Nel prospetto seguente sono indicati i valori delle singole gestioni raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

GESTIONI	AL 31.12.2003	AL 31.12.2004	DIFFERENZA
BPS 14000	54.952.543,50	56.651.918,84	1.669.375,34
BPS 17000	44.325.613,21	45.473.459,20	1.147.845,99
MPS	64.062.384,62	65.086.965,65	1.024.581,03
ROLO	84.408.349,60	88.251.406,44	3.843.056,84
DUEMME SGR	67.784.466,09	71.070.502,76	3.286.036,67
IMI S.P.	45.711.406,24	48.207.763,38	2.496.357,14
STENH.	23.152.984,09	23.265.888,97	112.904,88
F.C.B.	76.723.206,76	106.587.401,95	-3.234.828,91
B.CORTAL (g.p.f.)	33.099.024,10		
G.D.P. (g.p.f.)	44.230.562,41	44.364.554,17	133.991,76
Totale	**538.450.540,62**	**548.959.861,36**	**10.509.320,74**

L'incremento globale di € 10.509.321 è dovuto alla capitalizzazione dei proventi delle gestioni mobiliari che vengono reinvestiti, in conformità a quanto stabilito contrattualmente all'interno delle gestioni stesse. La gestione Banque Cortal ha incorporato per fusione la precedente gestione affidata a F.C.B.

Si riporta qui di seguito la suddivisione per S.I.M. e per tipologie del portafoglio titoli dalle stesse gestito:

GESTIONI	TITOLI DI STATO	ALTRI STATI	ALTRE OBBL.	O.I.C.V.M.	AZIONI	LIQUIDITÀ	TOTALE
B.P.S. 14000	38.427.313,15	-	18.143.363,19	-	-	81.242,500	56.651.918,84
B.P.S. 17000	30.259.193,25	3.056.324,19	1.244.313,93	6.650.163,17	4.086.561,20	176.903,46	45.473.459,20
M.P.S.	37.383.693,58	-	15.466.646,53	12.061.081,01	-	175.544,53	65.086.965,65
PIONEER ROLO	25.951.809,80	7.508.877,79	24.906.944,36	20.882.569,50	7.905.021,06	1.096.183,93	88.251.406,44
DUEMME SGR	14.532.631,76	45.667.388,36	-	10.641.154,92	-	229.327,72	71.070.502,76
IMI SAN PAOLO	21.745.396,83	21.331.154,56	-	5.006.513,51	-	124.698,48	48.207.763,38
STEINHAUSLIN	9.917.590,84	664.570,80	2.915.418,57	9.323.885,16	-	444.423,60	23.265.888,97
G.D.P.	-	-	-	44.253.785,98	-	110.768,19	44.364.554,17
BANCA CORTAL	-	-	37.500.000,00	68.554.333,52	-	533.068,43	106.587.401,95
Totale	178.217.629,21	78.228.315,70	100.176.686,58	177.373.486,77	11.991.582,26	2.972.160,84	548.959.861,36

Le disponibilità impiegate direttamente dall'Ente negli anni precedenti che sono rimaste classificate nell'attivo circolante ancora in essere al 31 dicembre 2004 sono le seguenti:

Investimenti mobiliari diretti anno 2003 e prec. - DETTAGLIO	Valore in Euro
BN AMRO BANK N.V. EUROPEAN 25 C.P.C.L.N	15.000.000,00
B.C.A. MEDIOCREDITO STEP/UP 2001/07	5.164.000,00
B.C.A. MEDIOCREDITO STEP/UP 2002/07	4.981.342,47
B.N.L. CREDIT LINKED NOTES 2002/06 A CAPITALE GARANTITO	30.000.000,00
B.N.L. WORLD COUPON 2002/06	15.000.000,00
B.N.P. PARIBAS MTN 4,00% 30.05.09	4.926.482,02
B.N.P. PARIBAS USD 03/13	7.307.833,49
BANCA DI ROMA 1995/05 TF TV SR 257	2.050.333,89
BANCA DI ROMA 2000/10 6,20% SUB SR 434	7.746.853,49
BANCA DI ROMA 2001/11 SUB SR 456	1.652.662,08
BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO FRN 2000/10 TV	4.997.736,66
BANCA POPOLARE DI VICENZA 2003-2008 WORST PERFORMANCE	5.000.000,00
CAPITALIA 20/12/2007 492	4.931.994,70
CENTROBANCA STEP UP 29.03.2007	4.971.986,30
COFIRI INTL EMTNP-EQUITY BARRIER COUPON 2002/2005	14.970.245,90
COFIRI INTL STEP/UP 2000/10	15.000.000,00
CREDIOP OVERSEAS BANK LTD - EQUITY BASKET BOND 5 Y.	
A COUPON GARANTITO 02/07	15.000.000,00
DEUTSCHE BANK - OBBL. FRN 25.03.07 CLN 03/15	19.400.000,00
ENTASI 2001/16 MTG	37.733.000,00
FORTIS LUXEMBOURG USD 18/11/2013	3.654.500,05
LEHMAN BROTHERS TREASURY Co BV - EQUITY INDEX	
BOND 2002-2008	15.000.000,00
LEHMAN BROTHERS TREASURY Co BV 2002/08	10.000.000,00
MERRILL LYNCH 5 YEARS EVEREST NOTE	19.154.000,00
SGA CREDIT LINKED 01.04.2009	35.222.945,20
Totale	**298.865.916,25**

