo 2002, pari ad euro 1,5 milioni circa, è classificato nella voce fatture da ricevere.

DETTAGLI DI CONTO ECONOMICO

Valore della Produzione

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

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Proventi e contributi	598.705.060,10	584.644.281,18	14.060.778,92
Altri ricavi e proventi	137.326.863,55	131.834.853,47	5.492.010,08
Totale valore della produzione	736.031.923,65	716.479.134,65	19.552.789,00

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 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Contributi previdenza	554.926.469,83	546.544.928,85	8.381.540,98
Contributi Volontari	5.505.975,47	0,00	5.505.975,47
Aliquote contr. int. prev. ditte prep.	36.779.417,74	36.625.721,69	153.696,05
Quote partec. iscritti onere PIP	1.429.369,76	1.472.660,78	(43.291,02)
Contr. iscritti ai corsi art.5 L.204/8	0	775,56	(775,56)
Altri contributi	63.827,30	194,30	63.633,00
PROVENTI E CONTRIBUTI	598.705.060,10	584.644.281,18	14.060.778,92

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

I contributi integrativi sono dovuti dalle ditte e dagli iscritti a fronte delle prestazioni previdenziali ed assistenziali erogate dalla Fondazione ulteriormente ai trattamenti pensionistici.

Si evidenzia un netto incremento del gettito contributivo del 2003 rispetto al 2002. L'aumento è legato all'effetto combinato della più incisiva attività ispettiva, che ha prodotto incassi per euro 6 milioni circa e al generale incremento del volume provvigionale rispetto all'esercizio precedente.

Altri ricavi e proventi: Il dettaglio della voce è di seguito riportato:

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Introiti sanzioni amministrative	222.024,88	147.449,23	74.575,65
Recupero prestazioni previdenziali	5.012.108,59	4.584.178,84	427.929,75
Locazioni attive	106.820.542,91	104.828.242,89	1.992.300,02
Recupero spese di riscaldamento	7.847.828,70	7.379.697,37	468.131,33
Recup. Arretr. su rinn. contrattuali	377.989,18	0	377.989,18
Recup. di spese generali	237.407,55	557.105,19	(319.697,64)
Recupero Imposta di Registro	876.891,56	990.959,70	(114.068,14)
Rimborsi dallo Stato	21.317,33	0	21.317,33
Recupero Spese Immobiliari	15.626.925,62	13.056.516,85	2.570.408,77
Recupero magg. trattamento pensioni	135.110,48	0	135.110,48
Interessi attivi per rit. pag. filii	104.031,03	49.954,10	54.076,93
Recupero imposte e tasse	14.060,58	240.294,82	-226.234,24
Recupero IRPEF su 730	3.842,76	0	3.842,76
Arrotondamento attivo	11.006,85	0	11.006,85
Realizzi cessioni beni ammortizzati	0	454,48	(454,48)
Contributi anni pregressi	1.285,49	0	1.285,49
Altri Recuperi	14.490,04	0	14.490,04
ALTRI RICAVI E PROVENTI	137.326.863,55	131.834.853,47	5.492.010,08

La voce “altri ricavi e proventi” si riferisce prevalentemente ai canoni di locazione degli immobili a reddito della Fondazione che ammontano ad euro 107 milioni circa. L’incremento è riconducibile:

- Al maggior valore dei recuperi di spese immobiliari e di riscaldamento. Tale variazione è in linea con l’incremento registrato su tale categoria di spese sostenute dalla Fondazione.
- All’iscrizione della rivalutazione ISTAT, nella voce locazioni attive, maturata sui canoni di locazione con scadenza 2003, pari a circa 1,9 milioni di euro.

