

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

- per euro 3,6 mila circa al kit secur access per fotocopiatrici xerox;
- per euro 33 mila circa al software Bloomberg (per l'archivio informatico inerente i titoli mobiliari).
- Per euro 45 mila relativo ai servizi di infrastruttura e virtualizzazione upgrade software.

La voce in oggetto è ammortizzata in tre anni, con aliquota pari al 33,3%, invariata rispetto agli esercizi precedenti.

La voce “**costi di dismissione del patrimonio immobiliare**” accoglie le spese che la Fondazione ha sostenuto a partire dal 2009, per le attività complementari al piano di dismissione del patrimonio immobiliare deliberato dal Cda nel corso del mese di settembre 2008. Le stesse sono ammortizzate a conto economico a partire dal 2011, anno in cui si sono registrati i primi ricavi da vendita. Il conto accoglie i costi per l'assistenza legale, i costi per i pareri di congruità sugli immobili espressi dall'Agenzia del Territorio, i costi per il compenso al soggetto, scelto con apposita gara, che assiste la Fondazione per la “due diligence” e per la vendita. Le spese sostenute nel 2013 si riferiscono per euro 1,9 milioni circa ai costi 2013 connessi al servizio prestato dalla società vincitrice della gara per la “Due Diligence” e l'assistenza alla vendita.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali della Fondazione sono di seguito specificate (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione netta
Immobili ad uso strumentale	44.190.658	44.190.658	0
Beni Immobili	44.190.658	44.190.658	0
Fondo ammortamento immobili strumentali	(6.937.683)	(6.495.776)	(441.907)
<b>Valore netto</b>	<b>37.252.975</b>	<b>37.694.882</b>	<b>(441.907)</b>
Beni mobili	15.567.420	15.345.115	222.305
Fondi ammortamento	(15.110.796)	(14.947.239)	(163.557)
<b>Valore netto</b>	<b>456.623</b>	<b>397.875</b>	<b>58.748</b>
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>37.709.599</b>	<b>38.092.757</b>	<b>(383.158)</b>

### Beni immobili

Si evidenzia che tra le immobilizzazioni è stata operata, già dallo scorso anno, una riclassifica degli immobili ad uso non strumentale tra le poste dell'attivo circolante, come dettato dal codice civile, in considerazione del fatto che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ne ha deliberato la completa dismissione.

I fabbricati strumentali, costituiti dalla sede sociale in via Antoniotto Usodimare e da altre unità immobiliari minori adibite ad archivi, pari ad euro 44 milioni circa, sono stati ammortizzati nell'anno per un valore pari ad euro 442 mila circa. Rispetto allo scorso anno non hanno subito modifiche. Si riporta di seguito la movimentazione analitica dei beni immobili:

Descrizione	saldo al 31.12.2012	Incrementi 2013	Decrementi 2013	saldo al 31.12.2013
Fabbricati strumentali	44.190.658	0	0	44.190.658
Fondo ammortamento	(6.495.776)	(441.906)	0	(6.937.682)

**NOTA INTEGRATIVA**

Descrizione	saldo al 31.12.2012	Incrementi 2013	Decrementi 2013	saldo al 31.12.2013
<b>Totale beni immobili</b>	<b>37.694.882</b>	<b>(441.906)</b>	<b>0</b>	<b>37.252.976</b>

*Beni mobili*

Nella tabella che segue sono riportate (in euro) la composizione e le variazioni nette dei beni mobili e dei relativi fondi di ammortamento:

Descrizione	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012	Variazione netta
Impianti e macchinari	2.980.823	2.980.103	720
Fondo ammortamento	(2.977.838)	(2.976.321)	(1.517)
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>2.985</b>	<b>3.782</b>	<b>(797)</b>
Automezzi	70.654	70.654	0
Fondo ammortamento	(70.654)	(70.654)	(0)
<b>Automezzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Apparecchiature hardware	9.216.887	9.087.031	129.856
Fondo ammortamento	(9.074.970)	(8.984.522)	(90.448)
<b>Apparecchiature hardware</b>	<b>141.917</b>	<b>102.509</b>	<b>39.408</b>
Mobili e macchine d'ufficio	3.299.056	3.207.327	91.729
Fondo ammortamento	(2.987.335)	(2.915.742)	(71.593)
<b>Mobili e macchine d'ufficio</b>	<b>311.721</b>	<b>291.585</b>	<b>20.136</b>
<b>Totale altri beni</b>	<b>453.638</b>	<b>394.094</b>	<b>59.544</b>
<b>Totale beni mobili</b>	<b>456.623</b>	<b>397.876</b>	<b>58.747</b>

Di seguito sono analiticamente evidenziati, per ciascuna categoria di beni, i movimenti intervenuti nell'esercizio nei valori di carico e nei fondi di ammortamento (in euro migliaia):

Descrizione	Saldo al 31.12.12	Incrementi 2013	Saldo al 31.12.13	Fondo al 31.12.12	Incrementi 2013	Fondo al 31.12.13	Valore netto 31.12.13
Impianti e macchinari	2.980	1	2.981	-2.976	-2	-2.978	3
Automezzi	71	0	71	-71	0	-71	0
Apparecchiature hardware	9.087	130	9.217	-8.984	-91	-9.075	142
Mobili/macchine d'ufficio	3.207	92	3.299	-2.916	-71	-2.987	312
<b>Totale beni mobili</b>	<b>15.345</b>	<b>223</b>	<b>15.568</b>	<b>-14.947</b>	<b>-164</b>	<b>-15.111</b>	<b>457</b>

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

L'incremento della voce "**mobili e macchine d'ufficio**", pari a circa 92 mila euro, si riferisce sostanzialmente agli acquisti di arredi e materiale necessari per gli uffici della Fondazione.

L'incremento della voce "**apparecchiature hardware**" pari a circa 130 mila euro, si riferisce sostanzialmente agli acquisti di apparecchi necessari per il funzionamento dei sistemi della Fondazione.

In ultimo si forniscono l'analisi delle singole categorie dei beni mobili e le aliquote di ammortamento applicate:

Categoria	Aliquote di ammortamento
<b>Impianti e macchinari</b>	
Macchine ed attrezzature da riproduzione – microfilms	20%
Apparecchiature elettroniche – condizionatori	20%
Materiale telefonico	20%
Macchine automatiche	20%
Macchine da lavoro - utensili	20%
<b>Attrezzatura varia e minuta</b>	
Arredi e attrezzature di ammortizzo immediato	100%
<b>Automezzi</b>	
Autoradio ed impianti antifurto auto	30%
Automezzi	30%
<b>Apparecchiature hardware</b>	
Centro elettronico	25%
<b>Mobili e macchine d'ufficio</b>	
Mobili in legno	12%
Mobili in metallo	12%
Scaffali - classificatori - schedari	12%
Macchine da calcolo e per scrivere	12%
Arredamento	12%
<b>Altre</b>	
Cespiti delle sedi periferiche	12%
Mobili portinerie stabili	12%

