

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Fondo TFR personale impiegatizio	1.520.416	1.664.059	+	143.643
Fondo TFR personale di custodia immobili	160.962	175.957	+	14.995
Totale	1.681.378	1.840.016	+	158.638

La movimentazione del Fondo è rappresentata dalla seguente tabella:

Descrizione	Valore al 31/12/2003	Accantonamento	Utilizzi	Valore al 31/12/2004
Fondo TFR personale	1.520.416	213.389	69.747	1.664.058
Fondo TFR custodi Immobili	160.962	26.047	11.051	175.958
Totale	1.681.378	239.436	80.798	1.840.016

Fondo garanzia prestiti al personale

10.098

E' stato istituito per fronteggiare oneri e perdite eventuali connessi ai prestiti erogati a suo tempo ai dipendenti in ottemperanza a quanto previsto dall'art.59 del DPR 509/79. Rappresenta lo 0,50% dell'ammontare della quota capitale dei prestiti erogati in anni precedenti. Il fondo non viene più incrementato da tempo in quanto è cambiata la norma di riferimento per l'erogazione dei prestiti ai dipendenti.

Fondo imposte e tasse

2.157.289

E' stato istituito in seguito alla notifica di una cartella esattoriale relativa ad imposte (IRPEG/ILOR) del 1985, per la quale la Cassa ha proposto ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma ai sensi degli artt.18 e seguenti del D.Lgs 546/92.

Fondo rischi

3.500.000

E' stato istituito prudenzialmente per far fronte ad eventuali oneri e rischi connessi all'andamento del corso dei titoli registrato nei primi mesi del 2005.

Poste rettificative dell'attivo

101.084.066

Le poste rettificative dell'attivo, accolgono, oltre ai fondi di ammortamento degli immobili e delle immobilizzazioni tecniche, il fondo svalutazione crediti istituito per i crediti di dubbia esazione relativi al patrimonio immobiliare.

Sono così analizzabili:

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Fondo svalutazione crediti	1.413.953	1.544.795	+	130.842
Fondo svalutazione Titoli	558.958	--	-	558.958
– Gestione indiretta -				
Fondo oscillazione Titoli	10.000.000	--	-	10.000.000
Fondo ammortamento Immobile Sede	7.602.036	8.578.377	+	976.341
Fondo ammortamento Immobili da reddito	78.712.144	86.226.974	+	7.514.830
Fondo ammortamento Impianti	493.319	503.374	+	10.055
Fondo ammortamento Attrezzatura varia	41.212	41.695	+	483
Fondo ammortamento Mobili e arredi	949.675	1.059.672	+	109.997
Fondo ammortamento Autovetture di servizio	6.382	6.382		--
Fondo ammortamento Macchine d'ufficio	167.727	161.788	-	5.939
Fondo ammortamento Software	1.157.330	1.574.806	+	417.476
Fondo ammortamento Hardware	826.201	966.528	+	140.327
Fondo amm.to censimento e valutazione patrimonio immobiliare	222.524	419.674	+	197.150

PATRIMONIO NETTO**852.495.460**

E' costituito dalla "sez. A" del Fondo per la Previdenza che dopo l'approvazione del Bilancio, si riduce a € 816.205.090 per effetto del disavanzo economico del corrente esercizio. La riserva legale prevista dal decreto legislativo 509/94, calcolata sulle pensioni in essere è pari a € 502.185.474, ne consegue che le annualità di pensioni coperte sono 8.

CONTI D'ORDINE

Sono costituiti da fidejussioni ricevute a garanzia di obblighi derivanti da contratti di locazione, di manutenzione, di acquisto immobili e da impegni assunti per l'acquisto di immobilizzazioni tecniche o per la manutenzione agli immobili da reddito, ancora da eseguire:

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Valori di terzi depositati a cauzione, a garanzia ecc.	16.883.339	16.012.920	-	870.419
Impegni per manutenzioni immobili da eseguire	--	1.602.835	+	1.602.835
Impegni per immobilizzazioni tecniche da acquisire	--	54.247	+	54.247

ANALISI DEL CONTO ECONOMICO

Il conto economico è stato predisposto secondo lo schema previsto dal DPR 696/79. Il disavanzo di parte corrente è pari a € 16.061.164.

