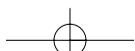
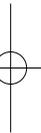




**FONDO DI PREVIDENZA
PER I DIRIGENTI
DI AZIENDE COMMERCIALI
E DI SPEDIZIONE E TRASPORTO
"MARIO NEGRI"
ISCR. ALBO n. 1460/99**

BILANCIO 2004

- Relazione sulla gestione
- Nota al bilancio
- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Rendiconto finanziario
- Relazione del Collegio sindacale
- Relazione della società di revisione



FONDO DI PREVIDENZA “MARIO NEGRI”

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE

* Alessandro Baldi *designato da Manageritalia*

VICEPRESIDENTE

* Fulvio Gismondi *designato da Confcommercio*

CONSIGLIERI

* Aldo Antognozzi *designato da Confcommercio*

* Guido Carella *designato da Manageritalia*

Eligio Levi *designato da Manageritalia*

Alberto Lorusso *designato da Manageritalia*

* Piero Marco Luzzati *designato da Confetra*

* Giovanni Maio *designato da Manageritalia*

Renato Martelletti *designato da Manageritalia*

Maurizio Panariello *designato da Manageritalia*

Alberto Petrozzi *designato da Confetra*

Antonio Salafia *designato da Confcommercio*

Luigi Taranto *designato da Confcommercio*

Alessandro Vecchietti *designato da Confcommercio*

* componenti il Comitato Esecutivo

COLLEGIO DEI SINDACI

PRESIDENTE

Giuseppe Russo Corvace *designato da Confcommercio*

SINDACI

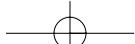
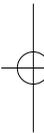
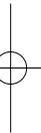
Tullio Businaro *designato da Manageritalia*

Alessandra De Feo *designato da Confetra*

Salvatore Marino *designato da Manageritalia*

Direttore: Leslie Donahue

Vicedirettore: Mario Alaimo



SOMMARIO

- 6 **Relazione sulla gestione**
 - 7 Gli iscritti
 - 9 I contributi
 - 9 Le prestazioni

- 12 **Nota al bilancio**
 - 13 Stato patrimoniale
 - 13 Attivo
 - 16 Passivo e patrimonio netto
 - 19 Conto economico

- 24 **Stato patrimoniale al 31/12/2004**
 - 24 Attivo
 - 25 Passivo

- 26 **Conto economico al 31/12/2004**

- 27 **Rendiconto finanziario
per l'esercizio chiuso al 31/12/2004**

- 28 **Relazione del Collegio sindacale
al bilancio al 31/12/2004**

- 29 **Relazione della società di revisione**

RELAZIONE DEL COMITATO ESECUTIVO SULLA GESTIONE

Signori consiglieri,
la fine dell'esercizio 2004 coincide con il termine del triennio di carica del Consiglio e degli altri organi del Fondo.

Il nostro impegno nel corso del triennio, portato avanti con la massima trasparenza e serietà, è stato sia orientato alla tematica degli investimenti e della redditività delle risorse, sia particolarmente attento alla cura degli aspetti organizzativi della gestione e al continuo monitoraggio degli interventi dedicati al compimento dei progetti pianificati.

Gli sforzi, a nostro vedere, e in particolare per l'anno 2004, sono stati ampiamente ripagati da esiti decisamente interessanti raggiunti nei vari aspetti della gestione, che supportano e convalidano l'indirizzo assunto in precedenza in materia di efficacia ed efficienza, volto a portare il Fondo Negri - impegno, questo, intenso, difficile e ambizioso - verso una posizione in grado di competere con successo in un mercato decisamente concorrenziale della previdenza complementare, così come prospettato dalla normativa in fase di attuazione. Sul versante degli investimenti immobiliari, il programma di vendita sta proseguendo lungo il percorso già delineato, che dovrebbe condurre verso un'ottica di riqualificazione del patrimonio e rivitalizzazione della sua redditività.