**NOTA INTEGRATIVA***Immobilizzazioni finanziarie*

Di seguito è riportato la composizione ed il saldo delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2013 (valori in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione netta
Crediti	67.927.855	38.402.908	29.524.947
Partecipazioni	32.407.421	44.597.000	(12.189.579)
Altri titoli	4.209.717.847	3.729.223.984	480.493.863
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>4.310.053.124</b>	<b>3.812.223.892</b>	<b>497.829.232</b>

*Crediti*

I crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono così composti:

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione netta
Crediti finanziari	67.141.749	37.654.639	29.487.110
Crediti per prestiti concessi ai dipendenti	725.872	675.327	50.545
Crediti per concessione di mutui ipotecari	14.459	27.166	(12.707)
Crediti per depositi cauzionali su locazioni passive	26.121	26.121	0
Crediti per depositi cauzionali lavori di manutenzione	19.655	19.655	0
<b>Totale crediti</b>	<b>67.927.855</b>	<b>38.402.908</b>	<b>29.524.947</b>

I **crediti finanziari**, pari ad euro 67,1 milioni circa, si riferiscono alle somme investite nel fondo di private equity “NCP I SCA SICAR” e “Sator Private Equity” a titolo di finanziamento soci. L’incremento, rispetto allo scorso esercizio, scaturisce dai richiami degli impegni sottoscritti dalla Fondazione in anni precedenti.

I **crediti verso dipendenti** si riferiscono alla quota capitale residua, alla fine dell’esercizio, dei prestiti concessi ai dipendenti e, a partire dal 2004, ai portieri, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento dei Benefici Assistenziali dell’Enasarco. Nel 2013 sui prestiti a dipendenti sono maturati interessi per circa 16 mila euro. Le erogazioni dell’anno ammontano ad euro 452 mila circa, mentre i rimborsi ammontano ad euro 402 mila circa.

La voce **crediti per concessione di mutui ipotecari**, pari ad euro 14 mila circa, si riferisce ai mutui rimasti in capo all’Enasarco dopo la cessione alla Banca di Roma del relativo ramo di attività, avvenuta nel corso dell’esercizio 2000. In particolare i crediti si riferiscono alla quota capitale residua alla fine dell’esercizio di mutui concessi agli iscritti per l’acquisto o la ristrutturazione di immobili, garantiti con iscrizione ipotecaria di primo grado in favore della Fondazione, in conformità a quanto previsto dal Regolamento per la concessione dei mutui ipotecari dell’Enasarco.

Le quote capitali scadute e non pagate sono classificate nella voce “**crediti verso gli iscritti**” dell’attivo circolante ed ammontano ad euro 918 mila mentre le quote interessi scadute ammontano a euro 560 mila. Tali crediti sono coperti da garanzia reale sugli immobili acquistati.

Gli interessi di competenza dell’esercizio 2013 ammontano ad euro 1.300 circa, mentre gli interessi di mora incassati in seguito alla chiusura dei contenziosi in essere e all’estinzione dei mutui ammontano ad euro 21 mila circa, iscritti tra i proventi finanziari.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

*Azioni ordinarie*

La voce **azioni ordinarie**, pari ad euro 32,4 milioni, si riferisce alle partecipazioni detenute dalla Fondazione nella SGR IDEAFIMIT per un valore di euro 12 milioni, nella Futura Invest SPA per euro 6,5 milioni, nella Sator Immobiliare SGR per euro 300 mila, in NEIP III SPA per euro 1,6 milioni, in IVS group SPA per euro 12 milioni circa.

Tali partecipazioni, seppur non costituiscono partecipazioni di controllo, sono detenute come investimento durevole. Fa eccezione la partecipazione in Sator immobiliare che, come riportato nel paragrafo degli eventi successivi della relazione sulla gestione, è stata venduta nel 2014 realizzando una plusvalenza netta. Nella tabella sottostante è esposto il confronto fra valore di carico delle partecipazioni e la relativa quota di patrimonio netto:

Partecipazioni	Valore di bilancio	Quota patrimonio netto	% partecipazione al capitale
IDEA FIMIT	12.000.000,00	13.318.919	5,97%
FUTURA INVEST SPA	6.500.000,00	6.500.000	17,60%
SATOR SGR	300.000,00	232.735	7,50%
NEIP III	1.607.000,00	1.157.508	13,26%
IVS Group	12.000.000,00	28.759.150 <sup>1</sup>	8,00%
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>32.407.000</b>	<b>29.992.245</b>	

Per ciò che riguarda IDEAFIMIT, la fusione con First Atlantic già nel 2012, all'epoca in cui avvenne, aveva permesso di evidenziare il plusvalore delle partecipazioni detenute rispetto al valore di acquisto. A fronte delle azioni detenute, sono stati assegnati alla Fondazione dei diritti finanziari di partecipazione, il cui valore si determinerà nel momento dell'alienazione delle azioni cui gli stessi si riferiscono.

FuturaInvest evidenzia una quota di patrimonio netto più basso rispetto al valore di carico. In applicazione dei criteri approvati dal CDA e applicati a partire dal 2012, il titolo è stato svalutato in modo da portare il valore della partecipazione a € 6,5 milioni, pari alla quota di pertinenza di Patrimonio Netto. La relativa svalutazione pari ad euro 13,5 milioni è stata iscritta tra le rettifiche di valore di attività finanziarie.

In particolare nell'ultimo bilancio approvato (la società chiude l'anno solare al 30 giugno 2013), Futura presentava un patrimonio netto pari a € 37.045.913, contro un valore di € 61.719.915 del precedente esercizio. Il decremento è dovuto prevalentemente alla perdita di esercizio di € 17.266.932 mln (€ 8,6 mln nel precedente esercizio). In particolare tale perdita d'esercizio si riferisce per € 15,5 milioni alle rettifiche di valore sulle immobilizzazioni finanziarie, di cui € 7,4 milioni sono relativi alla svalutazione del pacchetto di azioni proprie.

L'analisi degli investimenti effettuati da Futura ha evidenziato le seguenti criticità:

- Forte concentrazione del rischio;
- Mancato bilanciamento tra fondi liquidi e fondi illiquidi;
- Assenza di investimenti che generino flussi di cassa positivi;
- Mancata correlazione di duration tra impegni e finanziamenti.

Al momento non è prevedibile un recupero del patrimonio nel medio periodo, pertanto la Fondazione ha ritenuto di svalutare la partecipazione in bilancio.

Sator immobiliare Sgr ha avviato le attività operative nel corso del 2009. Il capitale della società nel corso del 2013 è stato aumentato e di conseguenza la percentuale di partecipazione al capitale della Fondazione si è ridotta dal 10% al 7,5%. NEIP III SPA è una società che ha per oggetto l'attività di acquisizione di partecipazioni in altre società, con l'obiettivo di acquisire quote di minoranza qualificate in imprese che hanno superato la fase di avviamento, con fatturato compreso tra i 10 e i 100 milioni di euro e con buone prospettive di sviluppo. La quota di capitale rilevata dalla Fondazione è del 13,26% per un valore pari ad € 1,6 milioni. Italy1 Investment SA è una società di diritto lussemburghese quotata nella Borsa italiana; si tratta di una

<sup>1</sup> Per la partecipazione in IVS si evidenzia che il valore di quotazione al 31 dicembre 2013 è pari ad euro 8,7 milioni.

