



**Enpam Real Estate S.r.l.**

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015

Relazione della società di revisione indipendente



## **RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDEPENDENTE**

Al socio unico della Enpam Real Estate S.r.l.

## **Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Società Enpam Real Estate S.r.l. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

## **Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Responsabilità della società di revisione**

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

## Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della



situazione patrimoniale e finanziaria della Società Enpam Real Estate S.r.l. al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Roma, 11/03/2016

Reconta Ernst & Young S.p.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ottaviani'.

Mauro Ottaviani

(Socio)

**PAGINA BIANCA**

*BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2015  
DELLA SOCIETA' A  
PARTECIPAZIONE TOTALITARIA  
ENPAM SICURA S.r.l.*

**PAGINA BIANCA**

**ENPAM SICURA SRL A SOCIO UNICO**

Società sottoposta alla direzione e Coordinamento ex art. 2497 bis c.c. da parte del socio unico Fondazione Enpam

(Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Medici ed Odontoiatri)

Sede legale in Via Torino 38 – 00184 Roma-

Cf-Pi-CCIAA di Roma n. 13471031008

Rea RM 1449754

**RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2015****INTRODUZIONE**

Al socio unico Fondazione Enpam,

il bilancio chiuso al 31.12.2015 che sottponiamo alla vostra approvazione, formato dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è stato redatto in osservanza alle disposizioni in materia previste dal codice civile, come modificate dai D.Lgs. n. 127/91, n. 6/2003 e n. 37/2004.

L'utile di esercizio risulta pari a euro 150.606, al netto delle relative imposte di euro 95.805 e dopo aver effettuato ammortamenti per euro 31.780.

I ricavi per prestazioni di servizi al Socio Unico ammontano ad € 1.020.000

Il costo del lavoro, è di € 421.177 con una propria incidenza percentuale che è pari al 41% sul valore della produzione, mentre il margine operativo lordo è di euro 278.138, il margine operativo netto è di euro 246.358.

La differenza tra proventi ed oneri finanziari chiude con un saldo netto positivo di euro 53.

**FATTI DI RILIEVO INTERCORSI DURANTE L'ESERCIZIO**

Come già evidenziato nell'ambito della nota integrativa, la Società è stata istituita in data 14 luglio 2015, per volontà del Socio Unico Fondazione Enpam.

L'attività di Enpam Sicura srl va ad integrarsi con funzioni - operative e gestionali- nell'ambito del "Progetto Quadrifoglio" dell'Ente, che tocca gli ambiti della:

- previdenza complementare;
- assistenza sanitaria integrativa;
- delle assicurazioni;
- del sostegno e dell'accesso al credito da parte degli iscritti.

La Società si pone quindi quale strumento strategico-operativo dell'Ente, atto alla divulgazione, organizzazione, sviluppo, gestione e supporto di tutti quegli strumenti e/o servizi di cui Enpam si dota al fine di massimizzare le risorse o potenzialità di ogni singolo iscritto, operando a livello amministrativo negli ambiti della previdenza

complementare, dei servizi sanitari integrativi e complementare al SSN, delle facilitazioni per accesso al credito e area assicurativa obbligatoria e non.

Enpam Sicura opera quindi nell'ambito dell'analisi dei bisogni dell'Ente nel settore assicurativo e delle coperture ad oggi sottoscritte in favore della Fondazione, degli iscritti (ad es. le "convenzioni" stipulate), dei dipendenti; nello studio del mercato assicurativo, per evincere potenzialità ed aree di interesse per la Fondazione e degli iscritti; individuando nuovi modelli assicurativi-previdenziali-assistenziali e di accesso al credito, che tutelino la professione in ottemperanza al Progetto Quadrifoglio.