A tale proposito, verso la fine dell'esercizio, il Consiglio ha deliberato l'alienazione del fabbricato in Roma, via Casal Tidei, iniziando con ciò a traslare l'intera proprietà verso una struttura prevalentemente a carattere commerciale, notoriamente più redditizia di quella ad uso abitativo e con minori problematiche di gestione. Quasi contemporaneamente si è proceduto alla vendita dell'immobile in Lacchiarella, ad uso commerciale, il quale, rimasto a lungo libero, ha, per ciò stesso, contribuito ad appesantire il bilancio con i relativi costi gestionali e fiscali. L'operazione, portata a termine dopo lunghe trattative, affaticate anche da importanti interventi legislativi di carattere fiscale, ha fatto registrare una consistente plusvalenza, che potrà costituire oggetto di nuovi apporti di risorse disponibili.

Il processo di razionalizzazione della gestione, come accennato poco sopra, ha trovato la propria connotazione più essenziale nell'operazione di fusione per incorporazione nel Fondo della controllata società Immobiliare Negri Srl.

Il sensibile miglioramento e le apprezzabili economie di scala nella gestione del patrimonio immobiliare che, siamo certi, ne deriveranno vanno valutati insieme ad obiettivi di razionalizzazione della natura e della qualità degli investimenti immobiliari, anche in previsione di nuove acquisizioni.

Sul versante degli investimenti finanziari, gli esiti dell'intero comparto hanno proseguito nel trend positivo iniziato nello scorso esercizio, cosicché, grazie anche alla serietà e professionalità di due nuovi gestori inseriti tra la fine del 2003 e l'inizio del 2004, i risultati ottenuti sono stati decisamente ottimi.

Il patrimonio investito è affidato ai gestori sulla base dell'asset allocation deliberato dal Consiglio, secondo i limiti globali determinati per categorie di strumenti finanziari: un minimo del 70% deve essere investito in obbligazioni investment rated, la valuta extra euro deve costituire al massimo il 30% e le azioni quotate non possono superare il 27%.

Il comparto mobiliare ha fatto registrare incrementi netti superiori al 5%, che sicuramente porteranno il Negri in posizioni competitive rispetto agli altri fondi previdenziali esistenti, con i quali il nostro ente dovrà misurarsi con concreti argomenti di confronto.

Inoltre, nei primi mesi dell'esercizio, si è provveduto a trasformare il rapporto, da banca custode a banca depositaria, in essere con l'istituto di credito che segue l'ente in tutte le fasi degli investimenti finanziari.

Vale la pena di ricordare anche che tutti gli aspetti positivi della gestione appena delineati sono stati affiancati da un buon aumento della popolazione degli iscritti in servizio (+2,28%), risultato, questo, decisamente positivo se considerato nell'ambito del contesto economico generale e, soprattutto, se paragonato a quello dello scorso esercizio, che aveva evidenziato una flessione del 2,12%.

Gli altri aspetti della gestione interna si possono così sintetizzare. È stata portata a termine, sia dal punto di vista grafico che del contenuto, la revisione totale del sito internet del Fondo, che è già stato pubblicato in rete: nella nuova versione, oltre ad una dettagliata descrizione delle attività dell'ente e dei servizi offerti, è anche stata introdotta una sezione interattiva, nella quale ogni iscritto può costantemente verificare la propria posizione. È stato reso pienamente operativo un nuovo software che, dopo la necessaria scannerizzazione, permette la gestione elettronica dei documenti, con evidenti vantaggi in termini di riduzione di costi dei materiali di consumo.

È in stato di avanzata implementazione, con la collaborazione di professionisti esperti del settore, un efficace sistema di controllo interno, comunque in linea con le deliberazioni della COVIP in materia, pur non rientrando il Fondo nel novero dei soggetti obbligati. È in corso di predisposizione un documento di analisi e razionalizzazione di tutte le procedure interne, che assicuri la validità dei controlli e che offra concrete soluzioni per incrementare l'efficienza e l'efficacia delle attività svolte.

Infine, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo "Codice in materia di protezione dei dati personali", è già stato redatto il Documento Programmatico sulla Sicurezza, necessario ad attestare l'adeguamento della struttura organizzativa al rispetto della nuova normativa sulla "privacy": una sorta, insomma, di "manuale" per la pianificazione della sicurezza dei dati.