La seconda parte del conto economico accoglie i componenti che non danno luogo a movimenti finanziari.

Le voci della prima parte del conto economico sono già state illustrate nella parte riguardante l'analisi del rendiconto finanziario.

Le voci della seconda parte del conto economico sono così analizzabili:

Descrizione ENTRATE	Valore al 31/12/2003	Variazioni	Valore al 31/12/2004
Variazioni patrimoniali straordinarie	9.240.556	- 8.962.333	278.223
Spese impegnate di successivi esercizi	76.320	66.455	142.775
Rettifica impegni prima parte conto economico	6.097.513	117.122	6.214.635
Rivalutazione imposta su TFR	1.583	- 519	1.064
Contributo spese dalla sezione B	--	458.085	458.085

Rivalutazione di attività finanziarie	--	144.491	144.491
Totale	15.415.972	- 8.176.699	7.239.273
Descrizione SPESE	Valore al 31/12/2003	Variazioni	Valore al 31/12/2004
Variazioni patrimoniali straordinarie	3.478.061	- 3.371.688	106.373
Spese di competenza impegnate in precedenti esercizi	70.335	5.985	76.320
Ammortamenti e deperimenti	8.576.315	1.238.470	9.814.785
Svalutazioni e deprezzamenti	6.832.671	645.646	7.478.317
Accantonamento per oneri di competenza	5.776.180	3.860.148	9.636.328
Oneri per il personale	338.257	18.099	356.356
Totale	25.071.819	2.396.660	27.468.479
Avanzo Economico	53.039.142	- 53.039.142	--
Disavanzo Economico	--	36.290.370	36.290.370

Entrate che non danno luogo a movimenti finanziari

Variazioni patrimoniali straordinarie

Le variazioni patrimoniali straordinarie si riferiscono a riaccertamento in aumento dei residui attivi per contributi previdenziali, ed alla diminuzione di residui passivi per importi non più dovuti.

Spese impegnate di competenza di successivi esercizi

Le spese impegnate di competenza di successivi esercizi si riferiscono ai risconti attivi per € 142.775 dovuti ad oneri per acquisizione di beni e servizi. Assumono natura di posta rettificativa delle spese finanziarie di parte corrente.

Rettifica impegni prima parte conto economico

Si riferisce agli acconti di imposta (IRES e IRAP) anno 2004 per € 5.715.050 e al saldo d'imposta anno 2003 per € 411.455, agli oneri per ferie del personale fruiti nel 2004 e alle ritenute d'acconto su dividendi.

Rivalutazione anticipo di imposta su TFR

E' la rivalutazione annuale del residuo credito di imposta sul TFR effettuata secondo la normativa vigente (Legge 28 maggio 1997 n.140).

Rivalutazione di attività finanziarie

Trattasi della ripresa di valore del titolo (Franklin Equity), ricompreso nella GPM, precedentemente svalutato.

Contributo spese dalla sezione B

Trattasi del contributo alle spese generali di gestione a carico della sezione B del Fondo per la Previdenza determinato in € 15 a carico di ogni iscritto.

Spese che non danno luogo a movimenti finanziari**Variazioni patrimoniali straordinarie**

Si riferiscono al riaccertamento in diminuzione di residui attivi e a sopravvenienze passive.

Spese di competenza, impegnate in precedenti esercizi

Si tratta di spese di competenza dell'esercizio 2004, impegnate nel 2003 per € 76.320

Ammortamenti e deperimenti

Si riferiscono alle quote di ammortamento accantonate nell'esercizio. Sono state applicate le stesse aliquote degli esercizi precedenti, tenendo conto dell'utilità futura dei cespiti. Le aliquote applicate sono:

3% Immobili ad uso strumentale per destinazione o per natura;

1% Immobili ad uso abitativo;

33% Software, Hardware;

20% Macchine elettroniche;

25% Impianti;

12% Mobili e arredi;

15% Attrezzature varie.