Più nello specifico, le attività svolte nel corso del 2015 possono essere così declinate:

**Attività di Contact Center** per gestione delle chiamate inbond e out bond degli iscritti Enpam in merito alle informazioni su SMS, convenzioni e prestazioni sanitarie. Sono state stimate circa 5.000 telefonate effettuate dagli operatori di Enpam Sicura;

**Gestione iscrizioni Salute Mia** relativa al riscontro documentale per tutti quei soggetti iscritti alla Fondazione che hanno richiesto l'adesione alla SMS scegliendo i vari piani personalizzati per le coperture sanitarie. L'attività consiste nella verifica formale della documentazione obbligatoria (richiesta di adesione, privacy, scelta dei piani, inserimento dei familiari..ecc) e riscontro del pagamento delle quote;

**Gestione Sinistri** afferente la consulenza per tutti quei medici che avendo già aderito a convenzioni Enpam, hanno espresso problematiche in ambito liquidativo. Il lavoro svolto è stato quello di facilitare la definizione delle pratiche pendenti al fine di procedere con la finalizzazione delle coperture per il 2016. Per quanto riguarda la gestione della polizza degli immobili Enpam, si è provveduto, oltre alla redazione del capitolato, a personalizzare i nostri sistemi informativi di gestione dei sinistri in modo tale da poter tipizzare correttamente e specularmente al capitolato di gara le prestazioni in copertura.

**Attività amministrativa** contabile prestata a favore di SMS e FSI, nonché realizzazione, sviluppo e manutenzione del sito ed aree riservate sulla piattaforma digitale della SMS.

---

#### STRUTTURA AZIENDALE

---

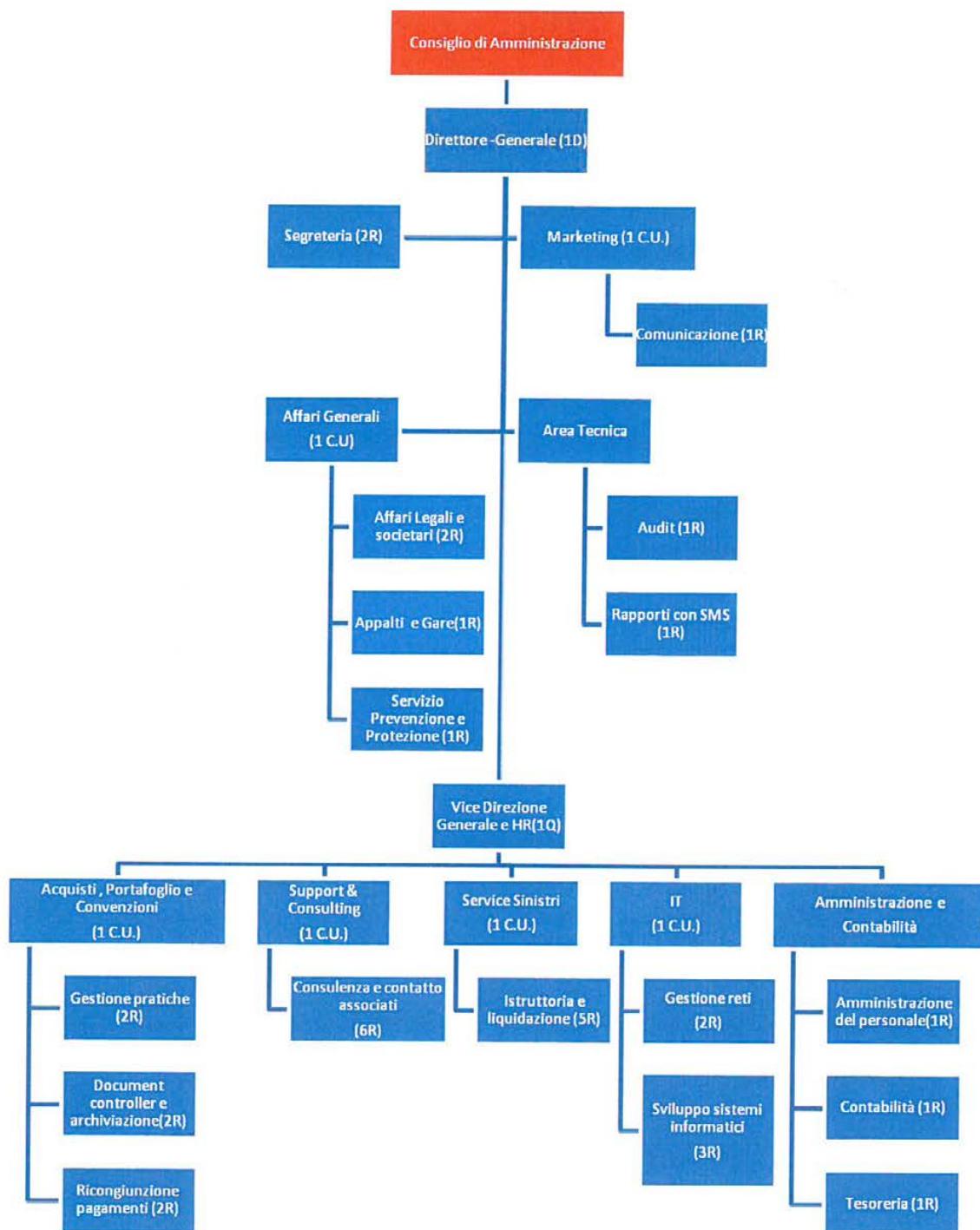
Per ottemperare agli impegni presi nella sottoscrizione del contratto di Servizi con Enpam è stato necessario quantificare le attività legate alla gestione caratteristica e quelle di natura accessoria, definire un organigramma e un funzionigramma atti a governare le attività interne, modulato in funzione dei flussi o carichi di lavoro.