Anche nell'esercizio appena trascorso, la nostra attenzione è stata rivolta alle prestazioni cosiddette collaterali dell'ente.

Per quanto riguarda le borse di studio, anche a seguito del maggiore stanziamento deliberato nello scorso esercizio, continua il largo interesse manifestato dai numerosi concorrenti che ogni anno si iscrivono ai concorsi: un ritorno lusinghiero

ro, da parte della platea degli iscritti - e dei loro figli -, all'impegno costantemente profuso verso questa attività.

Per quel che concerne i mutui, da sempre considerati il fiore all'occhiello tra le prestazioni collaterali del Fondo, la struttura assai rigida della normativa fiscale aveva imposto l'adozione di particolari procedure che prevedevano le erogazioni attraverso taluni istituti di credito convenzionati con l'ente, a condizioni più favorevoli di quelle ottenibili nel libero mercato.

Oggi, recenti interventi del legislatore fiscale hanno rimosso difetti e restrizioni che hanno reso finora indispensabili le scelte operative sopra delineate, consentendo al Fondo di applicare sui finanziamenti erogati un'imposta sostitutiva nella stessa misura di quella prevista per gli istituti di credito, configurando con ciò una imposizione fiscale decisamente più vantaggiosa per il mutuatario.

Per ciò stesso, sicuri che la platea d'utenza continuerà a manifestare un buon interesse, verso i nostri "prodotti", è nelle ultime fasi di realizzazione il progetto di una nuova rivisitazione delle procedure di concessione dei finanziamenti ai dirigenti iscritti, le quali, mediante il ripristino dell'erogazione diretta, dovrebbero garantire una maggiore agilità e snellezza delle operazioni, accompagnate da una maggiore correttezza ed equilibrio negli interessi degli utenti e del Fondo.

Il Consiglio, alla luce di tutto ciò, ha già provveduto a individuare le somme da stanziare per le prossime erogazioni.

È, inoltre, stata predisposta e in fase di attuazione una variazione alle norme regolamentari, secondo la quale il Consiglio di Amministrazione può deliberare concessioni di sussidi economici a favore di figli di dirigenti che versino in condizioni di grave disabilità.

Da ultimo, prima di passare all'analisi dei dati che costituiscono il bilancio di esercizio, è indispensabile un accenno a due tematiche che riguardano da vicino il nostro fondo: l'introduzione della figura dei Dirigenti di Prima Nomina e l'emanazione della legge delega previdenziale.

