Descrizione	Valore al 31.12.2004	Valore al 31.12.2003	Variazioni
Ricavi e recuperi della gestione immobiliare	175.472.947	175.547.307	-74.360
Proventi finanziari	69.964.031	54.887.502	15.076.529
Totale	**245.436.978**	**230.434.809**	**15.002.169**

Ricavi e recuperi della gestione immobiliare

La voce si riferisce ai canoni di competenza dell'esercizio 2004 relativi alle unità immobiliari di proprietà dell'Ente (€ 140.550.328), al recupero delle spese relative alla gestione immobiliare poste a carico degli inquilini (€ 33.909.779), e al recupero delle spese di manutenzione straordinaria sull'immobile in Milano Via Pola/Taramelli a carico della Regione Lombardia (€ 1.012.840).

L'incremento dei canoni rispetto al 2003, per € 2.949.060 è dovuto, principalmente, alla stipula di nuovi contratti per il settore terziario e per il settore abitativo, nonchè alla rivalutazione dei canoni in applicazione degli incrementi collegati agli indici ISTAT. Anche il recupero delle spese di gestione rispetto al 2003 ha registrato un incremento di € 3.734.572.

Sono invece notevolmente diminuiti i recuperi di spese di manutenzione straordinaria sull'immobile in Milano a via Pola/via Taramelli a carico della Regione Lombardia (nel 2003 € 7.770.832) a seguito del completamento dei detti lavori.

Proventi finanziari

Si riportano in dettaglio le singole voci in cui sono scomponibili tali proventi.

Descrizione	Valore al 31.12.2004	Valore al 31.12.2003	Variazioni
Interessi, premi ed altri frutti dei titoli	56.499.789	43.569.602	12.930.187
Interessi dei mutui concessi agli iscritti	1.002	2.464	-1.462
Interessi dei mutui concessi a società	1.833.425	482.466	1.350.959
Interessi su depositi bancari e sui c/c postali	4.336.925	3.606.573	730.352
Interessi attivi di mora	1.378.113	1.196.548	181.565
Interessi su mutui concessi agli Ordini dei Medici	962.275	730.298	231.977
Dividendi su titoli azionari	556.169	496.671	59.498
Scarti positivi	729.012	452.288	276.274
Rivalutazione polizze	986.257	602.698	383.559
Plusvalenze per rimborso titoli	30.987	145.807	-114.820
Altri interessi e proventi finanziari	2.650.077	3.602.087	-952.010
Totale	**69.964.031**	**54.887.502**	**15.076.529**

Un notevole incremento si evidenzia tra gli interessi maturati su titoli (€ 12.930.187), dovuto essenzialmente ai maggiori investimenti di natura mobiliare effettuati tramite gestori finanziari e direttamente dall'Ente, così come già illustrato nella situazione patrimoniale.

Gli interessi sui mutui agli iscritti costituiscono ormai una voce residuale essendo intervenuta pressocchè per la loro totalità la scadenza del periodo di ammortamento.

Gli interessi su mutui a società si riferiscono agli importi di competenza dell'esercizio sui finanziamenti al 2% concessi alla partecipata Enpam Real Estate srl a socio unico.

Gli interessi sui depositi bancari e di c/c postale rappresentano quanto maturato nell'esercizio sulle giacenze relative ai conti intrattenuti presso i vari Istituti di credito.

Nella voce scarti positivi si evidenzia per € 729.012 la differenza tra il valore di rimborso e il prezzo di emissione dei titoli.

La rivalutazione delle polizze vita rappresenta il rateo per il 2004 di quanto maturato in applicazione del rendimento previsto sul capitale assicurato.

Infine, nella voce altri interessi e proventi finanziari si evidenziano € 1.200.714 per interessi relativi alle operazioni di pronti contro termine (di cui € 415.588 si riferiscono a ratei di operazioni effettuate nell'esercizio 2003), € 740.954 quali proventi delle disponibilità a breve impiegate in fondi mobiliari (Invest Banca e Fineco), € 166.483 sono relativi a interessi dell'anno su crediti IRPEG e ILOR degli esercizi precedenti, € 260.342 quali interessi dell'anno sui crediti nei confronti dell'Atahotel relativi al piano di rateizzazione di cui all'accordo del dicembre 1997, € 277.239 riguardano interessi su rate di mutui e prestiti a dipendenti ed ulteriori € 4.345 quale sommatoria di importi di lieve entità.

Altri proventi e recuperi

L'importo complessivo di € 9.553.897 si riferisce a penalità per il ritardato versamento di contributi (€ 261.527), a penalità e incameramento depositi a garanzia per moratorie e inadempienze su lavori (€ 429.000), a proventi da negoziazione di titoli (€ 8.635.832), all'incremento Istat sul canone concessorio per la cessione in usufrutto degli immobili alla Enpam Real Estate srl a socio unico, nonché a sanzioni irrogate agli iscritti in situazioni di morosità pregresse relative a contributi della "Quota B" (€ 150.800), a contributi di solidarietà L. 144/99 (€ 21.886) e a diversi proventi e recuperi di minore entità.