Le risorse umane sono state selezionate tra quei profili con conoscenza approfondita del mercato assicurativo, comprovata esperienza nell'ambito dei servizi, doti di flessibilità e capacità di coordinamento di team di lavoro, in primis per dare avvio alle attività di base o propedeutiche dell'azienda, in secondo luogo per poter contare su un organico capace di contribuire allo star-up iniziale

A fine esercizio quindi l'organico dalla società era pari a 41 risorse, con contratto a tempo indeterminato settore commercio e 1 con livello dirigenziale a tempo determinato.



La struttura aziendale ad oggi prevede il seguente organigramma, così delineato per essere funzionale agli scopi cui è diretta l'attività aziendale.



Ad integrazione di quanto sopra esposto si rende noto che ai sensi del dlgs 81/08 è stato nominato il responsabile della sicurezza RSPP.

---

#### INFORMAZIONI FINANZIARIE

---

La società nel corso dell'esercizio, ha fatto fronte alle esigenze gestionali con flussi di cassa derivanti dalla sottoscrizione del capitale sociale da parte del Socio Unico, e sui flussi reddituali derivanti dallo svolgimento delle attività a favore della Fondazione Enpam.

Dall'analisi del rendiconto finanziario, allegato alla nota integrativa, si evidenzia la produzione di flussi finanziari netti per € 120.483 quale differenza tra giacenza finanziaria all'inizio ed alla fine dell'esercizio.

I flussi finanziari prodotti possono essere ricondotti oltre che dall'utile di esercizio, anche ed in buona parte dall'autofinanziamento generato dal processo di ammortamento dei cespiti materiali ed immateriali, e dalle variazioni intercorse nei debiti e crediti a breve e medio/lungo termine.

In particolare la gestione reddituale segna un flusso operativo di carattere positivo di euro 381.325, a fronte del quale la società ha impiegato euro 260.842 a titolo di investimento in immobilizzazioni, la differenza di euro 120.483, se aggiunta alla giacenza iniziale rappresentata dal versamento del capitale sociale, rappresenta il saldo delle disponibilità a fine esercizio.

---

#### INFORMAZIONI PATRIMONIALI ED ECONOMICHE

---

Con riferimento all'articolo 2428 c.c. vengono inoltre fornite le seguenti informazioni.

