

NOTA INTEGRATIVA

INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Gli importi iscritti nelle voci di bilancio dell'esercizio 1997 non sono comparabili con quelli del bilancio precedente in quanto quest'ultimo è stato redatto secondo gli schemi ed i principi stabiliti per gli Enti pubblici non economici dal D.P.R. 18 dicembre 1979, n. 696.

NOTA INTEGRATIVA

Informazioni sulla situazione patrimoniale

Il consuntivo 1997 viene rappresentato per la prima volta sotto forma di bilancio redatto in aderenza ai principi civilistici laddove compatibili con l'attività istituzionale della Fondazione.

Il cambiamento del sistema contabile completa, da un punto di vista di rilevazione interna dei fatti gestionali, il processo di trasformazione avvenuta nella Fondazione con il Decreto Legislativo 30 giugno 1994 n.509 nel quale si è dato avvio alla privatizzazione.

L'autonomia gestionale e contabile acquisita è comunque sempre legata e subordinata alla natura pubblica dell'attività svolta.

I principi di redazione del bilancio hanno seguito i principi fondamentali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta dando dimostrazione con evidenza e verità del risultato economico conseguito.

La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, in aderenza al principio di competenza economica (indipendentemente dall'incasso e dal pagamento), considerando i rischi e le perdite di competenza anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

ATTIVITA'**Immobili, immobilizzazioni tecniche e relativi fondi di ammortamento*****11 e 18 - Immobilizzazioni materiali e immateriali***

Descrizione	Valore al 31.12.97
Terreni	755.114.660
Fabbricati	4.944.090.766.413
Immobilizzazioni in corso di costruzione o di miglioramento	767.458.164
Impianti e macchinari	8.277.969.796
Mobili e macchine di ufficio	6.750.732.628
Automezzi	151.939.965

Il valore dei fabbricati rappresentato sinteticamente nella tabella suesposta rappresenta la valutazione degli immobili al 31 dicembre 1997 determinata come segue:

- Per gli immobili accatastati, secondo la rendita attribuita moltiplicata per 100, 50 e 34 a secondo della tipologia dell'immobile;
- Per gli immobili non accatastati, secondo il valore definito ai fini dell'ultima rivalutazione di legge (413/91) adeguato in base agli indici Istat (1991-1997);
- Per gli immobili non accatastati di più recente acquisizione, la valutazione è stata effettuata secondo il valore di acquisto incrementato delle miglieorie effettuate nei singoli anni.

La rivalutazione degli immobili ha comportato complessivamente un incremento netto della voce Fabbricati per L. 1.097.031.311.432 e corrispondentemente un adeguamento delle riserve. Tali immobili sono stati anche oggetto di un confronto del valore, come precedentemente determinato, con il mercato. Tale raffronto ha comportato una svalutazione prudenziale di L. 141.053.348.500: nei casi in cui il valore di mercato è risultato inferiore di oltre il 10% a quello di bilancio al 31 dicembre 1997, è stata registrata una variazione negativa pari al 50% di tale differenza. Il valore di mercato non rappresenta un valore peritale ma un valore medio determinato sulla base di annuari nazionali del mercato immobiliare che registrano il valore al metro quadro degli immobili. Tale accantonamento prudenziale evidenzia, tra l'altro, in considerazione della vetustà di alcuni immobili, la necessità di eseguire interventi di manutenzione.

Le immobilizzazioni in corso di costruzione rappresentano la capitalizzazione dei costi sostenuti sugli immobili della Fondazione, che saranno registrati ad incremento dei relativi valori degli immobili a conclusione dei lavori stessi.

I maggiori incrementi dei cespiti ammortizzati possono essere così sintetizzati:

- l'incremento degli impianti e macchinari è stato pari a L. 5.717 milioni ed è riferibile alla acquisizione e messa in funzione di una libreria robotizzata per l'archiviazione e la gestione dell'archivio informatico della Fondazione e di una rete locale (LAN) (L. 4.542 milioni), all'acquisto di una stampante laser (L. 291 milioni) ed all'acquisto di personal computer e di macchinari vari (L. 884 milioni).