Svalutazioni e deprezzamenti

Accoglie l'adeguamento al Fondo Svalutazione Crediti per i crediti di dubbia esazione, la valutazione al minore fra costo in Bilancio e valore di mercato alla chiusura dell'esercizio dei titoli iscritti nell'attivo circolante, la svalutazione della Società Dialogo SpA, controllata dalla Cassa e la perdita di cambio rilevata sui titoli espressi in valuta estera.

Accantonamento per oneri di competenza

Si tratta delle imposte sul reddito dell'esercizio (IRES e IRAP), dell'accantonamento al Fondo Rischi e dell'adeguamento del Fondo imposte e tasse all'importo contestato dall'Erario relativo all'esercizio 1985.

Oneri per il personale

La voce include gli accantonamenti al fondo TFR del personale, il contributo previdenziale 0,50%, l'imposta sulla rivalutazione del TFR, come da dettaglio che segue, oltre al costo dell'esercizio per ferie non fruito nel 2004.

Personale impiegatizio

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Quota accantonamento TFR	205.965	213.389	+	7.424
Contributo Previdenziale 0,50%	14.040	13.638	-	402
Imposta sulla Rivalutazione del TFR	4.618	4.671	+	53

Personale di custodia immobili

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Quota accantonamento TFR	22.882	26.047	+	3.165
Contributo Previdenziale 0,50%	1.492	1.696	+	204
Imposta sulla Rivalutazione del TFR	515	486	-	29

Disavanzo Economico

La “sezione A” del Fondo per la Previdenza evidenzia un disavanzo economico di € 36.290.370 dovuto allo slittamento (1 gennaio 2005) della variazione in aumento del contributo integrativo dal 2% al 4% che comporterà maggiori accertamenti per il suddetto contributo di circa € 40 milioni.

Va rilevato, comunque, che indipendentemente dalla variazione in aumento del contributo integrativo, il disavanzo economico è influenzato per circa 20,8 mln € dalle svalutazioni (7,5 mln €), dagli ammortamenti (9,8 mln €) e dall'accantonamento al Fondo Rischi (3,5 mln €).

Nella tabella seguente viene esposta analiticamente la movimentazione 2004 della sezione A del Fondo per la Previdenza:

Fondo per la previdenza - Sezione A (art. 65 Regolamento)		
Consistenza del Fondo al 1 gennaio 2004		852.495.460,28
Attribuzioni:		
- Entrate contributive		
- contributo integrativo	€ 56.124.538,02	
- contributo maternità	€ 2.934.017,39	
- contributo ricongiunzione/riscatti ante 1/01/04	€ 13.958.260,81	
- contributo straordinario di solidarietà	€ 1.769.052,60	
- contributo soggettivo ante 1/01/04	€ 191.565,75	
- Proventi patrimoniali	€ 27.560.056,64	
- Poste correttive	€ 864.946,53	
- Altre Entrate	€ 1.514.779,85	
- Altre Entrate (II parte conto economico)	€ 6.781.188,74	
- Contributo spese dalla Sezione B	€ 458.085,00	
Totale attribuzioni		112.156.491,33
Utilizzi:		
- Spese di gestione (I e II parte conto economico escluse le prestazioni)	€ 48.009.766,63	
- Pensioni di Vecchiaia	€ 57.995.381,25	
- Pensioni di Anzianità	€ 18.191.944,22	
- Pensioni di Inabilità	€ 944.897,14	
- Pensioni di Invalidità	€ 4.505.429,39	
- Pensioni Indirette	€ 7.434.540,36	
- Pensioni di Reversibilità	€ 7.294.990,85	
- Indennità di maternità	€ 3.399.137,79	
- Trasferimento contributi	€ 123.189,55	
- Restituzione contributi	€ 547.584,29	
Totale utilizzi	€ 148.446.861,47	
SURPLUS / DEFICIT DELL'ESERCIZIO DELLA SEZ. A FONDO PREVIDENZA	€	-36.290.370,14
CONSISTENZA DEL FONDO PREVIDENZA SEZIONE A AL 31/12/04	€	816.205.090,14