Nel corso dell'esercizio sono stati rimborsati n. 7 titoli obbligazionari acquistati negli anni precedenti per complessivi € 82.312.943, di cui € 21.048.136 a seguito del naturale decorso della scadenza contrattuale (obbligazione Monte dei Paschi Sub Tier 1995/05), ed € 61.264.807 per rimborso anticipato di titoli "callable" (Cofiri 23.12.07, Banca di Roma 1999/09 5,80%, BNP Paribas 5,50% 21.2.2010, Bear Stearns 2002/10, BNP Paribas 4,50% 24.12.2007).

Nel corso dell'esercizio, infine, l'Ente ha operato i seguenti ulteriori investimenti classificabili nell'attivo circolante:

Investimenti mobiliari diretti anno 2004 - DETTAGLIO	Valore in Euro
B.N.P. PARIBAS 7,25% REVERSE FLOATER 22/03/14	14.850.000,00
B.N.P. PARIBAS USD 7,25% REVERSE FLOATER 22/03/14	10.961.629,55
BANCA DELLE MARCHE FRN 2004/2007	25.000.000,00
BARCLAYS BANK USD 10 Y "SKYLINE" NOTES 22.12.2014	18.354.012,19
CDC IXIS 10 Y STICKY STEPPED CALLABLE NOTE	10.000.000,00
ETF DJ EUROSTOXX 50 MASTER UNIT	4.953.300,00
ETF S&P MIB MASTER UNIT	4.971.373,70
INVESCO CE FUND CAPITAL SHIELD CLASS J	40.000.000,00
MERRILL LYNCH 2,50% FRN 03/09/09	4.990.652,00
RASBANK WIN&GO CHINA 2	5.000.000,00
ROYAL BANK OF SCOTLAND 10Y EUR RANGE ACCRUAL NOTE 02/01/2015	15.000.000,00
Totale	**154.080.967,44**

Disponibilità liquide

Le movimentazioni dei depositi bancari e postali sono rappresentate nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31.12.2004	Valore al 31.12.2003	Variazioni
C/c bancari	278.668.718	144.131.458	134.537.260
C/c postali	37.350	51.293	-13.943
C/c bancari Amm.ri c/gestione	1.239.591	1.175.350	64.241
C/c bancari Amm.ri c/entrate	8.357.772	9.675.459	-1.317.687
Totale	**288.303.431**	**155.033.560**	**133.269.871**

I conti bancari degli amministratori delle gestioni immobiliari delegate sono intestati alla Fondazione; quelli relativi al c/entrate sono movimentati solo dalla Fondazione, quelli relativi al c/gestione ordinaria degli immobili sono disponibili anche per gli Amministratori delegati, che hanno offerto a garanzia dell'Ente apposita congrua fidejussione bancaria.

La voce c/c bancari raggruppa i conti accesi a nome dell'Ente presso la Banca Nazionale del Lavoro in funzione di Cassiere, presso la Banca Popolare di Milano, dove confluiscono i contributi versati dalle AA.SS.LL. e da altri enti per i medici convenzionati e vengono pagate le mensilità di pensioni; presso la Banca Popolare di Sondrio ove affluiscono oltre ai versamenti degli aderenti alla polizza sanitaria da girare alla Compagnia di Assicurazione, i contributi proporzionali al reddito e i con-

tributi di riscatto, presso il Monte dei Paschi di Siena, dove confluiscono le rate dei mutui agli iscritti e agli Ordini, e presso la banca Unipol, dove sono depositate liquidità.

Presso l'Ente Poste è intrattenuto ancora un conto corrente, sul quale affluiscono varie tipologie di versamenti da parte degli iscritti.