**NOTA INTEGRATIVA**

SPAC (Special Purpose Investment Vehicle), ovvero di una società quotata nella Borsa sin dall'avvio, avente l'obiettivo specifico di realizzare la quotazione di un'impresa selezionata con prospettive di reddito e crescita importanti, attraverso una fusione per acquisizione. La partecipazione della Fondazione rappresenta l'8% del capitale della società, che ha tra i soci altri importanti investitori istituzionali e diverse Fondazioni bancarie. Nel 2012 è stata finalizzata l'operazione di acquisizione e fusione nei confronti di IVS Group, azienda leader nel settore della distribuzione automatica di cibi e bevande. A fronte delle azioni detenute dalla Fondazione, sono stati assegnati gratuitamente dei warrant il cui valore di mercato (al momento pari a circa 360 mila euro) sarà rilevato a bilancio nel momento in cui saranno utilizzati.

Sebbene al 31 dicembre 2013 il valore di quotazione della partecipazione nel gruppo IVS, pari ad euro 8,7 milioni, risultasse notevolmente più basso del valore di bilancio (di circa euro 3,3 milioni), nel corso del 2014 tale minor valore si è ridotto di molto (circa 1 milione di euro) non rendendo necessaria pertanto alcuna svalutazione.

*Altri titoli*

La voce **altri titoli** accoglie gli investimenti a carattere duraturo come rilevabile dalla seguente sintesi:

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione
Fondi di private equity	188.629.931	172.579.308	16.050.623
Fondi immobiliari	1.719.910.648	1.517.100.443	202.810.205
Obbligazioni e investimenti alternativi	1.979.248.220	2.026.296.926	(47.048.706)
Titoli di Stato e assimilati	292.020.208	13.247.309	278.772.899
Fondi ETF Imm.ri	29.908.840	0	29.908.840
<b>Totale</b>	<b>4.209.717.847</b>	<b>3.729.223.984</b>	<b>480.493.861</b>

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni intervenute per gli altri titoli delle immobilizzazioni finanziarie (valori in migliaia di euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.2012	Incrementi 2013	Svalutazioni 2013	Decrementi 2013	Saldo al 31.12.2013
Polizze ed investimenti alternativi	2.010.898	30.000	-	- 97.925	1.942.973
Obbligazioni a garanzia mutui	15.399	22.031	-	-1.155	36.275
Titoli di Stato	13.247	438.310	-	-159.537	292.020
Fondi ETF	-	29.909	-	-	29.909
Fondi Immobiliari	1.517.100	211.535	-429	-8.296	1.719.911
Fondi di private equity	172.580	34.115	-53	-18.011	188.630
<b>Totale</b>	<b>3.729.224</b>	<b>765.900</b>	<b>-482</b>	<b>-284.924</b>	<b>4.209.718</b>

La voce **polizze ed investimenti alternativi** si riferisce agli investimenti detenuti dalla Fondazione in polizze assicurative a capitalizzazione ed in prodotti alternativi. Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono:

- per euro 30 milioni alle quote del fondo Londinium acquistate in seguito all'impegno assunto con delibera del CDA di dicembre 2013, con contestuale dismissione del precedente investimento pari ad euro 10 milioni. Sinteticamente, la Fondazione ha deciso di investire sempre in un fondo Londinium, ma, a differenza del precedente a distribuzione, in linea con la generale politica di ristrutturazione del

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

portafoglio illiquido adottata dalla Fondazione nel corso del 2013. Dalla dismissione del precedente fondo Londinium la Fondazione ha ricavato una plusvalenza di euro 1,2 milioni circa, classificata tra i proventi straordinari.

Il decremento, pari ad euro 97,9 milioni è costituito da:

- Il rimborso (di euro 20 milioni) sul Fondo Europa plus Res Capital Protection in seguito alla restituzione ricevuta da parte del fondo Athena, così come previsto dall'accordo di ristrutturazione sottoscritto tra GWM ed il gestore del Fondo stesso;
- la liquidazione del Fondo Kairos (di euro 15 milioni nominali) e del Fondo Londinium (di euro 10 milioni nominali);
- Il rimborso finale della polizza Cattolica (per euro 17,9 milioni);
- La riclassificazione delle due polizze Allianz (di euro 3 milioni ed euro 16,6 milioni), della polizza Cattolica (di euro 5,4) e delle quote del Fondo Globersel (di euro 9,9 milioni nell'attivo circolante, in virtù della scelta di dismettere tali prodotti nel corso del 2014 non ritenendoli più strategici).

I **titoli di stato** si riferiscono ai Buoni del Tesoro Pluriennali che la Fondazione ha acquistato sul mercato secondario, con scadenze a breve a medio e a lungo periodo, per un valore nominale al netto dei rimborsi ricevuti nell'esercizio 2013, di euro 278,7 milioni.

Sui BTP in portafoglio sono maturati scarti di negoziazione positivi pari a circa euro 154 mila e scarti di negoziazione negativi pari a circa euro 755 mila.

I **fondi ETF** sono strumenti passivi il cui obiettivo di investimento è esclusivamente quello di replicare la performance dell'indice benchmark a cui fanno riferimento, consentendo in modo immediato agli investitori di esporsi al mercato di interesse (azionario, obbligazionario, di materie prime ecc). Acquistati nel corso del 2013 per euro 29,9 milioni si riferiscono:

- per euro 14,9 milioni all'ETF Ishare stoxx europe select dividend 30, che è un indice che misura l'andamento delle azioni Europee che distribuiscono i maggiori dividendi. E' composto da trenta titoli pesati a seconda del loro dividend yield, il rapporto tra dividendo e prezzo dell'azione, annuo.
- Per euro 15 milioni all'ETF SPDR S&P euro div aristocrats ucits, che è un indice che ha lo scopo di selezionare i 40 titoli a maggior dividend yield appartenenti all'indice S&P Europe BMI.

I **fondi immobiliari** si sono incrementati di euro 211,5 milioni circa, relativi a nuovi acquisti di seguito specificati:

- per euro 156 milioni circa alle quote dei fondi Enasarco 1 e 2 e del fondo Rho (per l'atto di avveramento commentato nella relazione sulla gestione a cui si rimanda), emesse a fronte dell'atto di apporto di unità immobiliari rimaste libere o inoplate, avvenuto alla fine dell'esercizio. Le operazioni di apporto hanno generato una plusvalenza di euro 47 milioni circa;
- Per euro 3 milioni circa ai richiami delle quote del fondo "investimenti per l'abitare" gestito dalla Cassa Depositi e Prestiti;
- Per euro 22,7 milioni circa al richiamo delle quote del fondo ILOF – Italian Logistic Fund, sottoscritto dalla Fondazione nel 2013. La descrizione dell'operazione di ristrutturazione dei fondi Hines è dettagliatamente riportata nella relazione sulla gestione a cui si rimanda;
- Per euro 19,4 milioni circa al richiamo delle quote del fondo Hicof, sottoscritto dalla Fondazione nel 2011;
- Per euro 10,4 milioni circa ai richiami effettuati dal fondo F2i.