FONDO PER LA PREVIDENZA - SEZIONE B

SITUAZIONE PATRIMONIALE			
Attività		Passività	
Disponibilità liquide	€ 40.174.853,13	Residui passivi	€ 2.604.715,56
Residui attivi per contributi	€ 29.849.866,88	Residui passivi sui rendimenti	€ 22.661,22
Crediti per operazioni pct	€ 8.119.747,48	Residui passivi compensi notarili	€ 26.504,76
Residui attivi per interessi	€ 181.512,34	Fondo ammortamento immobili	€ 25.637,00
Investimenti mobiliari	€ 4.012.500,00	Totale passività	€ 2.679.518,54
Investimenti immobiliari	€ 13.587.704,76		
Acconti per acquisti immobili	€ 11.006.000,00		
Risconti attivi	€ 19.500,00		
Totale attività	€ 106.951.684,59	Fondo Previdenza	€ 104.242.061,34
disavanzo economico	€ 0,00	avanzo economico	€ 30.104,71
Totale a pareggio	€ 106.951.684,59	Totale a pareggio	€ 106.951.684,59
CONTO ECONOMICO			
COSTI		RICAVI	
Costi sui rendimenti (Pirelli)	€ 22.661,22	Contributi soggettivi	€ 104.242.061,34
Costi sui rendimenti (Principia)	€ 20.000,00	Rendimenti (Pirelli)	€ 181.289,76
Costi sui rendimenti (affitti)	€ 4.170,29	Rendimenti PCT	€ 222,58
Ritenute su interessi	€ 121.222,60	Interessi Bancari	€ 448.972,58
Prestazioni previdenziali	€ 0,00	Affitti	€ 44.331,00
Spese che non danno luogo a mov. Finanz.	€ 38.072,10	Entrate che non danno luogo a mov. Fina	€ 19.500,00
Contributo spese	€ 458.085,00		
Accantonamento contributo	€ 104.242.061,34		
TOTALE USCITE	€ 104.906.272,55	TOTALE ENTRATE	€ 104.936.377,26
avanzo economico	€ 30.104,71	disavanzo economico	€ 0,00
TOTALE A PAREGGIO	€ 104.936.377,26	TOTALE A PAREGGIO	€ 104.936.377,26

La sezione B del Fondo per la Previdenza istituita dal 1 gennaio 2004 è destinata ad accogliere le voci riguardanti la gestione contributiva ed i relativi investimenti.

In tale sezione trovano collocazione le entrate contributive relative al contributo soggettivo ed i proventi derivanti dagli investimenti delle disponibilità insieme con le spese specifiche, il costo dei rendimenti da riconoscere agli iscritti ed il concorso alle spese generali della Cassa determinato ai sensi dell'art. 13, secondo comma, dello Statuto.

Nessun confronto è possibile tra gli esercizi 2003/2004 in quanto la suddivisione del Fondo per la previdenza nelle due sezioni A e B ha decorrenza 1° gennaio 2004.

ENTRATE CORRENTI

TITOLO I - ENTRATE CONTRIBUTIVE

Categoria I - ENTRATE CONTRIBUTIVE

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Entrate contributive	--	104.242.061	+	104.242.061

Le entrate contributive complessivamente sono pari a € 104.242.061.