Costi della produzione

Sono di seguito riportati:

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Per materie prime, sussidiarie e di consumo	496.426,35	402.317,31	94.109,04
Costi per prestazioni previdenziali	687.470.857,15	654.300.684,87	33.170.172,28
Per servizi	44.857.633,58	48.851.147,98	(3.993.514,40)
Per godimento beni di terzi	118.622,74	113.278,17	5.344,57
Per il personale			0,00
a) <i>Salari e stipendi</i>	20.394.541,62	20.052.180,91	342.360,71
b) <i>Oneri sociali</i>	5.538.942,13	5.176.707,95	362.234,18
c) <i>Trattamento di fine rapporto</i>	1.866.953,66	1.821.722,59	45.231,07
d) <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	1.207.279,22	1.402.510,74	(195.231,52)
e) <i>Altri costi</i>	1.449.231,83	1.230.652,98	218.578,85
Ammortamenti e svalutazioni	5.453.944,36	8.753.401,93	(3.299.457,57)
Oneri diversi di gestione	22.462.844,30	20.891.940,26	1.570.904,04
Totale costi della produzione	791.317.276,94	762.996.545,69	28.320.731,25

Costi per materie di consumo: La voce pari ad euro 496 mila circa si riferisce per euro 238 mila a cancelleria e stampati, per euro 108 mila ad acquisto di licenze annuali.

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

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Assicurazioni infortuni indennità	(795.569,65)	0,00	(795.569,65)
Pensioni di vecchiaia	(506.345.986,57)	(486.701.187,23)	(19.644.799,34)
Pensione di invalidità parziale	(12.676.280,17)	(12.606.537,46)	(69.742,71)
Pensione di invalidità totale	(5.422.957,81)	(4.191.060,03)	(1.231.897,78)
Pensione ai superstiti	(147.047.011,98)	(139.993.520,09)	(7.053.491,89)
Borse di studio e assegni	(690.370,00)	(790.190,00)	99.820,00
Erogazioni straordinarie	(39.630,00)	(53.245,76)	13.615,76
Spese per corsi di istruzione professionale	0,00	(13.281,42)	13.281,42
Assegni funerari	(3.664.338,94)	(3.077.692,21)	(586.646,73)
Spese per soggiorni in località cliamti	(15.120,63)	(47.777,11)	32.656,48
Spese per soggiorni in località termali	(3.912.752,36)	(2.852.634,52)	(1.060.117,84)
Indennità di maternità	(1.986.448,89)	(1.921.004,58)	(65.444,31)
Premi per assic. infortuni e prest. deg	(4.600.000,00)	(1.769.106,55)	(2.830.893,45)
Assegni concorso spese pensioni case di cura	(93.932,50)	(86.646,95)	(7.285,55)
Spese per colonie estive per figli iscr.	(180.457,65)	(196.800,76)	16.343,11
Totale costi per prestazioni previdenziali	(687.470.857,15)	(654.300.684,67)	(33.170.172,48)

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

L'incremento delle prestazioni previdenziali è riconducibile all'effetto combinato dell'incremento delle domande di pensione e dell'effetto perequazione applicato al valore delle pensioni. Le prestazioni assistenziali hanno subito un sostanziale incremento legato al maggior numero di richieste da parte degli iscritti alla Fondazione. Il maggior onere è compensato dall'incremento dei contributi assistenziali.

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

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Spese per utenze	(13.502.489,25)	(16.058.817,93)	2.556.328,68
Spese per assic. Manutenz. e condom immob.	(21.109.337,23)	(21.707.206,97)	597.869,74
Spese per compensi ai collaboratori	(1.741.301,33)	(1.476.729,78)	(264.571,55)
Spese per consulenze	(3.182.607,16)	(3.034.619,43)	(147.987,73)
Spese varie	(5.321.898,61)	(6.573.773,87)	1.251.875,26
TOTALE SPESE PER ALTRI SERVIZI	(44.857.633,58)	(48.851.147,98)	3.993.514,40

Per completezza di informazione, come riportato tra i criteri di formazione del bilancio, si ribadisce che, lì dove possibile, si è operata una riclassificazione dei saldi dello scorso esercizio per rendere comparabili le voci di costo.

Le spese per altri servizi subiscono una diminuzione rispetto all'esercizio precedente. Il decremento si riferisce prevalentemente ai costi per utenze. Si ricorda infatti che nell'esercizio 2002 è stata portata a competenza tale voce di spesa, incrementandone il costo dell'anno.

