Per i portieri dei fabbricati di proprietà, il CCNL applicato è quello per i dipendenti da proprietari dei fabbricati, rinnovato il 21 aprile 2008.

Inoltre l'Ente, in forza della deliberazione n. 10 del 30 marzo 2004, a far data dal 1° aprile 2004, impiega i contratti di somministrazione per la sostituzione dei portieri che risolvono il rapporto di lavoro dipendente.

Per quanto concerne il personale degli uffici, si osserva che la dotazione organica è prevista in complessive 73 unità, sulla base della deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 47 del 23 settembre 2009.

Dopo avere illustrato i criteri generali, si può passare all'analisi delle singole poste di bilancio, partendo dallo Stato Patrimoniale.

ATTIVITA'

Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31.12.2009	Saldo al 31.12.2008	Variazioni
69.560,11	75.802,90	(6.242,79)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore
Software di proprietà ed altri diritti					
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	75.803	25.600	(1.060)	(30.783)	69.560
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre					
Totale	75.803	25.600	(1.060)	(30.783)	69.560

Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno

Non si è provveduto ad effettuare rivalutazioni o svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali in quanto non sussistono perdite durevoli di valore.

Nel bilancio non sono presenti immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31.12.2009	Saldo al 31.12.2008	Variazioni
147.440.890	148.062.024	(621.134)

Di seguito, la movimentazione intervenuta per le singole voci che compongono questa categoria di immobilizzazioni.

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	28.379.767
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	270.502.678
Incrementi/decrementi	(95.720.888)
Ammortamenti esercizi precedenti	(55.188.046)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31.12.2008	147.973.511
Acquisizione dell'esercizio	1.629.384
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni nette dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(2.265.268)
Saldo al 31.12.2009	147.337.627

Attrezzature

Descrizione	Importo
Costo storico	949.283
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(896.785)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31.12.2008	52.498
Acquisizione dell'esercizio	29.411
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	(203)
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(29.233)
Saldo al 31.12.2009	52.473

Mobili e macchine ufficio

Descrizione	Importo
Costo storico	311.749
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(279.994)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31.12.2008	31.755
Acquisizione dell'esercizio	23.382
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(7.067)
Saldo al 31.12.2009	48.070

Attrezzatura varia e minuta

Descrizione	Importo
Costo storico	12.092
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(7.832)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31.12.2008	4.260
Acquisizione dell'esercizio	927
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(2.467)
Saldo al 31.12.2009	2.720

La composizione dei beni immobili alla data di redazione del bilancio al 31 dicembre 2009 risulta la seguente:

Fabbricato	Valore al 31.12.2009	Tot. fondo amm. 31.12.2008	Quota amm.to 2009	Tot. fondo amm. 31.12.2009	Netto al 31.12.2009
ROMA					
Complesso p.zza A.C. Sabino	3.051.876,98	764.600,24	34.831,63	799.431,87	2.252.445,11
v. Allievo, 80	5.405.526,32	1.286.189,90	62.731,01	1.348.920,91	4.056.605,41
v. Aurelia, 429	3.219.529,34	804.556,33	36.776,24	841.332,57	2.378.196,77
v. Bassini/Frattini, 16- 255/259	11.842.957,93	2.463.246,18	142.396,08	2.605.642,26	9.237.315,67
v. Courmayeur, 74 E-F-H	7.699.360,83	1.640.068,91	92.271,81	1.732.340,72	5.967.020,11
v. dei Crispolti, 76	5.426.708,92	1.200.536,00	63.976,32	1.264.512,31	4.162.196,61
v. dei Crispolti, 78	4.893.643,72	1.158.130,15	56.619,64	1.214.749,79	3.678.893,93
v. dei Crispolti, 112	4.649.437,35	1.056.584,86	54.428,75	1.111.013,61	3.538.423,74
v. dei Tizii, 10	410.844,69	103.286,35	4.683,63	107.969,98	302.874,71
v. Fani, 109	7.163.263,84	1.639.264,54	83.357,80	1.722.622,35	5.440.641,49
v. Flaminia Vecchia, 670	10.167.402,68	2.506.239,91	116.273,05	2.622.512,95	7.544.889,73
v. Gregorio VII, 126	7.447.841,88	1.749.168,49	86.436,06	1.835.604,55	5.612.237,33
v. Gregorio VII, 311	5.727.877,79	1.321.400,17	66.974,27	1.388.374,44	4.339.503,35
v. Gregorio VII, 315	5.883.306,78	1.442.585,97	67.521,37	1.510.107,34	4.373.199,44
v. Innocenzo XI, 39/41	11.914.945,77	2.792.101,13	137.456,34	2.929.557,47	8.985.388,30
v. Madesimo, 40	6.861.596,29	1.495.075,31	77.483,70	1.572.559,00	5.289.037,29
v. Mistrangelo, 28	3.555.126,34	871.182,97	40.870,65	912.053,63	2.643.072,71
v. Nansen, 5	8.590.852,90	1.972.276,98	97.942,69	2.070.219,67	6.520.633,23
v. P. di Dono, 115-131	8.626.976,66	1.997.571,92	100.954,26	2.098.526,19	6.528.450,47
v. P. di Dono, 141	8.366.287,49	1.950.653,71	97.698,60	2.048.352,31	6.317.935,18
v. Portuense, 711	1.447.979,87	358.095,04	16.597,23	374.692,27	1.073.287,60
v. Savoia, 31	4.597.416,25	1.051.101,78	54.004,79	1.105.106,57	3.492.309,68
v.le Aeronautica, 34	7.800.254,09	1.768.420,39	91.125,30	1.859.545,69	5.940.708,40
v.le C. Colombo, 115	10.963.851,78	2.663.109,35	125.966,07	2.789.075,42	8.174.776,36
v.le Europa, 64	4.621.037,70	1.137.431,49	53.047,25	1.190.478,74	3.430.558,96
v.le Europa, 98	5.356.930,03	1.307.976,28	61.659,19	1.369.635,48	3.987.294,55
v.le Europa, 100	6.477.341,91	1.586.970,54	74.472,66	1.661.443,20	4.815.898,71
v.le Pasteur, 65	6.061.185,65	1.396.173,05	71.036,56	1.467.209,61	4.593.976,04
Alessandria - v. Pistoia, 7	29.283,11	7.361,76	333,83	7.695,58	21.587,53
Belluno - p.le Resistenza, 62	184.917,39	46.488,22	2.108,06	48.596,28	136.321,11
Carrara - v. Don Minzoni, 23	201.342,79	50.617,56	2.295,31	52.912,87	148.429,92
Firenze - v. Europa, 109-115	616.837,53	155.072,98	7.031,95	162.104,93	454.732,60
Genova - v. Pesce / v. Molteni	5.370.407,02	1.350.120,32	61.222,63	1.411.342,96	3.959.064,06
Grosseto - v. Guerrazzi, 5	52.194,43	13.121,67	595,02	13.716,68	38.477,75
Mantova - v. Marangoni, 18	70.523,22	17.729,55	803,96	18.533,52	51.989,70
Oristano - v. B. Croce	45.754,72	11.502,72	521,60	12.024,33	33.730,39
Ragusa - v. Archimede, 183	78.715,03	19.788,95	897,35	20.686,30	58.028,73
Ravenna - v. Faentina, 30	91.509,71	23.005,53	1.043,21	24.048,74	67.460,97
Roma - v.le Pasteur 49	7.641.358,20	1.819.403,28	88.565,97	1.907.969,25	5.733.388,95
sede ENPAF (bene strum.)	2.428.688,05	441.787,42	30.256,68	472.044,10	1.956.643,95
TOTALE	195.042.892,98	45.439.997,92	2.265.268,53	47.705.266,45	147.337.626,53

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31.12.2009	Saldo al 31.12.2008	Variazioni
238.168.038	239.996.788	(1.828.750)

La voce si compone dei crediti vantati dall'ENPAF verso il personale dipendente e dei titoli obbligazionari immobilizzati.

Crediti verso personale dipendente

Descrizione	31.12.2008	Incremento	Decremento	31.12.2009
Personale sede	915.036	156.330	(257.731)	813.635
Portieri				
Altri				
Totale	915.036	156.330	(257.731)	813.635

Ripartizione del credito erogato al personale dipendente

Tipologia di credito erogato	Saldo al 31.12.2008	Capitale erogato	Quota capitale rimborsata	Saldo al 31.12.2009
Mutui	348.472	-	(66.971)	281.501
Prestiti Personali	566.564	156.330	(190.760)	532.134
Totale	915.036	156.330	(257.731)	813.635

I crediti erogati al personale dipendente, con l'eccezione dei mutui ipotecari per l'acquisto della prima casa, sono privi di garanzia reale e l'accredito delle rate mensili avviene tramite trattenuta sullo stipendio; i crediti sono tutti produttivi di interessi.