Il recente rinnovo del CCNL dei dirigenti ha introdotto la fi-

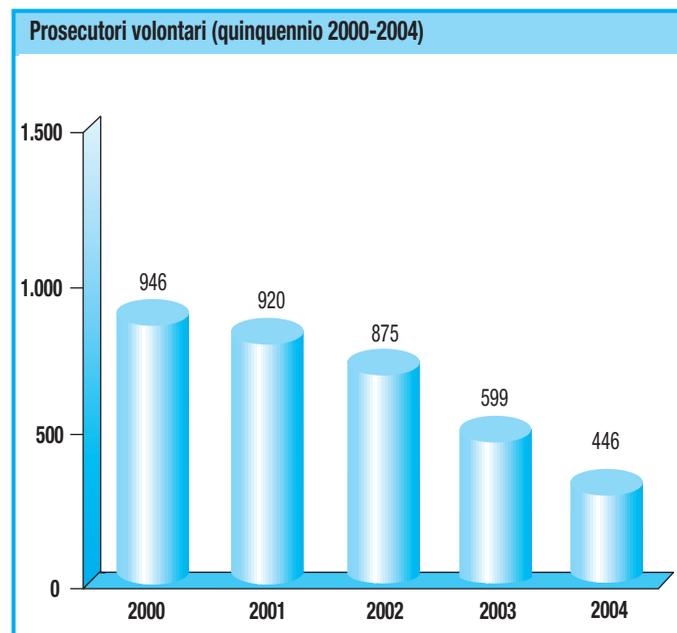
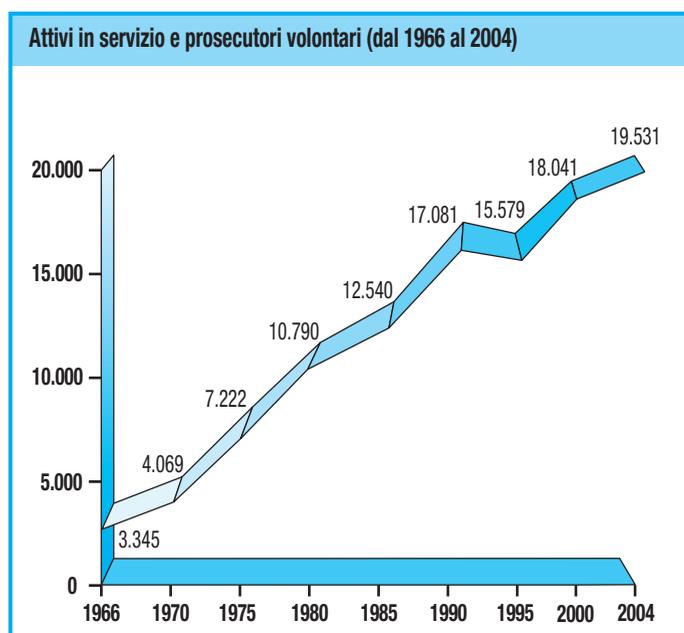
gura del Dirigente di prima nomina (Dpn): alle aziende è offerta la possibilità di optare, in presenza dei requisiti previsti di decorrenza di nomina o assunzione ed età anagrafica, per un regime contributivo previdenziale integrativo ridotto in alternativa a quello ordinario. Decorso un triennio dalla data di assunzione o di nomina, al dirigente ritorna automaticamente ad applicarsi la normativa contrattuale generale. È comunque facoltà dell'azienda di versare la contribuzione intera prima di detto termine, previa comunicazione al Fondo.

La novità normativa, facilitando la nomina di nuovi dirigenti, si pone il chiaro obiettivo di incrementare il numero complessivo di dirigenti del contratto nazionale di lavoro oggetto di riforma. L'incremento risponderebbe anche ad una specifica esigenza del nostro fondo, che ne ha fatto uno dei suoi principali obiettivi del prossimo futuro; in tale contesto va vista anche la modifica regolamentare, attuata nel corso del 2005, che ha ridotto, da cinque anni ad uno, il requisito necessario ad accedere alla possibilità di proseguire volontariamente la contribuzione.

Lo stesso rinnovo contrattuale ha anche introdotto la possibilità di destinare al Fondo Negri, a seguito di accordi individuali stipulati tra il singolo dirigente e il suo datore di lavoro, contributi volontari addizionali rispetto alla contribuzione ordinaria stabilita dal contratto medesimo. È in corso di perfezionamento il relativo regolamento di attuazione.

Un'ultima riflessione meritano i nuovi sviluppi e le ulteriori opportunità che è possibile prefigurare per l'intero settore della previdenza complementare in forza dei principi e dei criteri di riforma fissati nella legge delega previdenziale, emanata lo scorso agosto. Attraverso l'intervento normativo in argomento è stata conferita delega al Governo di adottare misure che diano un concreto impulso allo sviluppo del settore e determinino le condizioni per il conseguimento degli obiettivi di efficienza, funzionali all'assolvimento della "promessa previdenziale", anche tramite la realizzazione di una maggiore concorrenzialità tra le diverse forme previdenziali esistenti.