Tra le disponibilità liquide sono classificate anche le giacenze sui conti bancari utilizzati direttamente dall'Ente per investimenti, operazioni di pronti c/termine, smobilizzo temporaneo a fine esercizio di fondi di liquidità. Buona parte di tali giacenze al 31.12.2004 ammonta a complessivi € 63.109.526; nel precedente esercizio tali giacenze ammontavano ad € 28.498.486 ed erano incluse tra gli investimenti mobiliari alla voce "Conti di gestione del patrimonio mobiliare".

Infine, tra le disponibilità liquide si riscontrano € 17.437 di denaro contante ed € 47.177 di valori in cassa.

Ratei e Risconti attivi

L'ammontare complessivo dei ratei attivi, pari ad € 22.345.556, si riferisce a proventi maturati nell'anno 2004, che per € 22.130.264 verranno incassati nell'esercizio 2005, i rimanenti € 215.293 sono relativi a proventi maturati su titoli di cui essendo nota la" performance" si è potuto iscrivere la quota di competenza che sarà incassata alla scadenza dei titoli stessi che avverrà oltre l'esercizio 2005. In dettaglio:

Ratei attivi per interessi su titoli	€	21.765.093
Ratei attivi su titoli da accreditare a scadenza	€	215.293
Ratei attivi su operazioni di pronti contro termine	€	205.793
Ratei su rivalutazione polizze assicurative	€	158.771
Ratei attivi su interessi deposito cauzionale Finaval	€	607

I risconti rappresentano costi di competenza dell'esercizio 2005 sostenuti nel 2004 tra cui: abbonamenti a varie pubblicazioni, fitti passivi e oneri accessori relativi ai locali degli uffici di Via Torino 98, premi di assicurazioni e canoni di manutenzione diversi per un importo complessivo di € 446.971.

PASSIVITÀ

Fondi ammortamento immobilizzazioni

Poiché il bilancio consuntivo è redatto in base alle linee guida della Ragioneria Generale dello Stato, i fondi di ammortamento sono esposti nel passivo della Situazione Patrimoniale. Nell'esercizio 2004 i fondi di ammortamento hanno avuto le movimentazioni indicate nella seguente tabella:

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Accantonamenti	Dismissioni Decrementi	Valore al 31.12.2004
Fondo ammortamento fabbricati ad uso della Fondazione	2.222.688	378.019		2.600.707
Fondo ammortamento mobili e macchine da ufficio	1.079.357	148.820	24.942	1.203.235
Fondo ammortamento impianti, macchinari e attrezzature	5.954.834	677.060	328.772	6.303.122
Fondo ammortamento Automezzi	72.234	24.109		96.343
Totale	**9.329.113**	**1.228.008**	**353.714**	**10.203.407**

Nella colonna dismissioni/decrementi sono rappresentate le contropartite di imputazione al fondo delle quote ammortizzate dei beni rottamati e/o ceduti in permuta.

Fondi rischi e spese future

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Incrementi	Decrementi	Valore al 31.12.2004
F/svalutazione crediti	24.209.083	497.324	1.135.122	23.571.285
F/rischi e spese future	4.720.870	952.818	476.017	5.197.671
Fondo imposte	6.702.929	3.413.744	2.034	10.114.639
F/svalutazione immobili	101.586.394		1.288.593	100.297.801
F/svalutazione partecipazioni	2.653.158	1.161.283		3.814.441
Totale (A)	139.872.434	6.025.169	2.901.766	142.995.837
F/ T.F.R. dipendenti	9.879.994	1.367.567	1.156.856	10.090.705
F/ T.F.R. portieri	1.294.658	171.727	74.927	1.391.458
Totale (B)	11.174.652	1.539.294	1.231.783	11.482.163
Totale (A+B)	**151.047.086**	**7.564.463**	**4.133.549**	**154.478.000**

Alla fine dell'esercizio si è provveduto alla revisione del fondo svalutazione crediti (€ 23.571.285) accantonando la quota relativa ai crediti per canoni, rimborsi spese e interessi di mora, secondo le percentuali di svalutazione graduate in base all'esigibilità degli stessi; con lo stesso criterio di svalutazione graduata è stata accantonata la quota relativa ai crediti nei confronti delle AA.SS.LL. per le penalità su ritardato pagamento dei contributi dei medici convenzionati con il SSN.

Risultano accantonati per l'intero importo i crediti nei confronti della ex gestione fallita dell'Hotel Magnolia (€ 1.163.559); alcuni diversi crediti in contenzioso per € 1.787.200; i crediti nei confronti delle Concessionarie fallite (€ 3.403.033).