Titoli obbligazionari

Descrizione	31.12.2008	Incremento	Decremento	31.12.2009
Titoli emessi dallo Stato e assimilati	239.071.361	76.439.778	78.156.735	237.354.403
Totale	239.071.361	76.439.778	78.156.735	237.354.403

I titoli obbligazionari (titoli di Stato, di Autorità sovranazionali e obbligazioni corporate) che costituiscono un investimento di lunga durata da parte dell'Ente, risultano iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Il decremento esposto nella tabella comprende le obbligazioni con scadenza nell'anno 2010.

Per i titoli in questione è stato rilevato lo scarto di negoziazione positivo e/o negativo.

Ugualmente immobilizzati i certificati acquistati dall'Ente.

Alcuni titoli del debito pubblico, acquistati nel corso del 2009, non sono stati immobilizzati in quanto si è ritenuto che l'andamento crescente dei prezzi di mercato consentisse attività di trading e, dunque, la realizzazione di plusvalenze.

L'Ente non ha mai provveduto ad immobilizzare titoli azionari in quanto destinati alla gestione in trading del portafoglio mobiliare.

I titoli immobilizzati alla data di redazione del bilancio risultano così composti:

ISIN	Descrizione titolo	Giacenza finale	A bilancio	Al valore di rimborso
XS0200597457	ABN AM EUR 16ST11 TV	2.000.000,00	1.991.758,00	2.000.000,00
FR0010136366	AFD 25OT14 3,85%	1.000.000,00	996.400,00	1.000.000,00
XS0193947271	AUTOSTRADE 9GN14	3.000.000,00	2.981.967,00	3.000.000,00
XS0193944765	ATLANTIA 9GN11 TV	3.000.000,00	2.995.290,00	3.000.000,00
XS0191589695	B. INTESA EUR 10MG11 TV	2.000.000,00	1.993.598,64	2.000.000,00
XS0235394037	B. INTESA 23NV15 TV	2.000.000,00	1.996.400,00	2.000.000,00
XS0359384947	INTESA SP 28AP11 5%	2.000.000,00	1.998.200,00	2.000.000,00
DE000A0JQF26	BASF EUR 21AP11 4%	1.000.000,00	997.700,00	1.000.000,00
IT0004014681	BCA ITALEASE 15FB11	2.000.000,00	1.982.000,00	2.000.000,00
XS0259400918	BCA ITALEASE GN16	2.000.000,00	1.995.780,00	2.000.000,00
XS0278107999	BCA LOMBARDA 19DC16 TV	2.000.000,00	1.997.660,00	2.000.000,00
VS0235012951	BCO VR-NO 18NV15 TV	2.000.000,00	1.995.000,00	2.000.000,00
US073902KE73	BEAR ST EUR 27LG12 TV	1.000.000,00	998.900,00	1.000.000,00
XS0212225188	BEAR ST EUR 21FB17 TV	1.000.000,00	902.200,00	1.000.000,00
XS0170558877	BEI EUR 15OT13 3,65%	2.000.000,00	1.901.600,00	2.000.000,00
BE000303124	BELGIO 28ST14 4,25%	2.000.000,00	1.993.000,00	2.000.000,00
XS0355879346	BNP PARIBAS 04AP11 4,25%	2.000.000,00	1.996.540,00	2.000.000,00
IT0004361041	BTP 01AG18 4,5%	20.000.000,00	19.780.950,00	20.000.000,00
IT0004019581	BTP 01AG16 3,75%	5.000.000,00	4.940.490,00	5.000.000,00
IT0004273493	BTP 01FB19 4,25%	2.500.000,00	2.383.977,50	2.500.000,00
IT0004273493	BTP 01FB18 4,5%	10.000.000,00	9.714.940,00	10.000.000,00
IT0004505076	BTP 01GN14 3,5%	5.000.000,00	4.962.490,00	5.000.000,00
IT0004356843	BTP 01AG23 4,75%	20.000.000,00	19.747.950,00	20.000.000,00
IT0004026297	BTP 15MZ11 3,5%	5.000.000,00	4.981.500,00	5.000.000,00
IT0004448863	BTP 15DC13 3,75%	5.000.000,00	4.994.000,00	5.000.000,00
IT0004112816	BTP 15ST11 3,75%	5.000.000,00	4.981.000,00	5.000.000,00
IT0003625909	BTP 15ST14 HCPI LINK	1.500.000,00	1.496.984,56	1.500.000,00
IT0004423957	BTP 15MZ19 4,50%	5.000.000,00	4.994.000,00	5.000.000,00
IT0004518715	CCT 01LG16 TV	5.000.000,00	4.873.975,00	5.000.000,00
IT0003658009	CCT 01MG11 TV	5.000.000,00	4.973.495,00	5.000.000,00