I decrementi, pari ad euro 8,3 milioni circa, sono relativi a rimborsi ricevuti dal fondo Omicron, per euro 5,4 milioni, dal fondo Venti, per euro 830 mila circa, dal fondo Enasarco 1 comparto C per euro 1,2 milioni e da Fondo F2i per euro 780 mila circa.

La voce **fondi di private equity**, prevalentemente costituita da fondi di private equity e venture capital, si è incrementata nel corso del 2013 per effetto dei richiami effettuati dai gestori dei fondi sulle quote sottoscritte dalla Fondazione. Gli impegni relativi a quote ancora da richiamare sono esposti tra i conti d'ordine.

Gli incrementi, pari complessivamente ad euro 34,1 milioni, si riferiscono:

- Per euro 1,25 milioni circa ai richiami di quote del fondo Ambienta, il più grande fondo europeo nel

## NOTA INTEGRATIVA

campo delle energie rinnovabili e delle tecnologie di risparmio energetico. Il totale delle quote sottoscritte è pari ad euro 25 milioni;

- Per euro 1,1 milioni al richiamo delle quote del fondo Advanced Capital. Il totale delle quote sottoscritte è pari ad euro 25 milioni;
- Per 4,4 milioni di euro ai richiami delle quote nel Fondo Perennius Global, Perennius Secondary e del fondo Perennius Asia and Global emergent markets. Perennius Capital Partners SGR è la prima partnership esclusiva tra uno dei leader globali del settore, Partners Group ed un gruppo italiano; è il primo gestore italiano di fondi rivolti al mercato globale con un approccio di elevata segmentazione del prodotto. Il totale delle quote sottoscritte è pari ad euro 37 milioni;
- Per 2,8 milioni euro ai richiami delle quote nel Fondo Atmos II, specializzato in iniziative nel settore delle energie alternative e delle tecnologie orientate al rispetto dell'ambiente. Il totale delle quote sottoscritte è pari ad euro 15 milioni;
- Per euro 1,3 milioni al richiamo delle quote del fondo Vertis. Il Fondo era stato svalutato nel 2012, ma, in virtù di un ulteriore discesa del valore, si è operata anche nel 2013 una svalutazione di euro 53 mila. Il totale degli impegni sottoscritti è di euro 5 milioni;
- Per euro 2,55 milioni circa al versamento delle quote del fondo Idea Capital II. Il fondo effettua investimenti sul mercato primario e secondario in fondi di private equity diversificati per settore industriale, per strategia e stadi di investimento, per focus geografico e per annata di impiego. Il portafoglio fondi è, inoltre, diversificato per numero e tipologie di gestori e per strategie di investimento. Il totale dell'impegno sottoscritto dalla Fondazione è di euro 15 milioni.
- Per euro 20 milioni alla sottoscrizione e al richiamo totale delle quote del fondo Anima Star Alto Potenziale il cui acquisto è stato deliberato nel corso del 2013.
- Per euro 630 mila al richiamo delle quote del fondo Alpha CEE II insured. Il totale dell'impegno sottoscritto dalla Fondazione è di euro 63 milioni.

I decrementi, pari ad euro 18 milioni, si riferiscono per euro 4,1 milioni ai rimborsi ricevuti dal fondo Ambiente, per euro 3,9 milioni ai rimborsi ricevuti dal fondo Advanced Capital, per euro 2,4 milioni ai rimborsi dei tre fondi Perennius, per 6,9 milioni, ai rimborsi del fondo Copernico e per euro 600 mila a rimborsi del fondo ICFII.

I test di impairment condotti in applicazione dei criteri di valutazione descritti in precedenza, hanno evidenziato perdite durevoli di valore per complessivi euro 482 mila, riferiti per euro 53 mila al fondo Vertis e per euro 428 mila al fondo Italian business hotel, entrambi già oggetto di svalutazione lo scorso esercizio.

## Attivo circolante

Riportiamo di seguito la composizione dell'attivo circolante al 31 dicembre 2013:

Descrizione	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.12	Variazione
Immobili destinati alla vendita	1.552.957.942	1.975.288.014	(422.330.072)
Crediti	376.026.439	380.125.796	(4.099.357)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	75.261.023	202.935.562	(127.674.539)
Disponibilità liquide	362.712.817	266.457.714	96.255.103
<b>Attivo Circolante</b>	<b>2.366.958.220</b>	<b>2.824.807.086</b>	<b>(457.848.866)</b>

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

*Immobili destinati alla vendita*

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione netta
Immobili non strumentali	1.537.448.491	1.960.113.561	(422.665.070)
Spese di manutenzione straordinaria	15.509.451	15.174.453	334.998
<b>Totale immobili destinati alla vendita</b>	<b>1.552.957.942</b>	<b>1.975.288.014</b>	<b>(422.330.072)</b>

Il valore di bilancio degli immobili non strumentali, pari ad euro 1.537 milioni, è relativo agli immobili concessi in locazione a terzi e tiene conto del costo di acquisto dei beni, rivalutato nel 1997, all'epoca dell'ente pubblico, in applicazione delle leggi allora vigenti e svalutato nel 1998 in occasione della redazione del primo bilancio civilistico, imposto dal D. Lgs. 509/94, conseguente alla privatizzazione.

Il 18 settembre 2008 il Consiglio d'Amministrazione della Fondazione ha approvato il progetto di dismissione del patrimonio immobiliare, ispirato da finalità di carattere economico ed organizzativo denominato Progetto Mercurio.

Sempre nell'ambito del Progetto Mercurio, il Consiglio d'Amministrazione della Fondazione, ha disposto, a maggio 2010, l'aggiudicazione, alla società Prelios SGR S.p.A. e alla società BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR S.p.A., della gara per l'istituzione e la gestione dei fondi immobiliari dedicati al patrimonio immobiliare invenduto. Le due SGR hanno istituito rispettivamente i fondi comuni di investimento immobiliare chiusi multi comparto riservati ad investitori qualificati denominati "Fondo Enasarco Uno" e "Fondo Enasarco Due". Il piano di dismissione prevede il conferimento ai fondi immobiliari di tutte le unità abitative e commerciali accessorie invendute o libere.

Nel corso del 2013 il valore dei fabbricati non strumentali diminuisce per euro 423 milioni circa per effetto delle vendite.

In particolare la Fondazione ha conferito le unità libere e quelle rimaste inoptate ai due fondi costituiti, con un valore di bilancio pari a circa euro 76 milioni. L'operazione ha permesso di far emergere una plusvalenza netta complessiva di euro 40 milioni, iscritta tra i proventi straordinari. Nello stesso esercizio è stato portato a termine il conferimento al fondo Rho del patrimonio immobiliare ad uso esclusivamente commerciale per cui la Fondazione si era già impegnata alla fine del 2011 (atto di avveramento). Il valore di bilancio si è decrementato per euro 18 milioni circa e la plusvalenza realizzata ammonta ad euro 5 milioni circa.