In particolare:

Contributi soggettivi

104.242.061

Il contributo soggettivo è dovuto da tutti gli iscritti alla Cassa e dai soli pensionati di invalidità che proseguono l'esercizio della professione ed è determinato, dal 1° gennaio 2004, in misura percentuale del reddito professionale prodotto nell'anno precedente ai fini IRPEF, fino ad un massimo di € 82.417. La percentuale è fissata nella misura minima dell'8% e in quella massima del 15% con facoltà per l'iscritto di sceglierla annualmente, mentre coloro che iniziano la professione e che vengono iscritti per la prima volta alla Cassa prima del compimento del trentottesimo anno di età hanno facoltà di versare il contributo in misura pari alla metà del contributo dovuto. La medesima facoltà è attribuita a coloro che conseguono i requisiti per la pensione di anzianità, senza richiederla, a partire dall'anno successivo a quello in cui tale diritto è maturato. Il contributo minimo dovuto per il 2004 è pari ad € 2.500.

Il dettaglio di tale contributo per l'esercizio 2004 risulta così costituito:

Descrizione	MINIMI	ECCELENZE	TOTALE
Contributi soggettivi	71.406.155	32.835.906	104.242.061

Il contributo affluisce alle singole posizioni contributive individuali, sezione B del Fondo per la Previdenza.

TITOLO III – ALTRE ENTRATE**Categoria V – PROVENTI PATRIMONIALI E FINANZIARI**

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Proventi patrimoniali e finanziari	--	674.816	+	674.816

Le entrate relative ai proventi patrimoniali e finanziari sono complessivamente € 674.816 così suddivise:

Capitolo	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Affitti di immobili	--	44.331	+	44.331
Interessi bancari e postali	--	448.973	+	448.973
Interessi attivi su titoli	--	181.512	+	181.512
TOTALE	--	674.816		674.816

In particolare:

Affitto di immobili**44.331**

La voce si riferisce al reddito derivante dalle locazioni degli immobili acquistati con i fondi della sezione B (viale Somalia in Roma, viale Corbousier in Latina).

Interessi bancari e postali**448.973**

La voce si riferisce agli interessi maturati sulla liquidità afferente la sezione B del Fondo per la Previdenza.

Interessi attivi su titoli**181.512**

La voce si riferisce al provento riconosciuto dal Fondo Immobiliare Pirelli Cloe e dai rendimenti da operazioni di pronti contro termine.

TITOLO I – SPESE CORRENTI**Categoria VII – ONERI FINANZIARI**

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Oneri finanziari	--	20.000	+	20.000

Spese, commissioni bancarie e di c/c postale**20.000**

La voce si riferisce alle commissioni di gestione del Fondo di investimento (Principia Found) - pari al 4% del totale sottoscritto.

Categoria VIII – ONERI TRIBUTARI

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Oneri tributari	--	148.054	+	148.054

Imposte e tasse su patrimonio immobiliare**4.170**

La voce si riferisce all'imposta ICI dovuta per gli immobili di viale Somalia in Roma e di viale Corbousier in Latina.

Imposte sulle rendite finanziarie**143.884**

La voce si riferisce alla ritenuta 27% sugli interessi bancari e alla ritenuta d'imposta pari al 12,50% del provento distribuito dal Fondo immobiliare Pirelli Cloe.

Titolo II – SPESE IN CONTO CAPITALE

Si riferiscono esclusivamente agli investimenti della sezione B del Fondo per la

Previdenza come di seguito specificato:

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Acquisto di Immobili	--	53.798.200	+	53.798.200
Compensi notarili concernenti acquisto immobili da reddito	--	37.771	+	37.771
Partecipazioni e acquisto di valori mobiliari	--	12.132.247	+	12.132.247
TOTALE	--	65.968.218	+	65.968.218

Acquisto Immobili**53.835.971**

La voce si riferisce principalmente all'acquisto dell'immobile di viale Somalia in Roma € 13.201.200 (abitativo), dell'unità immobiliare di viale Corbousier in Latina € 360.000 (ufficio), agli acquisti in corso di perfezionamento (Roma, via Pastrengo € 35.000.000, Caserta, via Santa Chiara € 5.237.000), oltre alle spese notarili per € 37.771.