Per quanto riguarda la situazione finanziaria e patrimoniale della società, lo stato patrimoniale risulta così riassumibile in termini finanziari:

STATO PATRIMONIALE		STATO PATRIMONIALE	
ATTIVO		PASSIVO	
IMMOBILIZZAZIONI	229.062	PATRIMONIO NETTO	1.650.606
ATTIVO CIRCOLANTE	2.047.618	FONDI RISCHI E TFR	17.153
RATEI E RISCONTI ATTIVI	736	RATEI E RISCONTI PASSIVI	48.433
		DEBITI	561.224
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>2.277.416</b>	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>2.277.416</b>

e sulla base del disposto dell'articolo 2428 lo stato patrimoniale rielaborato per margini operativi.

<b>A</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI OPERATIVE</b>	<b>229.062</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		33.925
IMM. MATERIALI NETTE		195.137
<b>B</b>	<b>CAPITALE CIRCOLANTE OPERATIVO</b>	<b>415.100</b>
CREDITI v/CLIENTI		415.100
<b>C=A+B</b>	<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO</b>	<b>644.162</b>
<b>D</b>	<b>(FONDI)</b>	<b>- 17.153</b>
(ALTRI FONDI RISCHI ED ONERI)		-
(F.DO TRATT.TO FINE RAPPORTO)		- 17.153
<b>E=C-D</b>	<b>CAP. INVESTITO OPERATIVO NETTO</b>	<b>627.009</b>
<b>F</b>	<b>ATTIVITA' FINANZIARIE COMPLESSIVE</b>	<b>1.633.254</b>
ALTRE ATTIVITA'		12.771
Crediti v/Erario	11.960	
Atri crediti	75	
Risconti attivi	736	
<b>LIQUIDITA'</b>		<b>1.620.483</b>
<b>G=E+F</b>	<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>2.260.263</b>
<b>H</b>	<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>1.650.606</b>
CAPITALE VERSATO		1.500.000
RISERVE E RISULTATI A NUOVO		-
UTILE DELL'ESERCIZIO		150.606
<b>I</b>	<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO A MIL</b>	-
DEBITI INFRAGRUPPO		-
ALTRI DEBITI		-
<b>L</b>	<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO A BREVE</b>	<b>609.657</b>
DEBITI COMMERCIALI		208.048
ALTRI DEBITI A BREVE TERMINE		353.176
ALTRI PASSIVITA'		48.433
<b>M=E+F</b>	<b>CAPITALE RACCOLTO</b>	<b>2.260.263</b>

Da una lettura del precedente prospetto, è possibile verificare come la società riesca ad equilibrare l'indebitamento a breve termine di € 609.657 con il capitale circolante operativo di € 415.100 e quindi per il 68%, con le attività finanziarie totali di € 1.633.254, copre integralmente l'indebitamento sia a breve sia a media/lunga scadenza.

Per quanto riguarda invece, la situazione reddituale, si sono registrati i seguenti dati

**CONTO ECONOMICO**

<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	246.358
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	246.411
<b>IMPOSTE D'ESERCIZIO</b>	95.805
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	150.606

da cui si evince una differenza tra valore e costi della produzione di periodo di € 246.358, che al netto della gestione finanziaria e straordinaria comporta un risultato ante imposte di € 246.411.

Le imposte di periodo correnti assommano ad € 95.805, così dettagliabili:

<b>IRES</b>	€	68.201
<b>IRAP</b>	€	27.604
<b>TOTALE</b>	€	95.805

che una volta dedotte dal risultato lordo, fanno registrare un utile netto di esercizio pari ad € 150.606

Il tax ratio di periodo si attesta sul 42% del risultato lordo, per effetto delle riprese a tassazione dovute essenzialmente ai fini Irap per il costo del personale ed assimilato.