Le quote del fondo assegnate alla Fondazione sono classificate tra le immobilizzazioni finanziarie.

Le vendite dirette agli inquilini hanno riguardato circa 2.300 unità immobiliari per un valore di bilancio di circa euro 327 milioni, su cui è stata realizzata una plusvalenza pari ad euro 100 milioni. Le adesioni all'acquisto si sono mantenute su valori molto elevati, che hanno superato il 90%.

Di seguito la movimentazione intervenute alle voci in questione:

Descrizione	saldo al 31.12.2012	Incrementi 2013	Decrementi 2013	saldo al 31.12.2013
Fabbricati locati a terzi	1.960.113.561	-	(422.665.071)	1.537.448.490
spese di manutenzione straordinaria	15.174.453	338.861	(3.862)	15.509.451
<b>Totale</b>	<b>1.975.288.014</b>	<b>338.861</b>	<b>(422.668.933)</b>	<b>1.552.957.942</b>

La voce **spese di manutenzione straordinaria** si riferisce ai costi sostenuti per lavori che hanno incrementato il valore degli immobili locati a terzi, nonché la relativa vita utile. La spesa, sostenuta nell'esercizio, pari a circa euro 339 mila circa, si riferisce ai lavori di adeguamento per l'eliminazione di stati di pericolo (Via Avicenna-Gherardi).

Il decremento, pari ad euro 4 mila circa, è connesso al processo di alienazione degli immobili cui le spese si riferivano, conseguente alla dismissione.

La valutazione al fair value del patrimonio alla fine del 2013 ha fatto emergere la necessità di una svaluta-

**NOTA INTEGRATIVA**

zione pari a circa euro 6,8 milioni iscritta ad un fondo svalutazione immobili del passivo patrimoniale. In particolare la svalutazione ha riguardato:

- due immobili a destinazione d'uso commerciale locati che risultano allo stato attuale occupati abusivamente. A fronte di un valore di bilancio pari ad euro 33 milioni circa la Fondazione ha effettuato un accantonamento al fondo svalutazione immobili del 10%, pari ad euro 3,3 milioni circa;
- un immobile che, allo stato attuale, presenta problemi di natura urbanistica (via E. Galbani in Roma). A fronte di un valore di bilancio pari ad euro 5,7 milioni circa la Fondazione ha effettuato un accantonamento al fondo svalutazione immobili del 10%, pari ad euro 575 mila circa;
- tre immobili che risultano sfitti da lungo tempo (il c.d. Baricentro in Bari e il c.c Il Girasole in Milano). A fronte di un valore di bilancio pari ad euro 59 milioni circa la Fondazione ha effettuato un accantonamento al fondo svalutazione immobili del 5%, pari ad euro 2,9 milioni circa.

**Crediti**

La voce **crediti** è così ripartita:

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione netta
Crediti verso ditte	247.411.167	208.570.893	38.840.274
Crediti tributari	18.033.973	14.464.963	3.569.010
Crediti verso altri	110.581.300	115.499.066	(4.917.766)
<b>Crediti</b>	<b>376.026.439</b>	<b>338.534.922</b>	<b>37.491.517</b>

I **crediti verso le ditte**, di natura contributiva, si compongono come di seguito indicato (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione
Crediti per contributi rateizzati	15.069.165	-	15.069.165
Crediti per contributi previdenza COL	69.463.426	57.258.415	12.205.012
Crediti per contributi assistenza COL	2.754.448	3.540.502	(786.054)
Crediti per contributi FIRR COL	26.640.693	14.556.984	12.083.709
Crediti per contributi previdenza IV rata	114.883.705	108.513.146	6.370.559
Crediti per contributi assistenza IV rata	18.588.310	15.541.077	3.047.234
Crediti per sanzioni e interessi COL	2.751	16.215	(13.464)
Crediti per spese bancarie rid	8.669	34.174	(25.505)
Crediti per contributi di solidarietà	-	9.110.381	(9.110.381)
<b>Crediti verso ditte</b>	<b>247.411.167</b>	<b>208.570.893</b>	<b>38.840.274</b>

Si evidenzia che alla data del 31 marzo 2014 il credito verso ditte è stato incassato per euro 140 milioni circa (64% circa).

La voce “**Crediti per contributi da verifiche ispettive rateizzati**”, rappresenta il credito residuo al 31 dicembre per contributi accertati dal servizio ispettivo della Fondazione, di fatto riconosciuti dalle ditte, per cui sussiste una rateizzazione. La rateizzazione concessa è in linea con quanto stabilito dal Regolamento delle

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

attività Istituzionali in vigore dal 1 gennaio 2012. In considerazione del fatto che con la rateizzazione la ditta riconosce il credito, data la natura certa dello stesso, è stato rilevato per competenza economica e si ridurrà per effetto degli incassi futuri che saranno registrati.

**I crediti per contributi previdenza COL**, pari ad euro 69 milioni, si riferiscono alle somme dichiarate dalle ditte tramite Web non ancora incassate.

In particolare il credito, al valore nominale per contributi di previdenza Col è così composto:

- euro 57 milioni circa si riferiscono a distinte dichiarate *on line* dal I trimestre 2004 al III trimestre 2013 non ancora incassate alla data del 31 dicembre 2013. Al 31 marzo 2014 l'importo è stato incassato per euro 1 milione circa.
- euro 12 milioni si riferiscono a distinte rosse dichiarate fino alla fine del 2013 dalle ditte *on line* per regolarizzazioni di contributi anni precedenti, non ancora incassati alla data del 31 dicembre. Al 31 marzo 2014 l'importo è stato incassato per euro 360 mila circa.
- euro 8,2 milioni a contributi dichiarati dalle ditte con le distinte rosse nel 2014 e riferiti agli anni 2007-2013. Il suddetto importo, alla data del 31 marzo 2014, è stato incassato per euro 1,9 milioni circa.

Il valore nominale dei crediti di cui sopra, pari a circa euro 77 milioni è stato rettificato dal fondo svalutazione crediti pari ad euro 8,4 milioni per tenere conto del rischio di inesigibilità del credito stesso. La svalutazione ha riguardato tutti i crediti con anzianità superiore a 5 anni ed è stata effettuata al 100%. Il criterio è in linea con quello adottato lo scorso esercizio. L'analisi dell'anzianità del credito ha fatto emergere la necessità di una ulteriore svalutazione, pari ad euro 1,5 milioni, iscritta a conto economico. Il valore netto di realizzo ammonta dunque ad euro 69 milioni esposti nell'attivo circolante.