Si riporta di seguito una tabella di riepilogo dei costi per utenze:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Spese postali e telegrafiche	(1.165.206,14)	(1.151.446,35)	(13.759,79)
Spese telefoniche (Sede)	(437.223,37)	(503.816,39)	66.593,02
Spese telefoniche portinerie	(643,37)	(533,20)	(110,17)
Spese telefoniche periferiche/ delegate	(22.048,77)	0,00	(22.048,77)
Spese utenze idriche Sede	(18.824,91)	0,00	(18.824,91)
Spese utenze idriche stabili di proprie	(1.820.067,94)	(1.296.386,44)	(523.681,50)
Spese utenze idriche periferiche/delega	(7.430,57)	(3.083,11)	(4.347,46)
Spese energia elettrica (Sede)	(34.769,58)	0,00	(34.769,58)
Spese energia elettrica stabili di prop	(4.111.120,97)	(12.770.559,20)	8.659.438,23
Spese energia elettrica periferiche/del	(59.301,23)	0,00	(59.301,23)

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Condizionamento e riscaldamento uffici	(26.552,31)	(96.880,85)	70.328,54
Condizionamento e riscaldamento stabili	(5.466.888,26)	(236.112,39)	(5.230.775,87)
Condizionamento e riscaldamento imm. pe	(332.411,83)	0,00	(332.411,83)
Totale utenze	(13.502.489,25)	(16.058.817,93)	2.556.328,68

Per una migliore comprensione della variazione dei costi per consulenze rispetto al 2002 riportiamo di seguito il dettaglio delle stesse:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Spese di vigilanza	(139.660,23)	0,00	(139.660,23)
Consulenze professionali	(163.872,44)	0,00	(163.872,44)
Consulenze amministrative	(100.586,28)	0,00	(100.586,28)
Consulenze informatiche	(797.256,91)	(1.174.188,66)	376.931,75
Onorari e compensi per speciali incaric	(728.070,06)	(1.860.430,77)	1.132.360,71
Onorari e compensi per consulenze tecni	(16.660,56)	0,00	(16.660,56)
Spese per servizi informativi	(803.639,07)	0,00	(803.639,07)
Spese di amministrazione immobili da re	(314.297,46)	0,00	(314.297,46)
Spese varie di amministrazione	(118.564,15)	0,00	(118.564,15)
Spese per consulenze	(3.182.607,16)	(3.034.619,43)	(147.987,73)

In generale le consulenze si riferiscono all'attività di assistenza ordinaria sui sistemi informatici della Fondazione, ai compensi riconosciuti alla GROMA per la gestione del patrimonio immobiliare periferico, alle attività legate alla riforma istituzionale approvata nel corso del 2003.

Riportiamo di seguito il costo per compensi maturati nel 2003 per i collaboratori:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Compensi al CDA	(1.022.393,03)	(876.645,18)	(145.747,85)
Compensi al collegio sindacale	(246.365,67)	(206.397,76)	(39.967,91)
Compensi al Presidente	(276.433,33)	(242.220,53)	(34.212,80)
Rimborsi spese CdA	(187.575,64)	(151.466,31)	(36.109,33)
Rimborsi collegio sindacale	(3.014,01)	0,00	(3.014,01)
Rimborsi spese al Presidente	(5.519,65)	0,00	(5.519,65)
Spese per compensi ai collaboratori	(1.741.301,33)	(1.476.729,78)	(264.571,55)

La variazione intervenuta nell'esercizio è riconducibile ai maggiori gettoni di presenza corrisposti nel 2003 rispetto al 2002.

I costi relativi a manutenzioni assicurazioni e condomini sono di seguito riportati:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Spese per la partecipazione a condomini	(193.572,44)	(1.276.935,17)	1.083.362,73
Manutenzione, noleggio ed esercizio di auto	(62.036,08)	(55.226,43)	(6.809,65)
Manutenzione mobili e macchine d'uffici	(107.547,61)	(81.193,52)	(26.354,09)
Manutenzione immobili ad uso fondazione	(235.893,21)	0,00	(235.893,21)
Manutenzione immobili ad uso terzi	(11.615.115,72)	(12.713.022,17)	1.097.906,45
Manutenzione ascensori, citofoni, TV ed	(2.104.772,60)	(3.750.932,17)	1.646.159,57
Manutenzione impianti e macchinari	(2.476,38)	0,00	(2.476,38)
Manutenzione impianti riscaldamento uso	(4.474.451,25)	(3.503.161,29)	(971.289,96)
Altre spese di manutenzione	(469.840,34)	0,00	(469.840,34)
Spese condominiali patr. uso fondazione	(35.472,63)	(39.837,33)	4.364,70
Spese condominiali patr. uso terzi	(996.341,95)	0,00	(996.341,95)
Assicurazioni gestioni immobiliare uso	(803.383,28)	(286.898,89)	(516.484,39)
Assicurazioni gestioni immobiliare uso	(8.433,74)	0,00	(8.433,74)
Spese per assic. Manut. e condom. Immobili	(21.109.337,23)	(21.707.206,97)	597.869,74