Di seguito sono esposti come richiesto dall'articolo 2428 cc il conto economico riclassificato a valore aggiunto:

ENPAM REAL ESTATE SRL - ANALISI STRUTTURA ECONOMICA -			
	2015	2014	VARIAZIONI
A RICAVI NETTI DELLE VENDITE	1.020.300	-	
B VALORE DELLA PRODUZIONE DI PERIODO	1.020.300	-	1.020.300
C COSTI PER MATERIE PRIME	4.415	-	
D COSTI PER SERVIZI	315.311	-	
E COSTO GGD. BENI DI TERZI	-	-	
F ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.259	-	
G VALORE AGGIUNTO DELLA GESTIONE ORDINARIA	699.315	-	699.315
H COSTO DEL LAVORO	421.177	-	
I MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	278.138	-	278.138
L AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	31.780	-	
M MARGINE OPERATIVO NETTO	246.358	-	246.358
N GESTIONE FINANZIARIA: PROVENTI FINANZIARI	58	-	
O RISULTATO ANTE ON. FIN. (EBIT)	246.416	-	246.416
P ONERI FINANZIARI	5	-	
Q RISULTATO DELLA GESTIONE ORDINARIA	246.411	-	246.411
R GESTIONE STRAORDINARIA	-	-	
Q PRE TAX PROFIT	246.411	-	246.411
R IMPOSTE	95.805	-	
S REDDITO NETTO D'ESERCIZIO	150.606	-	150.606

La struttura economica per margini fa registrare un valore della produzione e del valore aggiunto – rispettivamente + 1.020.300 e + 699.315.

I margini EBITDA ed EBIT ossia rispettivamente il valore aggiunto al netto del costo del personale, e quest'ultimo al netto degli ammortamenti e gestione finanziaria, misurano euro 278.138 ed euro 246.416.

In tale sede non è possibile valutare eventuali scostamenti, essendo come già detto, il presente esercizio il primo anno di attività sociale.

Per completezza di esposizione, si evidenziano alcuni indici di performance, per i quali non essendoci un confronto rispetto a risultati pregressi, si rinvia ad una prossima relazione il dovuto commento.

INDICI		2015
ROI	EBIT (MARG. OP. NETTO) CAP. INV. NETTO	39,30
AT	FATTURATO CAPITALE INVESTITO	162,72
ROS	EBIT FATTURATO	24,15
EBIT	MARG. OPERAT. NETTO	246,416
EBITDA	MARGINE OPERATIVO LORDO	278,138
AUTONOMIA FINANZIARIA	PATRIMONIO NETTO MEZZI DI TERZI	270,74

#### COSTI DI RICERCA E SVILUPPO - AZIONI PROPRIE E QUOTE POSSEDEUTE - TRANSAZIONI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

- La società non possiede alla data del 31.12.2015 proprie quote, né azioni o quote di società controllanti. Né ne ha possedute o movimentate nel corso dell'esercizio 2014, così come non sono state effettuate spese di ricerca e sviluppo di alcun tipo.
- Nulla pertanto da rilevare ai fini dell'art. 2428 comma 3 punti 1,2,3,4 e 6bis del C.C.

#### EVENTUALI RISCHI FUTURI

Relativamente ad eventuali rischi futuri, si fa presente che alla data di chiusura del presente bilancio, non si è reso necessario procedere con eventuali accantonamenti ad appositi fondi rischi ed oneri. Si segnala peraltro che è stato presentato ricorso innanzi al TAR Lazio da parte di una Organizzazione Sindacale di categoria nei confronti della Società, del Socio Unico e del Ministeri dell'Economia e delle Finanze e del Lavoro e Previdenza Sociale, avente all'oggetto l'annullamento delle delibere ed atti finalizzati alla gestione diretta da parte di Enpam

della copertura 30 giorni. Sulla base di informazioni circolarizzate con i legali della Società, si è appreso che non sussistono rischi relativi a responsabilità patrimoniale verso terzi.

Per inciso si segnala che il Tar si è già pronunciato rigettando le istanze cautelari.

---

**FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

---

Non si segnalano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

---

**INFORMATIVA EX ARTICOLO 2497 BIS E TER**

---

Ai sensi dei precitati articoli, si evidenzia che la Società nei rapporti con il socio unico, ha intrattenuto i seguenti rapporti di natura economica ricavi di competenza per complessivi € 1.020.000 per l'attività di gestione amministrativa dei servizi assicurativi;

Quanto agli effetti sulla gestione da parte delle descritte operazioni, si evidenzia che le stesse hanno integrale influenza nell'ambito dell'economicità aziendale.