I crediti per contributi assistenza COL, pari ad euro 2,7 milioni, si riferiscono alle somme dichiarate dalle ditte tramite Web. Tale credito al valore nominale è così composto:

- euro 1,9 milioni circa si riferiscono a distinte dichiarate *on line* dal I trimestre 2004 fino al III trimestre 2013 e non ancora incassati alla data del 31 dicembre 2013. Al 31 marzo 2014 l'importo è stato incassato per euro 69 mila circa.
- euro 600 mila si riferiscono a distinte rosse, dichiarate fino alla fine del 2013 dalle ditte *on line*, per regolarizzazioni di contributi anni precedenti, non ancora incassati alla data del 31 dicembre. Alla data del 31 marzo 2014 gli incassi relativi a tale credito ammontano a circa euro 22 mila.
- euro 500 mila a contributi dichiarati dalle ditte con le distinte rosse nel 2014 e riferiti agli anni 2007-2013. Il suddetto importo, alla data del 31 marzo 2014, è stato incassato per euro 177 mila circa.

Il valore nominale dei crediti di cui sopra, pari a circa euro 3 milioni è stato rettificato dal fondo svalutazione crediti pari ad euro 300 mila per tenere conto del rischio di inesigibilità del credito stesso. La svalutazione ha riguardato tutti i crediti con anzianità superiore a 5 anni ed è stata effettuata al 100%. Il criterio è in linea con quello adottato lo scorso esercizio. L'analisi dell'anzianità del credito non ha fatto emergere la necessità di ulteriori svalutazioni. Il valore netto di realizzo ammonta dunque ad euro 2,7 milioni, esposti nell'attivo circolante. I crediti per contributi FIRR COL, pari ad euro 26,6 milioni, si riferiscono alle somme dichiarate dalle ditte tramite Web, alle scadenze obbligatorie e non ancora incassate al 31 dicembre 2013. Tale credito è così composto:

- euro 8,7 milioni si riferiscono a distinte dichiarate *on line* al 31 dicembre 2013 non ancora incassati a tale data. Il suddetto importo, alla data del 31 marzo 2014, è stato incassato per euro 49 mila circa;
- euro 3,2 milioni si riferiscono a distinte rosse dichiarate fino alla fine del 2013 dalle ditte *on line* per regolarizzazioni di contributi anni precedenti, non ancora incassate alla data del 31 dicembre. Il suddetto importo, alla data del 31 marzo 2013, è stato incassato per euro 33 mila circa.

Riportiamo di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti verso ditte (euro/migliaia):

Descrizione	Fondo al 31/12/2012	Accant. 2013	Utilizzi 2013	Fondo al 31/12/2013	Valore no- minale 2013 crediti	Valore netto di realizzo 2013
Crediti verso ditte previdenza	9.633	1.556	-2.794	8.395	77.858	69.463
Crediti verso ditte assistenza	284	-	-36	248	3.003	2.755
<b>Totale</b>	<b>9.917</b>	<b>1.556</b>	<b>-2.830</b>	<b>8.643</b>	<b>80.861</b>	<b>72.218</b>

## NOTA INTEGRATIVA

I **crediti per contributi obbligatori di assistenza e previdenza relativi alla IV rata** vengono rilevati per competenza, nei limiti degli importi dichiarati dalle ditte. L'importo del credito per contributi previdenza, pari ad euro 115 milioni circa e per contributi assistenza, pari ad euro 19 milioni circa, è stato incassato interamente alla scadenza prevista per febbraio 2014.

I **crediti tributari** ammontano al 31 dicembre 2013 ad euro 18 milioni. Riportiamo di seguito la composizione della voce:

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione netta
Erario c/Imposte d'esercizio a credito	6.195.418	2.704.333	3.491.085
Crediti verso erario per pensioni	11.818.808	10.606.558	1.212.250
Crediti verso INAIL	19.746	37.800	-18.054
Crediti v/erario contenzioso	0	1.116.272	-1.116.272
<b>Crediti tributari</b>	<b>18.033.973</b>	<b>14.464.963</b>	<b>3.569.010</b>

La voce **erario c/Ires a credito** si riferisce alle somme vantate nei confronti dell'erario per maggiori acconti IRES/IRAP versati nel corso dell'anno rispetto alle imposte dovute, diminuite per effetto della dismissione in corso.

Le imposte d'esercizio sono stimate in un importo pari a 18 milioni di euro, con un decremento di euro 8 milioni rispetto allo scorso esercizio. In sede di dichiarazione dei redditi relativi al 2012 è emerso un valore totale IRES ed IRAP pari ad euro 23,7 milioni, a fronte di un importo iscritto a bilancio 2012 di euro 26 milioni. La differenza positiva, pari ad euro 2,5 milioni circa è stata iscritta nell'area straordinaria del conto economico tra le sopravvenienze attive.

In merito al contenzioso tributario, si rileva che nel corso del 2013 la Fondazione si è vista riconoscere dalla commissione tributaria crediti per imposte pagate e non dovute per oltre euro 3 milioni. Le sentenze sono passate in giudicato, pertanto la Fondazione è in attesa di ricevere dall'erario le predette somme. La relativa plusvalenza straordinaria non è stata iscritta nel bilancio 2013, ma verrà rilevata nel prossimo bilancio, nel momento dell'effettivo incasso.

I **crediti verso erario per pensioni** si riferiscono ai crediti vantati per ritenute versate all'erario sulle pensioni, ma non dovute in seguito a decesso del pensionato ovvero a seguito dei conguagli operati tramite CAF in sede di dichiarazione dei redditi dei pensionati. L'incremento netto 2013, pari a circa 1,2 milioni euro, si riferisce:

- Per euro 600 mila circa, a quanto vantato nei confronti dell'erario per l'imposta versata e non dovuta per i pensionati deceduti nel corso dell'anno;
- Per euro 610 mila al recupero d'imposta per liquidazioni FIRR risultate impagate e riaccreditate alla Fondazione;
- Per euro 1,2 milioni al credito fiscale risultante dai conguagli operati e comunicati dai CAF, relativi alle dichiarazioni dei redditi dei pensionati, modello 730/2013.

Nell'anno sono stati utilizzati crediti per euro 1,2 milioni circa, compensati in sede di versamento delle ritenute dovute.

La voce **crediti verso INAIL** si riferisce alle somme, comunicate dall'Ente, che la Fondazione ha versato in più in sede di acconto, determinate in seguito alla revisione delle posizioni assicurative della Fondazione. Le somme sono state scomputate dagli importi dovuti come saldo 2012 e acconto 2013 e saranno versati entro Maggio 2014 come da differimento stabilito dall'art. 1 comma 128 L.147/2013 e Decreto Interministeriale.