Rettifiche di valore di attività finanziarie

La voce si riferisce alle riprese di valore da valutazione (€ 766.005), relative all'aumento del valore di quei titoli che negli esercizi precedenti avevano subito una minusvalenza rispetto al prezzo di mercato e che erano state iscritte nel 2003 tra gli oneri relativi alle rettifiche di valore di attività finanziarie. In tale importo sono compresi € 35.049 quali differenze da "chiusura cambio" per le attività finanziarie in valuta in applicazione di quanto previsto dal documento dell'Organismo Italiano di Contabilità n. 1.

Proventi straordinari

Tali proventi riguardano plusvalenze, sopravvenienze attive, insussistenze di passività e altre entrate finanziarie straordinarie. L'importo complessivo di € 71.264.501 è costituito prevalentemente da:

- plusvalenze dall'alienazione di beni immobili per complessivi € 46.264.840, realizzate sulle vendite dei fabbricati in Ostia (RM) e in Via dei Novoli (FI);
- sopravvenienze attive per € 2.514.112 che riguardano principalmente la rideterminazione del "fondo svalutazione immobili" (€ 1.288.593), risarcimenti di sinistri da parte di compagnie di assicurazione (€ 600.000), la rivalutazione effettuata sulla partecipazione della Immobiliare Nuovo Enpam S.p.A. in liquidazione

(€ 154.458) secondo il metodo del "Patrimonio netto", rimborsi di imposta ICI da parte del Comune di Genova (€ 147.382), credito IRPEG derivante da convalida di sfratto su contratti di locazione sottoposti a tassazione negli anni precedenti (€ 265.198);

- rettifiche di costi e ricavi rilevati negli esercizi precedenti per € 2.018.683, prevalentemente relativi a minori costi e/o maggiori ricavi relativi ad esercizi precedenti e contabilizzati successivamente in base a ritardate rendicontazioni da parte di Amministratori delegati;
- altri proventi straordinari per totali € 802.820 costituiti da rimborso di sanzioni irrogate e pagate negli anni precedenti, rimborso di depositi rilasciati a garanzia di lavori presso il Comune di Pisa, e ad altre somme pervenute a seguito di definizioni di transazioni e di contenzioso tributario;
- altre entrate finanziarie straordinarie per € 19.664.029, concernenti contributi versati ai Fondi di previdenza, di competenza di esercizi precedenti per € 18.104.725, interessi su domande di condono contributivo per € 12.558, e recupero di prestazioni erogate in precedenti esercizi, risultate non dovute pari a € 1.546.747.

PAGINA BIANCA

CONTI ECONOMICI DEI FONDI DI PREVIDENZA

PAGINA BIANCA

FONDO DI PREVIDENZA GENERALE QUOTA "A"

Analisi del risultato economico dell'esercizio 2004

PARTE PASSIVA		PARTE ATTIVA	
PRESTAZIONI		**CONTRIBUTI**	
Pensioni	137.721.396,58	Contributi quota base	289.054.206,83
Prestazioni assistenziali	3.210.865,29	Trasferimenti da altri Enti per ricongiunzioni ed interessi	1.724.442.07
Indennità per maternità	12.363.245,83	Contributi per maternità	13.682.846,01
Rimborso di contributi	3.940,38	Contributi di riscatto di allineamento e interessi	157.008,28
Recupero di prestazioni	-804.029,48	**Totale contributi**	**304.618.503,19**
Totale prestazioni	**152.495.418,60**	Proventi vari	45.199.972,17
Oneri di amministrazione e gestione	42.496.193,94	**Totale gestione corrente**	**349.818.475**
Totale gestione corrente	**194.991.612,54**		
Uscite straordinarie	1.503.460,05	Entrate straordinarie	454.563,36
TOTALE USCITE	**196.495.072,59**		
AVANZO ECONOMICO	**153.777.966,13**		
TOTALE A PAREGGIO	**350.273.038,72**	**TOTALE ENTRATE**	**350.273.038,72**

FONDO DELLA LIBERA PROFESSIONE QUOTA "B" DEL FONDO GENERALE

Analisi del risultato economico dell'esercizio 2004

PARTE PASSIVA		PARTE ATTIVA	
PRESTAZIONI		**CONTRIBUTI**	
Pensioni	16.832.202,00	Contributi commisurati al reddito	197.710.155,86
Prestazioni assistenziali	2.604,00	Contributi di riscatto e interessi	9.510.944,56
Rimborso contributi	503,56	Contributi su competenze	
Recupero di prestazioni	-42.561,94	Amministratori Enti locali	248.869,90
Totale prestazioni	**16.792.748,50**	**Totale contributi**	**207.469.970,32**
Oneri di amministrazione e gestione	48.337.188,54	Proventi vari	70.790.545,29
Totale gestione corrente	**65.129.937,04**	**Totale gestione corrente**	**278.260.515,61**
Uscite straordinarie	999.083,50	Entrate straordinarie	9.998.988,72
TOTALE USCITE	**66.129.020,54**		
AVANZO ECONOMICO	**222.130.483,79**		
TOTALE A PAREGGIO	**288.259.504,33**	**TOTALE ENTRATE**	**288.259.504,33**