Partecipazioni e acquisto di valori mobiliari**12.132.247**

La voce si riferisce all'acquisto del Fondo immobiliare Pirelli Cloe € 3.000.000 del Fondo Anima Liquidità € 1.000.000, dal Fondo Principia Found € 12.500 e alle operazioni di PCT in essere al termine dell'esercizio € 8.119.747.

**ANALISI DELLE VARIAZIONI NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI
DELLO STATO PATRIMONIALE
SEZIONE B DEL FONDO PREVIDENZA**

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono costituite dalle disponibilità liquide presso l'Istituto Cassiere, Banca Popolare di Sondrio.

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Banca	--	40.174.853	+	40.174.853

Il dettaglio che segue evidenzia la dinamica delle riscossioni e dei pagamenti dell'esercizio:

RISCOSSIONI

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Entrate contributive	--	74.392.193	+	74.392.193
Proventi patrimoniali - Immobiliare -	--	44.331	+	44.331
Interessi attivi bancari e di c/c postale	--	448.973	+	448.973
Entrate per partite di giro	--	2.604.716	+	2.604.716

PAGAMENTI

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Spese per prestazioni istituzionali	--	--		--
Concorso spese alla sezione A	--	458.085	+	458.085
Oneri finanziari	--	20.000	+	20.000

Oneri tributari	--	137.828	+	137.828
Acquisizione beni di uso durevole ed opere Immobiliari	--	24.567.200	+	24.567.200
Partecipazioni e acquisto di valori mobiliari	--	12.132.247	+	12.132.247

RESIDUI ATTIVI

I residui attivi al 31 dicembre 2004 ammontano complessivamente a € 30.031.379.

Residui verso iscritti e terzi**30.031.379**

Possono essere così rappresentati:

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Entrate Contributive	--	29.849.867	+	29.849.867
Entrate da patrimonio mobiliare	--	181.512	+	181.512

Residui verso iscritti**29.849.867**

La voce rappresenta il credito verso gli iscritti per il contributo soggettivo, per la seconda rata eccedenze, avente scadenza 31 dicembre 2004.

Gli incassi 2005 al 30 aprile sono rappresentati dalla seguente tabella:

Descrizione	31/12/2004	30/04/2005	Differenze
Contributo soggettivo	29.849.867	13.346.947	16.502.920

Residui per entrate da patrimonio mobiliare**181.512**

Sono pari ad € 181.512 e si riferiscono:

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Interessi attivi su titoli	--	181.512	+	181.512

Sono costituiti dal provento distribuito dal Fondo immobiliare Pirelli Cloe e dal provento, calcolato pro-rata, del PCT in essere al termine dell'esercizio.

CREDITI BANCARI E FINANZIARI**Crediti per operazioni PCT****8.119.747**

La voce si riferisce alle operazioni PCT in essere al termine dell'esercizio.

Risconti attivi**19.500**

Categoria	Consuntivo 2003	Consuntivo 2004	Segno	Differenze
Risconti attivi	--	19.500	+	19.500

Il relativo importo, iscritto sulla base della competenza temporale, è rappresentato da costi sostenuti nell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi. Trattasi delle commissioni di gestione anticipate sull'intero importo sottoscritto del Fondo Principia Found.

VALORI MOBILIARI**TITOLI ISCRITTI TRA LE IMMOBILIZZAZIONI**

La consistenza del patrimonio mobiliare, pari a € 4.012.500 si riferisce ad investimenti nei sottoelencati fondi comuni:

Fondi comuni di investimento immobilizzati**4.012.500**

Denominazione Titolo	Quantità al 31/12/04	Consistenza Patrimoniale al 31/12/04	Valorizzazione al 31/12/04	Plusvalenze implicite	Minusvalenze implicite
Anima liquidità	173.400,38	1.000.000	1.001.214	1.214	--
Pirelli Office Cloe	12,00	3.000.000	4.436.893	1.436.893	--
Principia	2,00	12.500	12.500	--	--