Il saldo della voce è in linea con quanto registrato nell'esercizio 2002. Si segnala che, rispetto al 2002, per il 2003 parte dei costi per condomini sono classificati nella voce "spese condominiali uso terzi".

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

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti	(2.186.465,26)	(1.539.234,93)	(647.230,33)
Spese per liti, arbitraggi, risarc. ges	(1.639.049,48)	(1.539.234,93)	(99.814,55)
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti	(295.592,17)	(1.539.234,93)	1.243.642,76
Premi di Assicurazione	(6.375,26)	(43.703,79)	37.328,53
Noleggio per attrezzature e macchinari	(100.109,97)	(248.808,97)	148.699,00
Materiale di pulizia ed altre spese di	(27.509,81)	(62.303,23)	34.793,42
Spese pulizie locali	(715.074,78)	(1.074.304,18)	359.229,40
Spese di facchinaggio e trasporto	(99.469,69)	(96.092,20)	(3.377,49)

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Spese di realizzazione e pubblicazione	(126.473,21)	(254.230,18)	127.756,97
Spese per servizi pubblicitari	(57.963,61)	(109.306,43)	51.342,82
Spese di rappresentanza	(29.789,08)	(47.799,82)	18.010,74
Spese tipografiche	(19.060,00)	0,00	(19.060,00)
Canoni di noleggio (licenze)	(12.652,11)	0,00	(12.652,11)
Rimborso spese trasporto fuori sede	(6.314,18)	(19.520,28)	13.206,10
Costi per spese varie	(5.321.898,61)	(6.573.773,87)	1.251.875,26

I risparmi registrati nel 2003 si riferiscono per circa 651 mila euro ai costi per attività legale sostenuti dalla fondazione nei contenziosi in essere con terzi, per euro 360 mila circa al minor valore delle spese di pulizia sostenute.

Costi per il personale: sono di seguito dettagliati:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
a) Salari e stipendi	20.394.541,62	20.052.180,91	(342.360,71)
b) Oneri sociali	5.538.942,13	5.176.707,95	(362.234,18)
c) Trattamento di fine rapporto	1.866.953,66	1.821.722,59	(45.231,07)
d) Trattamento di quiescenza e simili	1.207.279,22	1.402.510,74	195.231,52
e) Altri costi	1.449.231,83	1.230.652,98	(218.578,85)
Totale costi per il personale	30.456.948,46	29.683.775,17	(773.173,29)

L'incremento rispetto allo scorso esercizio si riferisce sostanzialmente all'effetto combinato:

- dei maggiori costi derivanti dalla riorganizzazione dei servizi, che ha comportato nuove assunzioni e promozioni a livelli dirigenziali;
- dai risparmi derivanti dal pensionamento e dalla conseguente cessazione dal rapporto di lavoro di 11 dipendenti.
- riduzione degli straordinari per effetto delle politiche del management.

La voce altri costi per il personale accoglie per euro 950 mila circa il costo per pensioni agli ex dipendenti, incrementatosi di circa 300 mila euro rispetto allo scorso esercizio.

Ammortamenti e svalutazioni: Rispetto allo scorso esercizio la voce ammortamenti e svalutazioni pari ad euro 5,4 milioni di euro circa (8,7 milioni di euro nel 2002), si è decrementata per i minori accantonamenti al fondo

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

rischi su crediti che, dall'analisi effettuata, ha mostrato di essere sufficiente a coprire il potenziale rischio di inesigibilità.