GLI ISCRITTI



MOVIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI

	Saldo al 31/12/2003	Iscrizioni nuove	Iscrizioni riattivate	Cessazioni	Prestazioni	Saldo al 31/12/2004	Variazioni nell'anno	Percentuale (%) anno
<i>In servizio</i>								
Commercio	17.425	2.190	1.646	-3.436		17.825	400	
Spedizione e Trasporti	779	66	104	-139		810	31	
Alberghi	272	31	29	-62		270	-2	
Agenzie Marittime	116	11	6	-19		114	-2	
Magazzini Generali	67	8	3	-12		66	-1	
Totale	18.659	2.306	1.788	-3.668	0	19.085	426	(2,28%)
In prosecuzione volontaria	599		64	-217		446	-153	(-25,54%)
Totale dirigenti versanti	19.258	2.306	1.852	-3.885	0	19.531	273	(1,42%)
Dirigenti non versanti	11.200		-1.852	3.676	-1.879	11.145	-55	(-0,49%)
TOTALE GENERALE	30.458	2.306	0	-209*	-1.879	30.676	218	(0,72%)

* Conti prescritti a norma articolo 29 del Regolamento

Dal prospetto dei dirigenti iscritti al Fondo, rispetto al 31/12/2003, si rileva un incremento del numero dei dirigenti in servizio di 426 unità, di cui 137 iscritti quali dirigenti di prima nomina; infatti, si sono iscritti dall'1/1/2004 n. 4.094 dirigenti (+21,94%) e sono usciti da tale categoria 3.668 dirigenti per cessazione, di cui 1 dirigente di prima nomina, (-19,66%); considerate anche le n. 217 cessazioni dei procuratori volontari, si registra un totale di cessazioni degli iscritti di 3.885 unità di cui 3.676 confluiti tra gli 11.145 dirigenti non versanti e 209 per prescrizione del conto.

I dirigenti non versanti rappresentano il 36,33% del totale (36,77% alla data del 31/12/2003) e permangono un dato fisiologico nella composizione degli iscritti al Fondo.

Detta situazione, cui è riservata la dovuta attenzione, è da considerarsi infatti ormai costante e, in linea di massima, va interpretato quale aspettativa di futura ripresa dell'attività, da parte degli interessati, che intendono conservare l'anzianità contributiva già maturata, per cumularla, al fine di beneficiare delle prestazioni pensionistiche, con quella derivante dall'eventuale successiva riattivazione in qualità di dirigenti versanti. Infatti, nel corso dell'esercizio per n. 1.852 si è riattivata l'iscrizione:

per n. 1.788 a seguito di ripresa del servizio, per n. 64 in quanto procuratori volontari. I dirigenti che hanno ottenuto la liquidazione delle prestazioni sono stati 1.879.

I settori di appartenenza registrano un incremento per il Terziario del 2,30% e un incremento per il settore Spedizione e Trasporto del 3,98%.

La composizione per settori dei dirigenti in attività di servizio registra una sostanziale stabilità con il Terziario che rappresenta il 93,40% del totale (93,39% al 31/12/2003).

Per gli iscritti in prosecuzione volontaria si è registrato un decremento netto pari a 153 unità (-25,54%).

Nel complesso, i dirigenti iscritti al 31/12/2004 risultano n. 30.676, con un incremento rispetto al 31/12/2003 di 218 unità, pari allo 0,72%. Analizzando le variazioni percentuali per le singole classi di iscritti, emerge quanto segue:

Isritti:	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2003
- in servizio	+2,28%	-2,12%
- in prosecuzione volontaria	-25,54%	-31,54%
- totale versanti	+1,42%	-3,41%
- iscritti non versanti	-0,49%	+11,92%

Si rileva quindi per il 2004 un incremento del 2,28% nel numero dei dirigenti in servizio determinato da un minor numero di iscrizioni rispetto al precedente esercizio; mentre per i procuratori volontari si è rilevato un minor numero di versanti determinato principalmente dalla maturazione dei requisiti per le prestazioni pensionistiche.

In merito alla riduzione dei "Dirigenti non versanti" va rilevato sia il maggior numero di posizioni riattivate per ripresa nell'attività di servizio dei dirigenti (n. 1.852 contro n. 1.497 dell'esercizio precedente) che il maggior numero di uscite per prestazioni nel corso del 2004 (n. 1.879 contro n. 1.736 del 2003).

Riteniamo utile riportare la distribuzione degli iscritti per classi di età e per anzianità contributiva.