ISIN	Descrizione titolo	Giacenza finale	A bilancio	Al valore di rimborso
IT0003858856	CCT 01MZ12 TV	5.000.000,00	4.951.740,00	5.000.000,00
IT0003993158	CCT 01NV12 TV	5.000.000,00	4.956.990,00	5.000.000,00
IT0004321813	CCT 01DC14 TV	15.000.000,00	14.697.390,00	15.000.000,00
IT0004404965	CCT 01ST15 TV	15.000.000,00	14.607.425,00	15.000.000,00
IT0004536931	CTZ 30ST11	15.000.000,00	14.573.260,00	15.000.000,00
XS0349765627	CREDIT SUISSE 10MZ15 TM	2.500.000,00	2.499.250,00	2.500.000,00
XS0381268068	CREDIT SUISSE 05AG13 6,1	1.000.000,00	1.006.101,00	1.000.000,00
DE000A0JQA39	DT LUFTH 06MG13 4,625%	2.000.000,00	1.999.600,00	2.000.000,00
XS0189769788	EDF 08AP11 3,75%	1.000.000,00	973.400,00	1.000.000,00
XS0170342868	ENEL 12GN13 4,25%	2.000.000,00	1.993.100,00	2.000.000,00
IT0003801153	ENEL 14MZ12 3,625%	864.000,00	862.583,04	864.000,00
IT0003801161	ENEL 14MZ12 TV	760.000,00	760.000,00	760.000,00
XS0400780887	ENI EUR 20GE14 5,875%	4.000.000,00	4.030.284,00	4.000.000,00
XS0411044653	ENI EUR 28GE16 5%	1.000.000,00	995.499,00	1.000.000,00
XS0402476963	FINMECCANICA 03DC13	1.000.000,00	995.184,00	1.000.000,00
FR0010011130	FRANCE TEL. 25OT13 4%	2.500.000,00	2.496.500,00	2.500.000,00
FR0010216481	FRANCE OAT 25OT15 3%	3.000.000,00	2.985.327,00	3.000.000,00
XS0191396034	GE CAP 04MG11 TV	2.000.000,00	1.824.164,00	2.000.000,00
XS0231001859	GOLD.S 04OT12 3,12%	1.000.000,00	998.400,00	1.000.000,00
XS0243960290	HERA EUR 15FB16 4,125%	1.000.000,00	995.700,00	1.000.000,00
XS0222189564	ITALY EUR 15GN20 TV	5.000.000,00	5.000.250,00	5.000.000,00
XS0193864229	JP MORGAN GN11 4,25%	1.000.000,00	995.500,00	1.000.000,00
XS0348931967	JP MORGAN 01AG11 6%	1.000.000,00	1.008.212,00	1.000.000,00
DE000A0E8245	KFW EUR 23ST13 4,5%	2.000.000,00	1.947.400,00	2.000.000,00
XS0190541101	KFW MG16 TV	3.000.000,00	2.981.200,00	3.000.000,00
ES0414970212	LA CAIXA EUR 05MG15	2.000.000,00	1.956.600,00	2.000.000,00
XS0197079972	MER. L. EUR LG14 TV	1.000.000,00	999.975,00	1.000.000,00
XS0364958719	MER. L. EUR 21MG13	2.000.000,00	1.984.236,00	2.000.000,00
XS0371161653	MPS EUT 20GN11 6%	2.000.000,00	1.991.968,00	2.000.000,00
XS0215828830	PORT TEL. EUR 12	1.000.000,00	944.500,00	1.000.000,00
XS0172751355	REPSOL 22LG13 5%	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
XS0241945326	TELEFONICA 02FB11 3,7%	1.000.000,00	996.130,00	1.000.000,00
XS0162867880	TELEFONICA FB13 5,125%	1.000.000,00	998.800,00	1.000.000,00
XS0218733813	TELIA S. 09MG12 3,625%	3.000.000,00	2.845.770,00	3.000.000,00
XS0185030698	UNICREDIT FB14 4,375%	2.000.000,00	1.981.400,00	2.000.000,00
XS0232989532	UNICREDIT 02NV15 TV	4.000.000,00	3.992.600,00	4.000.000,00
DE000A0FAAA7	WL-BANK EUR ST12 2,75%	2.000.000,00	1.988.219,89	2.000.000,00
Totale obbligazionario		240.624.000,00	237.354.403,63	240.624.000

Allo scopo di evidenziare il reale valore dei titoli immobilizzati è stata predisposta la tabella che segue, comprensiva delle obbligazioni in scadenza nel 2010 e di una parte dei titoli del debito pubblico acquistati nel 2009 e non immobilizzati, al fine di evidenziare le plusvalenze e le minusvalenze latenti nel portafoglio obbligazionario.