Oneri diversi di gestione: Riportiamo di seguito il saldo della voce:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Contributi INPS 2/3 a carico della soci	(42.182,28)	0,00	(42.182,28)
Oneri diversi	(7.925,14)	0,00	(7.925,14)
Imposte su interessi	(1.118.740,35)	0,00	(1.118.740,35)
Imposte e tasse	(448.569,41)	(1.317.465,14)	868.895,73
Imposte e tasse Immobili	(16.413.809,15)	(17.307.609,01)	893.799,86
Imposte di registro su contratti di loc	(3.006.418,76)	(847.955,69)	(2.158.463,07)
Altre spese patrimonio - uso fondazione	(1.631,60)	0,00	(1.631,60)
Interessi su depositi cauzionali	(380.165,68)	0,00	(380.165,68)
Rimborsi di fitti	(1.035.225,19)	(1.418.910,42)	383.685,23
Arrotondamento passivo	(8.176,74)	0,00	(8.176,74)
Altri oneri di gestione	(22.462.844,30)	(20.891.940,26)	(1.570.904,04)

Il saldo degli altri oneri si riferisce prevalentemente alle imposte e tasse pagate dalla Fondazione. L'incremento registrato sul 2003 è riconducibile al maggior onere per imposte di registro sui contratti di locazione pagate a seguito dei rinnovi effettuati nell'anno 2003.

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 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	280.589,83	152.592,62	127.997,21
b) da titoli iscritti nelle immob. Che non cost. part.	59.038.460,86	75.847.572,76	(16.809.111,90)
c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. part.	8.266.925,77	15.773.000,00	(7.506.074,23)
d) da proventi diversi dai precedenti	5.155.325,91	4.137.154,88	1.018.171,03
Interessi ed altri oneri finanziari	(51.938.948,61)	(47.949.725,60)	(3.989.223,01)
Totale proventi ed oneri finanziari	20.802.353,76	47.960.594,66	(27.158.240,90)

I proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni si riferiscono:

- Per euro 24 milioni circa ad interessi su obbligazioni e structured bond detenute in portafoglio;

- per euro 20 milioni circa ad interessi maturati sui titoli di stato;
- per 2 milioni di euro dai proventi maturati sulle obbligazioni a garanzia di mutui;
- per euro 12,5 milioni a cedole in corso di maturazione.

I proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante si riferiscono ai proventi maturati sulle operazioni a pronti effettuate nel corso dell'esercizio. Il decremento è sostanzialmente attribuibile alla diminuzione dei tassi di interesse riconosciuti dalle istituzioni finanziarie.

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

Gli oneri finanziari si riferiscono:

- Per euro 49,4 milioni agli interessi maturati e riconosciuti al FIRR, per cui si fa rinvio al commento del "Fondo rivalutazione F.I.R.R.".
- Per euro 1,3 milioni agli scarti negativi di negoziazione sui titoli di stato in portafoglio, diminuiti rispetto allo scorso esercizio (1,4 milioni di euro) per effetto della vendita di una tranne di BTP;
- Per euro 1 milione circa a spese e commissioni bancarie riconosciute sulla gestione dei c/c della Fondazione. Il dato è in linea con lo scorso esercizio.

Proventi ed oneri straordinari: Riportiamo il saldo dell'area straordinaria al 31 dicembre 2003:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.03	Saldo al 31.12.02	Variazione netta
Proventi	13.506.663,49	49.500.214,22	(35.993.550,73)
Oneri	11.795.963,95	231.853,10	11.564.110,85
Totale proventi ed oneri straordinari	1.710.699,54	49.268.361,12	(47.557.661,58)

La voce proventi straordinari si riferisce:

- Per euro 821 mila alle plusvalenze da alienazione titoli dell'attivo immobilizzato. Lo scorso esercizio la plusvalenza valeva circa 45 milioni di euro, riferita per euro 15 milioni alla vendita di titoli e per euro 30 milioni di euro alla vendita del complesso immobiliare di Bicocca.
- Per euro 2,2 milioni di euro alla rilevazione del credito fiscale derivante dalla dichiarazione 770 dei compensi pagati ai percipienti professionisti nell'anno 2002;

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

- Per euro 3,3 milioni alla rilevazione di insussistenze di passivo derivanti da un maggiore accantonamento di imposte di esercizio effettuato nel 2002 rispetto a quanto rilevato in sede di dichiarazione dei redditi.
- Per euro 6,9 milioni all'iscrizione del credito derivante dalla rivalutazione ISTAT dei canoni di locazione per gli anni 1999-2002.