NUMERI ISCRITTI VERSANTI AL 31/12/2004

(attivi e procuratori volontari)

Età	CLASSI DI ANZIANITÀ								Totali	%
	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36 e oltre		
meno di 21	2								2	0,01
21-25	4								4	0,02
26-30	92	3							95	0,49
31-35	1.205	32	2						1.239	6,34
36-40	3.312	398	29	3					3.742	19,16
41-45	3.273	1.132	355	47	1				4.808	24,62
46-50	1.912	936	687	228	19				3.782	19,36
51-55	1.118	665	771	439	125	12			3.130	16,03
56-60	517	391	514	357	221	75	4		2.079	10,64
61-65	89	88	162	92	79	55	23	1	589	3,02
oltre 65	5	5	23	13	5	8	2		61	0,31
Totali	11.529	3.650	2.543	1.179	450	150	29	1	19.531	100,00
%	59,03	18,69	13,02	6,04	2,30	0,77	0,15	0,00	100,00	

NUMERI ISCRITTI NON VERSANTI AL 31/12/2004 (cessati dal servizio)

Età	CLASSI DI ANZIANITÀ								Totali	%
	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36 e oltre		
meno di 21									0	0,00
21-25	3								3	0,03
26-30	40	1							41	0,37
31-35	570	4							574	5,15
36-40	1.871	78	2						1.951	17,51
41-45	2.265	344	51	5					2.665	23,91
46-50	1.586	378	187	32	3				2.186	19,61
51-55	1.015	317	276	101	19	2			1.730	15,52
56-60	633	186	269	171	52	4	1		1.316	11,81
61-65	222	57	138	106	42	20	1		586	5,26
oltre 65	41	16	18	8	7	2	1		93	0,83
Totali	8.246	1.381	941	423	123	28	3	0	11.145	100,00
%	73,99	12,39	8,44	3,80	1,10	0,25	0,03	0,00	100,00	

Il prospetto del movimento generale delle aziende iscritte al Fondo al 31/12/2004 evidenzia un totale di 7.759 aziende iscritte, superiore di 178 unità rispetto al 31/12/2003.

Settore	Saldo al 31/12/2003	Iscritte nell'anno	Cessate nell'anno	Riattivate nell'anno	Saldo al 31/12/2004
Commercio	7.109	955	-962	183	7.285
Spedizione e Trasporti	228	33	-42	11	230
Alberghi	157	22	-25	6	160
Agenzie Marittime	62	7	-11	2	60
Magazzini Generali	25	2	-4	1	24
TOTALE	7.581	1.019	-1.044	203	7.759

Per quanto riguarda la ripartizione delle aziende per settori, il Terziario rappresenta il 93,89% del totale (93,77% al 31/12/2003) e il settore Spedizione e Trasporto il 2,96% (3,01% alla fine dell'esercizio precedente).

Al 31 dicembre 2004 risulta, sul totale, una media di circa 2,5 dirigenti per ogni azienda iscritta, pari alla media rilevata nell'esercizio precedente.

Al fine di analizzare le cause di uscita dal Fondo delle aziende, viene riportato un prospetto riassuntivo:

N. dirigenti in azienda	Cessazione dirigenti	Cessata attività	Passaggio industria	Incorporate accentrate	Altre cause*	TOTALE
1	827	0	3	8	38	876
2	82	0	1	4	6	93
3	23	0	0	3	1	27
4	10	0	0	2	1	13
5	4	0	0	1	3	8
da 6 a 10	16	0	1	0	0	17
da 11 a 15	4	0	0	1	1	6
oltre 15	3	0	0	0	1	4
TOTALE	969	0	5	19	51	1.044

* Fallimento, liquidazione, concordato, amministrazione controllata, diverse

Rispetto all'esercizio precedente è da segnalare la riduzione delle aziende interessate da incorporazioni e accentramento delle diverse posizioni previdenziali della stessa azienda e di quelle cessate per "altre cause" che nel 2003 erano state rispettivamente n. 38 e n. 69.