21 - Fondi ammortamento immobilizzazioni

Descrizione	Valore al 31.12.97
Fondo ammortamento Fabbricati	0
Fondo ammortamento Impianti e macchinari	2.963.533.749
Fondo ammortamento mobili e macchine ufficio	4.642.409.011
Fondo ammortamento automezzi	107.424.698

Dal momento che il bilancio consuntivo è stato redatto in base alle linee guida indicate dalla Ragioneria Generale dello Stato i fondi ammortamento sono stati esposti nel passivo dello Stato Patrimoniale. Ai fini di un esaustivo commento delle immobilizzazioni materiali si evidenziano in questo contesto le politiche di ammortamento, che rappresentano la residua possibilità di utilizzazione dei beni stessi.

Le percentuali d'ammortamento applicate sono:

- per l'esercizio in corso non sono stati operati ammortamenti in quanto essendo il primo esercizio post trasformazione si è proceduto alla determinazione con riferimento al 31 dicembre 1997 dei nuovi valori degli immobili. Tale nuovo valore degli immobili sarà oggetto di ammortamento a partire dall'esercizio 1998.
- 25% automezzi, 20% impianti e macchinari, 12% mobili e macchine da ufficio, pari ai coefficienti stabiliti dal D.M. 31.12.88 nella sezione "altre attività" del Ministero delle Finanze.

Si rimanda agli allegati al bilancio per l'evidenziazione analitica degli immobili.

12 — Investimenti mobiliari

Descrizione	Valore al 31/12/97
Titoli	15.284.170.000
Partecipazioni	129.085.844.248
Mutui e prestiti	646.873.799.692
Depositi Vincolati	83.688.512.400

I Titoli rappresentano per L. 5.284 milioni titoli a reddito fisso derivanti dal rimborso di crediti di imposta relativi all'anno 1987 ed anni precedenti, per L. 10.000 milioni quote di obbligazioni INCE.

La voce partecipazione è rappresentativa del possesso dell'intero pacchetto azionario della Immobiliare Nuovo ENPAM S.p.A. Tale valore deriva dalla valutazione della sopracitata partecipata con il metodo del patrimonio netto che ha comportato nell'esercizio un adeguamento del valore contabile di L. 266.423 milioni di cui L. 3.271 milioni riferibili al conto economico dell'esercizio. I rapporti tra la Fondazione e la partecipata sono ulteriormente commentati nei paragrafi successivi. Si espone sinteticamente l'evoluzione di tale voce nel corso dell'esercizio (valori in lire/milioni)

Saldo al 31/12/96	Incrementi dell'esercizio	Adeguamento contabile	Saldo al 31/12/97
364.683	30.825	266.423	129.085

La voce mutui e prestiti al 31 dicembre 1997 è così composta:

Descrizione	Valore al 31/12/97
Mutui e prestiti agli iscritti	7.845.604.086
Mutui e prestiti al personale	7.560.948.579
Mutui alle società partecipate	615.745.253.822
Mutui e prestiti ad altri	15.721.993.205

I mutui e prestiti agli iscritti rappresentano mutui indicizzati a medici e familiari, garantiti da ipoteca su immobili da acquistare o costruire. Nel corso dell'esercizio hanno avuto la seguente movimentazione (in lire/milioni):

Consistenza iniziale	L.	11.211
<i>incrementi:</i>		
- adeguamento finanziario dei mutui	L.	1.540
- plusvalenze dei capitali residui	L.	8
<i>decrementi:</i>		
- rimborso rate	L.	4.914
Consistenza finale	L.	7.845

I mutui e prestiti al personale rappresentano mutui ipotecari concessi al personale ai sensi dell'art.28 del D.P.R. 346/83 per l'acquisto della prima casa ad un interesse riferito al tasso ufficiale di sconto, e prestiti al personale dipendente erogati in base alla regolamentazione deliberata dal Comitato Direttivo il 1° dicembre 1995. Nel corso dell'esercizio hanno avuto la seguente movimentazione (in lire/milioni):

Consistenza iniziale	L.	7.518
<i>incrementi:</i>		
- erogazione nuovi mutui e prestiti	L.	1.232
<i>decrementi:</i>		
- rimborso rate	<u>L.</u>	<u>1.191</u>
Consistenza finale	L.	7.561

I mutui alle società partecipate (ora Immobiliare Nuovo Enpam S.p.A.) concessi per l'estinzione di passività onerose esistenti al momento dell'acquisto, hanno subito nell'esercizio un decremento pari a L. 30.825 milioni a fronte di rinuncia al credito. Questi mutui sono stati altresì oggetto nell'esercizio dell'adeguamento del tasso di interesse, che è stato unificato al 3%. Ciò ha permesso alla immobiliare di restituire nell'esercizio parte degli interessi riferibili agli anni più remoti.