La voce oneri straordinari si riferisce:

- Per euro 5,2 milioni circa alla minusvalenza realizzata sulla vendita dal complesso immobiliare "Tomba di Nerone", dimesso nel mese di luglio 2003;
- Per euro 5,7 milioni alla minusvalenza realizzata sulla ristrutturazione del portafoglio titoli della Fondazione;
- Per circa 800 mila euro a sopravvenienze passive relative a fatture di anni precedenti non rilevate per competenza.

Imposte d'esercizio: Relativamente alle imposte sul reddito, si segnala che la Fondazione è soggetta ad IRPEG 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).

La diminuzione del costo per imposte d'esercizio è dovuta all'effetto combinato della diminuzione dell'aliquota applicabile nel 2003, e della mancata manifestazione, nel corso del 2003, di plusvalenze tassabili come redditi diversi (a differenza dell'esercizio 2002 in cui è stata tassata la plusvalenza immobiliare).

Il Presidente Del Consiglio di Amministrazione
(Dott. Donato Porreca)

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Allegato 1: Prospetto di valutazione degli immobili della Fondazione Enasarcò

Cod.	Anno acq.	Ubicazione	Bilancio 2003	Valore mercato al
				31/12/2003
1000	1968	PAGANO G. VIA,44 - int. 10	136.011,00	198.785,00
1001	1950	CIVININI F. VIA, 37	10.568.592,00	15.508.088,00
1002	1951	PUBLIO VALERIO VIA, 9	7.573.713,00	10.846.697,00
1003	1952	FEZZAN VIA, 32	2.485.748,00	3.793.880,00
1004	1952	TUSCOLANA VIA, 1021	13.330.076,00	13.349.292,00
1005	1953	CAIO SULPICIO VIA, 8	11.870.551,00	16.591.837,00
		CHIOVENDA VIA, 31 -		
1006	1952	TOGLIATTI P. VIA, 162	13.318.792,00	19.800.927,00
1007	1953	LEPIDIO L. VIA, 10	3.716.460,00	4.214.474,00
1008	1953	PORTUENSE VIA, 407	2.569.749,00	2.985.336,00
1009	1954	VESTALI (delle) VIA, 5	2.665.147,00	3.575.154,00
1010	1954	ORAZIO PULVILLO VIA, 21	6.315.446,00	6.738.899,00
1011	1955	TIRRENO VIALE, 43	5.528.909,00	9.783.501,00
		S. GIOVANNI BOSCO VIALE,15		
1012	1954	- 49 - 83	41.184.467,00	44.617.993,00
		JONIO VIALE, 189 - MONTE		
1013	1955	SENARIO VIA, 20	5.189.120,00	8.227.618,00
1014	1956	MANLIO TORQUATO VIA, 47	2.331.568,00	3.100.278,00
1015	1956	FALCONIERI P. VIA, 97	6.382.854,00	9.282.611,00
1016	1956	AMARI M. VIA,59	4.262.414,00	5.384.687,00
1017	1956	FLAVIO STILICONE VIA, 95	6.535.618,00	6.311.833,00
1018	1956	TRASONE VIA,36	1.777.471,00	2.761.547,00
1019	1954	PANETTERIA (della) VIA, 15	11.293.135,00	10.863.348,00
		ADRIATICO VIALE, 150,180 -		
		JONIO VIALE,111 - MONTI		
1020	1957	LESSINI VIA, 13	23.050.036,00	27.389.065,00
1021	1957	BOSIO A. VIA,13	4.759.273,00	6.347.436,00
		BOMPIANI B.LARGO, 5 -		
1022	1957	ODESCALCHI C.T. VIA, 3	14.942.946,00	19.002.632,00
		FURIO CAMILLO VIALE, 50,		
1023	1958	54, 58	13.238.418,00	15.333.592,00
		OSTIENSE CIRCONV.LE, 229,		
1024	1958	235	34.873.085,00	42.428.594,00
1025	1957	RAGNI O. VIA,12	5.888.818,00	8.154.557,00
1026	1958	RENO VIA, 2 C	4.020.146,00	4.326.882,00
1027	1958	SCALIA G. VIA ,46	2.941.950,00	5.135.105,00
1028	1959	FALCONIERI P. VIA, 59	5.100.380,00	6.375.474,00
1029	1958	LEONCAVALLO R. VIA, 27 -	16.424.583,00	19.551.354,00