La voce **crediti per contenzioso erario**, si è azzerata rispetto allo scorso esercizio per effetto delle somme incassate dalla Fondazione in seguito alla sanatoria delle posizioni debitorie aperte con Equitalia.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

La voce **altri crediti** è così composta:

Descrizione	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012	Variazione netta
Crediti verso amministratori di immobili	467.567	0	467.567
Crediti p/prestazioni liquidate e non dovute	2.503.794	2.040.612	463.182
Crediti per mutui ipotecari q. capitale	917.558	1.026.082	(108.524)
Crediti per mutui ipotecari q. interessi	560.083	615.843	(55.760)
Note di credito da ricevere	13.159	8.672	4.487
Personale c/anticipo missioni	7.289	5.189	2.100
Effetti attivi	187.437	215.619	(28.182)
Altri crediti	4.556.237	1.507.353	3.048.884
Crediti verso inquilinato	78.621.783	88.789.741	(10.167.959)
Crediti verso banche e SGR	17.253.042	16.242.548	1.010.494
Crediti verso INPS per TFR	5.476.271	5.039.848	436.423
Anticipo a fornitori	17.080	7.558	9.522
<b>Totale crediti</b>	<b>110.581.300</b>	<b>115.499.066</b>	<b>(4.917.766)</b>

Il conto **crediti verso amministratori di immobili** si riferisce alla rilevazione del credito verso i condomini relativamente alle spese anticipate per loro conto richieste formalmente in restituzione agli amministratori dei vari condomini nel frattempo costituitisi. Ricordiamo che l'impegno a restituire le somme anticipate dalla Fondazione è contenuto nell'atto di rogito sottoscritto con gli inquilini acquirenti dell'unità immobiliare condotta in locazione.

I **crediti per prestazioni liquidate e non dovute** si riferiscono alle somme erogate a titolo di prestazioni per le quali Enasarco ha diritto alla ripetizione, in quanto liquidate in eccesso rispetto al dovuto in passato, o indebitamente percepite da soggetti non aventi diritto. Il credito si è incrementato per un importo pari ad euro 2,4 milioni circa, relativo ai recuperi che saranno operati negli esercizi successivi mediante trattenute su pensioni, mentre il decremento, pari ad euro 2 milioni, si riferisce alle trattenute operate sulle pensioni nel corso del 2013. Il valore del credito iscritto in bilancio corrisponde con il valore delle somme recuperate mediante trattenute sulle pensioni, dunque di natura certa e recuperabile.

I **crediti per rate di mutui scadute**, pur rappresentando delle morosità, in considerazione delle garanzie ipotecarie di primo grado in favore della Fondazione, possono essere ritenuti interamente esigibili. La parte relativa agli interessi si riferisce alle quote previste nei piani d'ammortamento, il cui tasso d'interesse, sebbene si riferisca a mutui di vecchia data, è stato negli anni rivisto e riportato entro la soglia prevista dalla norma antiusura. I crediti per rate con scadenza successiva al 31 dicembre 2013, sono iscritti tra le "Immobilizzazioni finanziarie" a cui si rimanda per il commento della voce "crediti per mutui".

La voce **effetti attivi**, pari ad euro 187 mila circa, si riferisce alle somme che la Fondazione vanta nei confronti di ditte per contributi ovvero di inquilini per canoni. Le somme vengono rateizzate (massimo 36 rate mensili) e ciascuna rata è garantita da una cambiale attiva "salvo buon fine". Entro i 40 giorni precedenti la scadenza degli effetti, la Fondazione provvede alla presentazione delle cambiali in banca e all'escussione delle somme, in mancanza della quale viene attivata dall'istituto di credito la procedura di protesto. La voce si decrementa rispetto allo scorso esercizio per circa 28 mila euro.

## NOTA INTEGRATIVA

La voce **crediti verso inps per tfr dipendenti** si riferisce per euro 5,4 milioni al credito verso Inps per le quote TFR versate mensilmente in base alla normativa vigente (incremento di euro 436 mila rispetto all'esercizio precedente) per i dipendenti che non hanno optato per la destinazione dell'indennità ad altre forme di previdenza complementare.

La voce **altri crediti** si riferisce:

- per euro 2,9 milioni circa si riferiscono a rogiti effettuati nel 2013 i cui accrediti bancari sono stati rilevati nel 2014;
- per euro 28 mila alle competenze attive maturate sul conto corrente detenuto presso Banca Profilo, la cui rilevazione è avvenuta nell'anno 2014;
- per euro 48 mila si riferisce al recupero delle erogazioni effettuate nell'esercizio dalla Fondazione ai pensionati ex combattenti ai sensi dell'art. 6 legge 140/1985, in attesa di restituzione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La contropartita è allocata nella sezione "Altri ricavi e proventi".

I **crediti verso l'inquilinato**, con un valore netto di realizzo pari ad euro 79 milioni circa, sono iscritti ad un valore nominale pari ad euro 116 milioni (di cui euro 99 milioni riferiti ad esercizi precedenti) e nettati dal relativo fondo svalutazione crediti pari ad euro 37 milioni circa. Rispetto al 2012 il valore nominale dei suddetto crediti è diminuito del 3% per un valore pari a circa euro 5 milioni. Al contrario, il valore di realizzo si è abbattuto di oltre l'11%, per effetto delle svalutazioni operate. L'osservazione degli incassi evidenzia un andamento degli stessi per lo più costante. Nel corso dell'esercizio è stato effettuato un utilizzo del fondo per circa euro 8,8 milioni, riconducibile a stralci di crediti ritenuti inesigibili, riferiti a crediti con anzianità superiore a 10 anni, per euro 5,3 milioni ed a posizioni per cui è stata rilevata l'inesistenza del credito, per euro 3,5 milioni circa. Il recupero delle somme mediante contenzioso legale avviene mediamente in tempi piuttosto lunghi, per effetto del più ampio arco temporale necessario a concludere i procedimenti amministrativi in essere. Il contenzioso legale è comunque monitorato dal servizio affari legali preposto a cui relazionano periodicamente gli avvocati esterni incaricati.

Per ciò che riguarda il credito per gli arretrati ISTAT, iscritto tra i crediti immobiliari e pari ad euro 3 milioni circa, si evidenzia che nel corso del 2013 sono stati incassati circa euro 2,9 milioni. L'ammontare del credito per l'ISTAT corrente, maturato nel 2013, è di euro 151 mila circa, iscritti nella voce crediti verso inquilinato. Riportiamo infine la movimentazione del credito verso inquilinato ed il valore dello stesso al netto del fondo svalutazione crediti e del debito per fitti incassati, ma non ripartiti sulle singole posizioni:

Descrizione	saldo 31.12.2013
<b>Credito iniziale</b>	<b>120.463.285</b>
Decremento per utilizzo fondo svalutazione crediti inesigibili	(8.820.283)
Emesso 2013	97.957.802
Incassi 2013	(93.603.940)
<b>Totale credito immobiliare</b>	<b>115.996.864</b>
Fondo svalutazione crediti	(37.375.155)
Incassi non abbinati iscritti tra gli altri debiti	(3.647.462)
<b>Totale morosità al valore netto di realizzo</b>	<b>74.977.594</b>
Depositi cauzionali inquilini	(23.578.675)

Nella tabella sopra riportata si è inoltre evidenziato l'ammontare dei depositi cauzionali versati dagli inquilini ad ulteriore rafforzamento del credito residuo.