I mutui e prestiti ad altri rappresentano mutui indicizzati erogati agli Ordini Provinciali, concessi per l'acquisto delle sedi e garantiti dai contributi incassati dagli Ordini stessi.

Nel corso dell'esercizio si è avuta la seguente movimentazione (in lire/milioni):

Consistenza iniziale	L.	16.425
<i>incrementi:</i>		
- plusvalenze dei capitali residui	L.	305
<i>decrementi:</i>		
- rimborso rate	<u>L.</u>	<u>1.008</u>
Consistenza finale	L.	15.722

La somma (L. 83.688 milioni) registrata nel conto “Depositi vincolati” si riferisce alla residua giacenza degli investimenti, con deposito presso la Tesoreria Centrale dello Stato, imposti all’Ente quale Ente pubblico di previdenza dal D.L. 22 maggio 1993, n. 155. Il deposito ha fruttato un interesse pari al 5,50% fino al 31.7.1997 e successivamente un tasso del 4,75%. Tale deposito sarà oggetto di restituzione in parte nel prossimo esercizio (L. 18.688 milioni) ed in parte nell’esercizio 2000 (L. 65.000 milioni). Gli interessi maturati nell’esercizio sono contabilizzati nella voce Ratei attivi alla quale si rinvia.

17 - Crediti**Crediti verso iscritti**

Descrizione	Valore al 31/12/97
Crediti verso Concessionari	36.691.963.478

I Crediti verso Concessionari sono sostanzialmente riferibili a crediti per somme iscritte a ruolo per contributi fissi e di maternità di cui alla legge n. 370/90. Residuano dagli esercizi passati L. 7.220 milioni a fronte di crediti verso le Società concessionarie delle provincie di Catanzaro, Napoli, Caserta e Salerno (anni 1991-1994) dichiarate decadute o fallite; di queste situazioni si è tenuto conto nella valutazione del presunto valore di realizzo dei crediti e, quindi, nella determinazione della consistenza del fondo svalutazione crediti.

Crediti verso locatari immobili

Descrizione	Valore al 31/12/97
Canoni di locazione	103.685.059.899
Spese condominiali	20.809.294.757
TOTALE	124.494.354.657

I canoni di locazione possono così suddividersi (in lire/milioni):

Canoni per fitti gestione diretta	L.	10.934
Canoni per fitti gestione delegata	L.	75.052
Crediti verso Atahotels	L.	13.729
Crediti verso Soc. Magnolia	L.	1.803
Crediti verso Soc. Orologio	<u>L.</u>	<u>2.167</u>
Totale	L.	103.685

I crediti per fitti della gestione diretta si riferiscono per L. 6.304 milioni a crediti per canoni di locazione dell'anno 1997 e per L. 4.619 milioni a crediti per canoni anni precedenti (1985-1996).

I crediti per fitti della gestione delegata si riferiscono per L. 28.889 milioni a crediti dell'esercizio e per L. 46.163 milioni agli esercizi precedenti.

Il credito verso l'Atahotels è il residuo di un atto di transazione effettuato dalla Fondazione nel mese di dicembre 1997. In base a tale definizione il residuo credito sarà regolato dal debitore in n. 9 rate uguali e costanti scadenti la prima il 31 dicembre 1998 e le altre entro il 31 dicembre di ciascun anno successivo, fino alla restituzione totale nel 2006.

I crediti verso le Soc. Orologio e Magnolia si riferiscono ad una transazione del 1995 in base alla quale i conduttori si impegnavano a restituire l'indennità di avviamento versata al precedente conduttore.

Tutti i sopracitati crediti sono commentati ai fini della loro recuperabilità successivamente nel paragrafo relativo al fondo svalutazione crediti.