---

**DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO**

---

Con riguardo alla destinazione dell'utile di esercizio si propone di destinarlo a riserve legali nei limiti di legge ed utili a nuovo.

---

**ATTIVITA' SUCCESSIVA ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

---

Nel corso del 2016 Enpam Sicura provvederà a sviluppare le iniziative già avviate nel corso del 2015 di seguito elencate.

- Supporto alle attività istituzionali per la realizzazione e gestione dei CDA, Assemblee dei Soci, Commissioni interne di Salute Mia e del Fondo Sanitario Integrativo;
- Redazione dei capitolati e regolamenti a beneficio della Fondazione, delle in house, delle mutue, dei fondi e associazioni riconducibili all'Ente stesso;
- Realizzazione, manutenzione e gestione dei siti di Salute Mia e Fondo Sanitario Integrativo incluse le newsletter e organizzazione di reti informative per gli Ordini Provinciali e delle OOSS;
- Attività di Call Center: Gestione delle chiamate inbond e outbond degli iscritti Enpam, in merito alle informazioni su SMS, Fondo Sanitario Integrativo, convenzioni in ambito assicurativo e sul portafoglio diretto della Fondazione;



- Gestione iscrizioni: Gestione delle richieste di adesione per Salute Mia, Fondo Sanitario Integrativo e ricerca e stipula di nuove convenzioni, implementazioni di garanzie e miglioramento delle condizioni esistenti;
- Gestione Sinistri: Attività di consulenza, istruttoria e liquidazione dei sinistri e/o richieste di prestazioni per la SMS, per il Fondo Sanitario Integrativo, nonché per la polizza degli immobili gestiti da Enpam Re;
- Realizzazione e gestione aree riservate dei siti di SMS e FSI, con annesso sviluppo delle sezioni utenti e dei sistemi di controllo/workflow management;
- Gestione contabilità e tesoreria della Società di Mutuo Soccorso e del Fondo Sanitario Integrativo;
- Sviluppo nuovi progetti-attività previsti dal progetto Quadrifoglio.

In chiusura della presente relazione vorrei cogliere l'occasione per porgere un sentito ringraziamento a tutto il Consiglio di Amministrazione ed al Sindaco Revisore Unico nonché al personale della società per l'opera sin qui svolta.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Giacomo Milillo



**Enpam Sicura Srl a Socio unico**

Sede legale in Via Torino 38 00184 Roma  
 Cap. Soc. € 1.500.000 = i.v.  
 Registro Imprese di Roma CF e PI 13471031008  
 Rea 1449754

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2015

**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	2015
<b>A CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	
A I Versamenti non ancora richiamati	-
A II Versamenti già richiamati	-
<b>TOTALE CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	-
<b>B IMMOB.NI CON SEPARATA INDICAZIONE DI QUELLE IN LOCAZIONE FINANZIARIA</b>	
B I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
1) Costi di impianto e di ampliamento	2.757
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-
3) Diritti di brevetto industriale ed opere d'ingegno	-
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	15.521
5) Avviamento	-
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-
7) Altre	15.647
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>33.925</b>
B II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
1) Terreni e fabbricati	33.801
2) Impianti e macchinari	-
3) Attrezzature industriali e commerciali	-
4) Altri beni	161.336
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	-
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>195.137</b>
B III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
1) Partecipazioni in:	
a) imprese controllate	-
b) imprese collegate	-
c) imprese controllanti	-
d) altre imprese	-
2) Crediti	
a) verso imprese controllate	-
entro 12 mesi	-
oltre 12 mesi	-
b) verso imprese collegate	-
entro 12 mesi	-
oltre 12 mesi	-
c) verso controllanti	-
entro 12 mesi	-
oltre 12 mesi	-
d) verso altri	-
entro 12 mesi	-
oltre 12 mesi	-
3) Altri titoli	-
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo-----)	-
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>229.062</b>