Al fine di valutare l'esigibilità del credito in bilancio e definire il suo valore di presumibile realizzo è stata effettuata l'analisi dell'anzianità del credito.

L'analisi storica dei crediti immobiliari in contenzioso presso l'area legale ed i recuperi effettuati, hanno fatto

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

emergere che in media, per i crediti di anzianità superiore ai 4 anni il 3,5% dell'emesso immobiliare di ogni esercizio diventa morosità irrecuperabile, mentre per i crediti con anzianità minore la parte ritenuta irrecuperabile è dell'1,5% anche in considerazione del progetto di dismissione in corso. Le somme relative al periodo precedente al 2003, avendo un'anzianità superiore a 10 anni, sono state stralciate dalla voce in oggetto. L'analisi dell'anzianità del credito per il 2013 ha evidenziato la necessità di effettuare ulteriori accantonamenti al fondo svalutazione crediti per circa 14,5 milioni. Si sottolinea che la morosità nei confronti degli inquilini attivi è considerata tutta recuperabile, in considerazione del fatto che la sanatoria della morosità è condizione imprescindibile per perfezionare l'acquisto dell'unità immobiliare condotta. L'analisi dell'esigibilità riguarda per lo più la morosità in contenzioso legale, mentre quella nei confronti degli ex inquilini è stata completamente svalutata.

Infine si evidenzia che al 30 aprile 2014 gli incassi sulle somme a credito 2013 ammontano ad euro 5 milioni circa.

Si riporta di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti:

Descrizione	Fondo al 31/12/2012	Accant. 2013	Utilizzi 2013	Fondo al 31/12/2013	Val. nominale 2013 crediti	Val. netto di realizzo 2013
Crediti verso inquilinato	31.642	14.553	-8.820	37.375	115.997	78.622
<b>Totale fondo</b>	<b>31.642</b>	<b>14.553</b>	<b>-8.820</b>	<b>37.375</b>	<b>115.997</b>	<b>78.622</b>

**I crediti verso banche ed SGR**, complessivamente pari a 17 milioni di euro circa, si riferiscono prevalentemente alle somme vantate nei confronti delle società di gestione per dividendi riconosciuti alla Fondazione sugli investimenti in essere, incassati nel corso del 2014. Si riferiscono inoltre agli interessi attivi maturati sui conti correnti della Fondazione, accreditati sui conti nell'esercizio successivo. Nel dettaglio le somme si riferiscono:

- Per euro 543 mila circa al provento netto riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo immobiliare denominato "Fondo Venti" per l'esercizio 2013. Il provento è pari ad euro 678 mila circa a cui vanno sottratti euro 136 mila circa di oneri fiscali;
- Per euro 11 milioni circa al valore dividenda del Fondo Londinium dismesso alla fine del 2013. Il provento sulla vendita ammonta ad euro 1,2 milioni circa a cui vanno sottratti 251 mila euro di oneri fiscali;
- Per euro 188 mila circa al provento netto riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo di private equity denominato "Perennius Global Value 2008" per l'esercizio 2013. Il provento è pari ad euro 235 mila circa a cui vanno sottratti euro 47 mila di oneri fiscali;
- Per euro 38 mila circa provento netto riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo Perennius Secondary per l'esercizio 2013. Il provento è pari ad euro 46 mila circa a cui vanno sottratti 9 mila euro circa di oneri fiscali;
- Per euro 2,4 milioni al provento netto riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo Omicron per l'esercizio 2013. Il provento è pari ad euro 3 milioni a cui vanno sottratti euro 609 mila di ritenuta fiscale;
- Per euro 367 mila circa al provento netto riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo immobiliare denominato "Anastasia". Il provento è pari ad euro 459 mila circa a cui vanno sottratti euro 92 mila circa di oneri fiscali;
- Per euro 583 mila circa al provento lordo trimestrale riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo denominato "Algebris". Al provento lordo vanno sottratti euro 117 mila circa di oneri fiscali, iscritti tra i debiti tributari;
- Per euro 485 mila circa al provento riconosciuto alla Fondazione sulle quote del fondo denominato "Copernico". Il provento è pari ad euro 606 mila circa a cui vanno sottratti euro 121 mila circa di oneri fiscali;
- Per euro 47 mila circa agli interessi attivi netti maturati nell'ultimo trimestre 2013 sui conti correnti postali accreditati alla Fondazione nel 2014.
- euro 81 mila di interessi attivi bancari netti maturati nell'ultimo trimestre 2013 sui conti correnti ed accreditati alla Fondazione nel 2014.

**NOTA INTEGRATIVA**

- Per euro 539 mila circa al dividendo lordo riconosciuto alla Fondazione sulla partecipazione detenuta in IDEA FIMIT SPA. Al provento lordo vanno sottratti euro 108 mila circa di oneri fiscali iscritti tra i debiti tributari. Per euro 759 mila circa al provento lordo riconosciuto alla Fondazione sulla quota del Fondo Algebris. Al provento lordo vanno sottratti euro 152 mila circa di oneri fiscali iscritti tra i debiti tributari.

*Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*

Sono rappresentate da investimenti a breve termine effettuati dalla Fondazione. Il saldo al 31 dicembre 2013 è così composto (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione netta
Titoli a breve termine	35.261.023	202.935.562	(167.674.539)
Depositi vincolati	40.000.000	0	40.000.000
<b>Totale attività finanziarie</b>	<b>75.261.023</b>	<b>202.935.562</b>	<b>(127.674.539)</b>

La voce **titoli a breve termine**, pari ad euro 35 milioni, fa riferimento:

- per euro 9,5 milioni circa all'investimento nel Fondo Globeser, riclassificato dalle immobilizzazioni per effetto della vendita dello stesso, avvenuta nel corso del 2014. Il fondo è stato svalutato al 31 dicembre 2013 per circa euro 400 mila, ma ha generato in sede di vendita una plusvalenza di circa euro 200 mila, iscritta a bilancio 2014.
- per euro 25 milioni circa alle polizze assicurative Cattolica e della Allianz. Queste sono state riclassificate nel corso del 2013 dalle immobilizzazioni all'attivo circolante, in seguito alla decisione di dismetterle non essendo più considerate strategiche all'attività della Fondazione.

La voce **Depositi vincolati** accoglie le somme liquide temporaneamente impiegate secondo quanto previsto nel Regolamento di gestione della liquidità a breve termine.

*Disponibilità liquide e valori in cassa*

Si compongono come segue (euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione netta
Depositi bancari e postali	362.700.101	266.444.854	96.255.247
Denaro e valori in cassa	12.715	12.860	(145)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>362.712.816</b>	<b>266.457.714</b>	<b>96.255.103</b>

Rispetto all'esercizio 2012 si evidenzia un incremento della liquidità disponibile, parzialmente vincolata a breve termine. L'incremento è riconducibile all'intensa attività di vendita immobiliare svolta sull'ultimo trimestre dell'anno.

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Sono di seguito riportati (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.13	Saldo al 31.12.12	Variazione
Ratei attivi	2.891.548	276.986	2.614.562