Nella tabella viene posto a confronto il valore nominale, ossia quello che sarà il valore di rimborso del titolo alla sua scadenza, con il valore medio di mercato al mese di dicembre.

Risulta così che per la maggior parte delle obbligazioni non si rilevano posizioni di rischio; per un limitato numero di titoli risulta, invece, una perdita di valore la quale, tuttavia, in virtù dell'immobilizzazione, non determina una minusvalenza contabile. Sempre in merito ai pochi titoli in questione, non si configura comunque un rischio tale da comprometterne il rimborso alla scadenza e dunque la necessità di una svalutazione. Non sono presenti nel portafoglio titoli obbligazionari afferenti il settore delle cartolarizzazioni dei mutui immobiliari.

Si ribadisce che i valori del prospetto non corrispondono alla valutazione effettuata in bilancio, che riflette esclusivamente i costi sostenuti per l'acquisizione comprensivi dei premi positivi e negativi di sottoscrizione maturati pro rata temporis.

ISIN	Titolo	Valore nominale	Valore di mercato 31.12.09	Controvalore
XS0200597457	ABN AM EUR 16ST11 TV	2.000.000,00	99,46	1.989.200,00
FR0010136366	AFD 25OT14 3,85%	1.000.000,00	103,98	1.039.800,00
XS0193947271	AUTOSTRADE 9GN14	3.000.000,00	106,61	3.198.300,00
XS0193944765	ATLANTIA 9GN11 TV	3.000.000,00	99,98	2.999.400,00
XS0191589695	B. INTESA EUR 10MG11 TV	2.000.000,00	99,65	1.993.000,00
XS0235394037	B. INTESA 23NV15 TV	2.000.000,00	100,00	2.000.000,00
XS0212159452	B.INTESA EUR 11FB10 TV	2.000.000,00	100,00	2.000.000,00
XS0359384947	INTESA SP 28AP11 5%	2.000.000,00	104,27	2.085.400,00
DE000A0JQF26	BASF EUR 21AP11 4%	1.000.000,00	103,18	1.031.800,00
XS0275463155	BCA ITALEASE 23NV10 TV	2.000.000,00	97,00	1.940.000,00
IT0004014681	BCA ITALEASE 15FB11	2.000.000,00	100,00	2.000.000,00
XS0259400918	BCA ITALEASE GN16	2.000.000,00	80,06	1.601.200,00
XS0278107999	BCA LOMBARDA 19DC16 TV	2.000.000,00	93,35	1.867.000,00
VS0235012951	BCO VR-NO 18NV15 TV	2.000.000,00	100,00	2.000.000,00
US073902KE73	BEAR ST EUR 27LG12 TV	1.000.000,00	99,04	990.400,00
XS0212225188	BEAR ST EUR 21FB17 TV	1.000.000,00	88,12	881.200,00
XS0170558877	BEI EUR 15OT13 3,65%	2.000.000,00	104,39	2.087.800,00
BE000305145	BELGIO 28MZ10 3%	5.000.000,00	100,61	5.030.500,00
BE000303124	BELGIO 28ST14 4,25%	2.000.000,00	107,49	2.149.800,00
XS0355879346	BNP PARIBAS 04AP11 4,25%	2.000.000,00	104,09	2.081.800,00
IT0004009673	BTP 01AG21 3,75%	10.000.000,00	97,71	9.771.000,00
IT0003535157	BTP 01AG34 5%	10.000.000,00	104,15	10.415.000,00
IT0003644769	BTP 01FB20 4,5%	5.000.000,00	104,83	5.241.500,00
IT0004536949	BTP 01MZ20 4,25%	20.000.000,00	102,32	20.464.000,00
IT0003872923	BTP 15GN10 2,75%	10.000.000,00	100,99	10.099.000,00
IT0003799597	BTP15GE10 3%	9.500.000,00	100,16	9.515.200,00
IT0003745541	BTP 01ST35 HCPI LINK	5.000.000,00	104,61	5.230.500,00
IT0004532559	BTP 01ST40 5%	5.000.000,00	103,80	5.190.000,00
IT0003805998	BTP 15ST10 HCPI LINK	2.500.000,00	101,01	2.525.250,00
IT0004361041	BTP 01AG18 4,5%	20.000.000,00	106,54	21.308.000,00
IT0004019581	BTP 01AG16 3,75%	5.000.000,00	103,77	5.188.500,00
IT0004273493	BTP 01FB19 4,25%	2.500.000,00	104,27	2.606.750,00