XIV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Cod.	Anno acq.	Ubicazione	Bilancio 2003	Valore mercato al 31/12/2003
MASCAGNI P. VIA,2				
1030	1958	NOMENTANA VIA, 299	9.202.567,00	9.751.259,00
1031	1955	SANZIO R. Lungotevere, 15	8.568.795,00	9.270.401,00
		QUATTRO VENTI VIALE, 196 -		
		ARCIONI VIA, 5,6,9 - VILLA		
1032	1959	PAMPHILI VIALE, 180	15.547.797,00	19.376.476,00
1033	1960	VAL SILLARO VIA, 5	8.487.637,00	11.056.131,00
1034	1960	VILLA PAMPHILI (di) VIALE, 75	13.121.205,00	13.330.685,00
1035	1961	BEVIGNANI A. VIA,18	8.152.914,00	12.721.429,00
		QUATTRO VENTI VIALE, 156 -		
1036	1963	CALEPODIO SAN VIA, 14	10.204.976,00	12.121.124,00
1037	1963	PISTELLI E. VIA,10,16	15.286.541,00	20.231.024,00
		ORTI DELLA FARNEGINA VIA		
1038	1963	(degli),102	9.232.139,00	11.243.507,00
		CICCOTTI E. VIA,11 - DAVILA		
1039	1963	A. VIA, 74	12.102.838,00	16.727.991,00
1040	1963	PORTUENSE VIA,110, 112	9.665.125,00	16.045.661,00
1041	1963	ARTIGIANI (degli) Lgtereve,10	15.515.991,00	16.454.115,00
1042	1963	NUOTO (del) VIA,15 a	4.383.938,00	5.441.985,00
		AVICENNA VIA,97,101,99 -		
1043	1963	GHERARDI S. VIA,110	24.948.675,00	24.952.378,00
1044	1963	TREVIS G. VIA,70	5.689.479,00	8.018.308,00
1045	1963	CERQUETTI D. VIA, 57	11.077.158,00	13.040.914,00
1046	1964	REVOLTELLA P. VIA,41	6.891.214,00	8.907.379,00
1047	1965	TOSCANI A. VIA,12	4.676.480,00	6.577.822,00
1048	1963	PIANELL G. VIA,31,45	10.967.229,00	9.616.520,00
1049	1965	MANTEGNA A. VIA, 49	10.035.092,00	10.220.228,00
1050	1965	NEUSCHULER A. PIAZZA,3,9	8.405.544,00	14.112.519,00
		STATELLA V. VIA,7 -		
1051	1965	COLONNA PIERO VIA, 22	5.578.074,00	6.592.270,00
1052	1965	ARATI L. VIA, 41	4.893.083,00	5.758.396,00
		ASINARI DI SAN MARZANO		
		VIA, 2,10 - BALDISSERA A.		
1053	1965	VIA, 83,85	14.228.264,00	15.708.468,00
1054	1965	FLAVIO STILICONE VIA, 247	7.117.622,00	7.042.184,00
1055	1965	GREGORIO XI VIA,121	5.341.302,00	5.746.748,00
1056	1965	OLIVIERI A. VIA, 73	3.263.321,00	4.662.134,00
1057	1966	ALBERTARIO E. VIA,11	9.295.207,00	11.759.376,00
		SAN TOMMASO D'AQUINO VIA		
1058	1966	di, 69	6.140.156,00	6.140.156,00
1059	1966	SEMERIA Padre VIA,65	13.751.987,00	14.189.381,00