Il decremento imputato all'esercizio per € 1.135.122 costituisce per la gran parte l'utilizzo del fondo per i crediti verso locatari la cui inesigibilità è stata ritenuta definitiva in quanto riferiti a fallimenti conclusi senza riparto, esecuzioni immobiliari con esiti negativi, situazioni di decesso dei debitori, irreperibilità e indigenze.

L'accantonamento dell'anno al fondo è pari a € 497.324.

Il fondo rischi e spese future ammonta a € 5.197.671 e riguarda per € 3.373.496, sostanzialmente, il valore delle somme relative a cause intentate da vari locatari nei confronti dell'Ente per restituzioni di canoni di locazione connesse alla revisione delle categorie catastali, al riconoscimento di coefficiente di ubicazione relativo a zone di minor pregio, nonchè richieste di risarcimenti per danni procurati ad attività commerciali secondo il principio della responsabilità a carico della proprietà; per € 1.147.880 costituisce il valore delle cause intentate all'Ente da personale dipendente per riconoscimenti di più favorevoli inquadramenti e maggiorazioni retributive; per € 660.000 la somma stimata relativa all'aumento delle retribuzioni quali arretrati da erogare al personale a seguito del rinnovo del contratto collettivo nazionale.

Il fondo imposte, pari a € 10.114.639, recepisce il rischio potenziale per contenziosi in corso, principalmente derivanti da accertamenti di maggior valore INVIM, non ancora definiti, da accertamenti sia per ICI anni 97/2001 che in materia di IRPEG, ILOR e sostituto d'imposta. Il conto è stato incrementato di € 3.413.744 quale valore relativo ad un contenzioso pendente presso la Commissione tributaria relativo ad accertamenti per imposta ICI del Comune di Roma.

Il fondo svalutazione partecipazioni ammonta a € 3.814.441 e rappresenta le perdite riscontrate a fine esercizio, sulle partecipazioni relative alla "The European Small Caps Company Limited" (€ 1.912.050), alla "Absolute Ventures sca" (€ 969.836), alla "Quadrivio New Old Economy Fund" (€ 743.775) e alla "Interbanca Investimenti Sud" (€ 188.788) i cui valori sono iscritti al costo di acquisto sotto la voce "Partecipazioni in altre imprese".

Il fondo trattamento di fine rapporto dei dipendenti di € 10.090.705 risulta incrementato di € 1.367.567 quali accantonamenti maturati nell'anno e decrementato di € 1.156.856 per cessazioni, anticipazioni, smobilizzo di quote destinate al fondo di previdenza complementare Unipol e per l'imposta sostitutiva pari all'11% della rivalutazione per l'anno 2004.

In applicazione del disposto dell'art.3, commi 211-213 della L. 662/96, è stato versato un acconto di imposta sull'ammontare del T.F.R. accantonato per il 2003, al netto delle somme già erogate quali anticipazioni nell'anno; l'acconto è esposto tra le attività dello stato patrimoniale alla voce "Crediti vari verso Erario".

Il fondo svalutazione immobili è pari a € 100.297.801. Alla luce delle risultanze del

mercato che registra una buona crescita di valori delle unità immobiliari rispetto a quelli espressi in bilancio, è stata operata una riduzione del fondo medesimo di € 1.288.593.

Per i principi dettati dal codice civile in materia di valutazione degli immobili, non è invece possibile iscrivere in bilancio le plusvalenze (circa 2,4 miliardi di euro) rilevate dal confronto con i valori di mercato che potranno essere contabilizzate solo al momento del loro eventuale realizzo.