I crediti per recupero di spese di gestione sono così suddivisi (in lire/milioni):

Recupero di spese della

gestione diretta L. 1.830 (di cui L. 1.293 relative all'esercizio 1997 e L. 537 ad anni precedenti)

Recupero di spese della

gestione delegata L. 18.980 (di cui L. 4.242 relative all'esercizio 1997 e L. 14.738 ad anni precedenti)

Crediti Verso Erario

Descrizione	Valore al 31/12/97
Crediti verso erario	50.023.241.428

Il saldo sopraevidenziato è così composto (in lire/milioni):

Crediti recupero INVIM	L.	140
Crediti per rimborso ICI	L.	214
Crediti recupero tasse	L.	144
Credito per anticipo TFR	L.	1.050
Crediti IRPEG - ILOR	L.	27.969
Crediti per recupero imposte non dovute	L.	1.835
Interessi su crediti d'imposta IRPEG - ILOR	L.	18.671

I Crediti IRPEG e ILOR hanno avuto nel corso dell'esercizio la seguente movimentazione (in lire/milioni):

Valore al 31/12/96	Decremento	Incremento	Valore al 31/12/97
21.388	20.645	27.226	27.969

Il decremento dell'esercizio rappresenta il valore delle compensazioni d'imposta effettuate nell'esercizio, mentre, l'incremento rappresenta il credito evidenziatosi in sede di dichiarazione dei redditi (Mod. 760/bis) del 1996.

La voce interessi su crediti d'imposta IRPEG e ILOR rappresenta l'ammontare degli interessi su crediti di imposta relativi agli anni 1980-1983-1985-1986-1987 determinati in linea con la normativa fiscale. Questa contabilizzazione è stata eseguita in applicazione del criterio della competenza.

Crediti diversi

Descrizione	Valore al 31/12/97
Crediti verso il personale	139.298.438
Crediti verso INPS	8.846.000
Crediti verso fornitori per anticipi	36.599.750
Altri crediti	182.066.417.307

I crediti verso il personale si riferiscono alle rate scadute di mutui e prestiti precedentemente commentati relative al personale trasferito ad altri enti.

La voce "Altri crediti" così ripartita (in lire/milioni):

Descrizione	Valore al 31/12/97
Crediti verso mutuatari	164.916
Crediti verso amministrazioni delegate	2.840
Crediti per interessi di mora	4.662
Penalità per ritardi pag. contributi	2.690
Crediti diversi	6.958

I crediti verso mutuatari rappresentano sostanzialmente i crediti per interessi sui mutui concessi alle società immobiliari partecipate dall'Ente (L. 156.735 milioni) e crediti per quota capitale ed interessi su mutui edilizi concessi agli Ordini dei Medici ed agli iscritti (L. 8.181 milioni). Bisogna evidenziare che nel corso dell'esercizio sono stati rimborsati L. 15.500 milioni dalle società immobiliari a fronte degli interessi maturati.

15 - Disponibilità liquide

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.97
Banca Nazionale del Lavoro C/ordinario	442.566.849.087
Banca Nazionale del Lavoro C/sospesi	2.238.161.046
C/C postali	21.836.857.190
C/C bancari Amministratori c/gestioni	4.231.930.446
C/C bancari Amministratori c/entrate	11.491.683.368
Cassa contanti	30.000.000
Cassa valori	6.000.000
TOTALE	482.401.481.137

Il C/ordinario BNL evidenzia rispetto al saldo dell'esercizio precedente (L. 84.217 milioni) un incremento di L. 358.350 dovuto sostanzialmente al rientro in data 31 dicembre 1997 degli investimenti in pronti c/termine le cui somme sono state prontamente reinvestite nei primi giorni del 1998.

I C/correnti sospesi BNL sono rappresentati da conti correnti bancari nei quali transitano gli incassi prima di essere riversati nel conto corrente ordinario.

I conti bancari degli amministratori delle gestioni immobiliari delegate sono intestati alla Fondazione; in essi transitano sia le entrate derivanti dalle locazioni immobiliari sia le spese per la gestione ordinaria degli immobili. I conti in cui vengono versati i canoni di locazione sono movimentati solo dalla Fondazione.

I conti correnti postali accolgono sostanzialmente i contributi dei fondi di previdenza dei medici mutualisti, i contributi del fondo di previdenza generale quota B e le somme versate dagli inquilini a vario titolo.

19 - Ratei e Risconti attivi

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.97
Ratei attivi	
così composti:	
Ratei attivi per interessi su titoli	694.412.500
Ratei attivi per interessi su deposito Tesoreria	4.427.885.740
Ratei attivi per interessi bancari	6.305.191.277
Risconti attivi	8.240.147

L'ammontare complessivo dei ratei attivi si riferisce agli interessi matur nell'anno 1997, ma che verranno incassati solo nell'esercizio 1998.

I risconti rappresentano prevalentemente i costi relativi alla copertura assicurativa del parco macchine della Fondazione di competenza del 1998.