I CONTRIBUTI

I contributi incassati nell'esercizio 2004 sono stati complessivamente di 145.970.107 euro

CONTRIBUTI INCASSATI

(migliaia di euro)

	Per residui anni anteriori al 2003	Per anno 2004 e residui anno 2003	TOTALE
Incassi 2004	689	153.227	153.916
di cui:			
- quote associative	-26	-6.415	-6.441
- contributo manageritalia	-5	-1.418	-1.423
- interessi di mora	-53	-29	-82
	605	145.365	145.970

Occorre rilevare che, per effetto del nuovo sistema di gestione del Fondo, dal 2003 diversamente dal passato, i contributi vengono contabilizzati con il criterio di cassa. Pertanto, non vengono accertati i contributi relativi al IV trimestre 2004 la cui scadenza di versamento è fissata nel gennaio 2005.

Inoltre, occorre considerare che dei 145.970 mila euro di contributi incassati nel 2004, € 605 mila sono relativi a contributi dei periodi anteriori al 2003 e incassati a seguito regolazioni contributive.

I contributi incassati nel 2004 includono versamenti in regime di prosecuzione volontaria per 3.559 mila euro, contro 5.096 mila euro del 2003.

L'ammontare netto dei contributi di complessivi 145.365 mila euro è così composto:

(migliaia di euro)

	2004	2003
- Contributi ordinari accreditati nei conti individuali	133.701	96.822
- Contributi integrativi attribuiti al "conto generale"	11.664	8.219
TOTALE	145.365	105.041

Al termine dell'esercizio il totale delle omissioni contributive è di complessivi € 14.471 mila contro € 17.394 mila per il 2003, di cui € 3.759 mila, oltre ad interessi di mora, per la contribuzione relativa al 2004. La riduzione registrata è da riferirsi prevalentemente alla cessazione dell'iscrizione per n. 247 dirigenti, disposta con effetto da data anteriore al 2004, in conseguenza della variazione del contratto collettivo applicato dalle rispettive aziende. Per detti casi, nell'esercizio precedente, era stato valutato un credito contributivo di circa € 3.500 mila.

Dal 2003, in conformità alla deliberazione della COVIP del 17/6/1998, i contributi dovuti ma non ancora incassati vengono contabilizzati con il criterio di cassa, e quindi l'importo di € 14.471 mila viene evidenziato tra i conti d'ordine.

LE PRESTAZIONI

Gli importi sono espressi in migliaia di euro.

L'ammontare delle prestazioni erogate è passato da € 81.969 a € 89.361, con un incremento di € 7.392 (9,02%); le ragioni dell'incremento sono in sintesi così illustrate:

(migliaia di euro)

	2004		2003	
	N.	Importi	N.	Importi
Pensioni integrative	5.140	30.341	4.974	27.866
Liquidazioni della pensione in valor capitale	254	27.294	261	28.587
Liquidazioni del conto individuale	1.264	29.690	1.089	23.328
Trasferimento ad altri fondi pensione	122	1.330	171	1.830
Conversione di rendita in valor capitale	60	706	29	358
Totale prestazioni		89.361		81.969

Il numero complessivo dei trattamenti pensionistici in rendita e in capitale di copertura è stato di 493 unità, cui si aggiungono 1.264 liquidazioni del conto e 122 trasferimenti ad altri fondi pensione, per un totale di 1.879 trattamenti (1.735 nel 2003).

Le liquidazioni del conto individuale sono relative principalmente a dirigenti cessati dal servizio senza aver maturato il diritto a pensione, passati ad altro settore o, comunque, che non appartengono più ai settori partecipanti al Fondo.

Secondo le previsioni del nuovo regolamento entrato in vigore dall'1/1/2003 sono, inoltre, state disposte n. 60 conversioni di rendita in capitale per un totale di 706 mila euro.

I trasferimenti da altri fondi pensione sono stati 211 per complessive 4.967 mila euro.

Il numero dei diversi trattamenti pensionistici di previdenza integrativa liquidati nell'anno 2004 in comparazione con quelli del 2003 risulta dalla seguente tabella:

	2004			2003		
	Pensione ¹	Capitale	Totale	Pensione ¹	Capitale	Totale
Pensioni vecchiaia	207	254	461	163	261	424
Pensioni di invalidità	6	0	6	9	0	9
Pensione ai superstiti	26	0	26	42	0	42
	239	254	493	214	261	475

¹ Per i casi di godimento parte in rendita e parte in capitale viene conteggiato il peso della frazione nella forma considerata.