Minusvalenze patrimoniali e Fondo svalutazione immobili

N°	CITTÀ	Stabile	Destinazione	Valore di Bilancio 2004	Valore commerciale 2004	10% del Valore di Bilancio	Fondo svalutazione immobili
1	Roma	Via Luigi Gadola, 20	Abit.	14.018.032,31	12.340.322,19	1.401.803,23	275.906,83
2	Roma	Via Sarnano/Via Montecarotto "NOMENTANO NORD"	Uff.	13.260.704,87	5.500.000,00		7.760.704,87
3	Roma	Via Pollenza, 6/16 "NOMENTANO NORD"	Uff.	13.794.385,82	5.700.000,00		8.094.385,82
4	Roma	Via della Grande Muraglia, 46	Abit.	9.302.106,15	6.805.808,10	930.210,62	1.566.087,43
5	Roma	Via Agostino Magliani, 9/13 (Complesso MONTECERVINO)	Abit.	11.340.034,07	8.800.050,00	1.134.003,41	1.405.980,66
6	Milano	Via Lorenteggio, 257	Uff.	140.563.250,34	124.460.257,50	14.056.325,03	2.046.667,81
7	Melegnano (MI)	Via Emilia - Centro Comm.le "Montorfano"	Uff.	17.888.436,10	13.061.535,40	1.788.843,61	3.038.057,09
8	Pieve Emanuele	Viale dei Pini, 1 Compl. Alberghiero e Centro Sportivo	Alb.	29.786.930,59	26.563.362,00	2.978.693,06	244.875,53
9	Pieve Emanuele	Viale Dei Pini, 2/4- Compl.Resid..	Abit.	24.143.975,71			
10	Pieve Emanuele	Via dei Tulipani - Blocco A	Uff.	37.421.620,37	75.000.000,00		24.224.861,72
11	Pieve Emanuele	Via dei Tulipani - Blocco B	Uff.	37.659.265,64			
12	Abano Terme (PD)	Grand Hotel "Orologio"	Alb.	40.194.363,99	19.000.000,00		21.194.363,99
13	Venaria Reale (TO)	Corso Puccini / Via Verga	Abit.	17.250.660,12	14.370.238,40	1.725.066,01	1.155.355,71
14	Venaria Reale (TO)	Via Verga / Via Guicciardini	Abit.	18.107.535,36	12.734.859,20	1.810.753,54	3.561.922,62
15	La Thuile (AO)	Villaggio Planibel	Alb.	134.016.314,81	100.808.840,88	13.401.631,48	19.805.842,45
16	Lacco Ameno (NA)	Albergo	Alb.	41.389.475,92	31.327.740,00	4.138.947,59	5.922.788,33
Totale				600.137.092,17	456.473.013,67	43.366.277,58	100.297.800,92

Nota: per motivi prudenziali, il valore commerciale degli immobili a destinazione abitativa, vista la loro condizione di "occupato", è stato decurtato del 30%, mentre quello degli alberghi, per la loro specificità, del 40%. Il valore commerciale degli immobili in Roma a via Sarnano/via Montecarotto, in Pieve Emanuele a via deiTulipani blocco A e blocco B, e in Abano Terme - Grand Hotel Orologio, è stato determinato con specifica perizia di stima, in considerazione del loro perdurante stato di sfittanza, ed al fondo è stata imputata l'intera differenza rispetto al valore di bilancio.

Debiti

Descrizione	Valore al 31.12.2004	Valore al 31.12.2003	Variazioni
Debiti v/Istituti di credito	203.888	185.940	17.948
Debiti verso gli iscritti	16.391.258	16.944.021	-552.763
Debiti verso locatari	13.509.195	14.232.849	-723.653
Debiti verso il personale	2.293.651	2.351.210	-57.559
Debiti verso amministratori e sindaci	177.879	220.378	-42.499
Debiti verso fornitori	23.219.324	21.822.871	1.396.453
Debiti tributari	63.683.954	64.069.877	-385.923
Debiti verso enti previdenziali ed assistenziali	914.535	903.568	10.967
Debiti diversi	5.008.746	5.121.937	-113.191
Totale	**125.402.430**	**125.852.651**	**-450.220**

Nei **debiti verso Istituti di credito** sono comprese le spese sostenute per l'espletamento del servizio di cassa nel secondo semestre 2004, per il servizio Ediway di collegamento telematico con i vari Istituti di credito, per il servizio Mav presso la Banca Popolare di Sondrio e per competenze sui conti correnti.

Il saldo dei **debiti verso gli iscritti** è costituito dalle seguenti voci:

·debiti per prestazioni ordinarie	€	9.614.861
·debiti per liquidazioni indennità ordinarie	€	2.133.679
·debiti diversi	€	4.642.718
Totale	**€**	**16.391.258**

I debiti per prestazioni ordinarie si riferiscono a medici, che avendo raggiunto il 65° anno di età, hanno maturato il diritto alla pensione ma la sua liquidazione non è ancora intervenuta alla fine dell'esercizio anche per mancanza di specifica richiesta dagli aventi diritto.

I debiti per indennità ordinarie si riferiscono alle richieste di prestazioni in capitale presentate da iscritti ai Fondi di previdenza dei medici convenzionati con il S.S.N. che non è stato possibile liquidare entro l'esercizio.

I debiti diversi accolgono prevalentemente somme da erogare relative ad indennità di maternità e di invalidità temporanea e rimborsi di contributi il cui pagamento è avvenuto nei primi mesi dell'esercizio 2005.

Il saldo dei **debiti verso locatari** è costituito per € 13.121.709 da depositi cauzionali versati dagli inquilini che andranno restituiti al momento della cessazione del rapporto locativo e per € 387.487 da interessi maturati su tali depositi.