Complessivamente, tra rendite e capitali di copertura per pensioni di vecchiaia e per invalidità, sono stati liquidati 467 trattamenti, cioè 34 in meno rispetto all'esercizio precedente, in cui le liquidazioni allo stesso titolo erano state 433.

Nella scelta tra liquidazione in capitale e in rendita, esclusa per le pensioni di invalidità, la percentuale di liquidazione sottoforma di capitale è passata dal 61,56% al 55,10%.

Nella tabella che segue è riportato il movimento generale del numero delle pensioni erogate in forma di rendita nell'anno 2004; ogni pensionato è conteggiato come unità anche nel caso di pensione liquidata in parte sottoforma di capitale:

	Saldo al 31/12/2003	Pensioni liquidate nell'anno	Pensioni riattivate	Pensioni cessate	Saldo al 31/12/2004
<i>Pensioni Previdenza Integrativa</i>					
Vecchiaia e Anticipata	3.485	215	20	103	3.617
Invalidità	163	5	2	11	159
Superstiti	1.175	75	9	48	1.211
Trattamento minimo di pensione	151	2	0	0	153
Totale generale	4.974	297	31	162	5.140

L'incremento netto dei trattamenti in rendita è stato di 166 unità. Con decorrenza dall'1/1/2003, le pensioni in essere da almeno 15 mesi, vengono rivalutate in base ad un coefficiente stabilito dal Consiglio di Amministrazione del Fondo. Per l'anno 2004 detta rivalutazione è stata effettuata nella misura dell'1,5%.

Il regime delle prestazioni pensionistiche

Dal 1° gennaio 2003

Con effetto dall'1/1/2003 sono intervenute sostanziali modifiche nel sistema previdenziale del Fondo, di cui è stata data comunicazione con una circolare inviata a tutti gli iscritti. A seguito delle variazioni statutarie e regolamentari introdotte, per gli iscritti (contribuenti obbligatori, proscrittori volontari e iscritti cessati dal servizio) presenti al 31/12/2002 è stata disposta la costituzione di una "dotazione iniziale" da attribuire a ciascun conto individuale secondo i criteri previsti. Tale dotazione si incrementa nel tempo con l'ammontare dei futuri versamenti del contributo ordinario comprensivi oltre che della quota a carico del dirigente anche della quota a carico dell'azienda e costituisce la base per la determinazione delle diverse prestazioni spettanti.

Tra le altre, si rilevano le seguenti importanti innovazioni:

- l'importo annuo della pensione si ottiene moltiplicando l'ammontare del conto individuale maturato alla data di liquidazione per il coefficiente di trasformazione previsto dal regolamento relativo all'età dell'iscritto;
- per coloro che abbiano maturato un'anzianità contributiva pari o superiore a 15 anni alla data del 31/12/2002, limitatamente alla quota corrispondente alla contribuzione maturata alla predetta data, la liquidazione in rendita è conteggiata nella misura più favorevole tra quella derivante dal previgente regolamento e quella risultante dal nuovo regolamento. La procedura trova applicazione anche nei confronti degli iscritti che maturino i requisiti richiesti entro e non oltre il 31/12/2006;
- erogazione delle rendite in 13 mensilità;
- gli iscritti alla data del 27/4/1993 che maturino il diritto alla pensione di vecchiaia dopo l'entrata in vigore del previgente regolamento hanno la facoltà di richiedere la liquidazione dell'intero trattamento in forma di capitale;
- i pensionati di vecchiaia con decorrenza compresa tra l'1/1/1994 e il 31/12/2002, con un trattamento inferiore a 3.500 euro annui, possono richiedere, entro il 31/12/2005, la conversione della rendita in valore capitale che verrebbe corrisposto al netto delle rate di pensione già percepite.

La "dotazione" all'1/1/2003

Come già segnalato, dall'1/1/2003, a favore di ciascun intestatario del conto individuale, è stata attribuita una "dotazione iniziale".

Tale dotazione è costituita dal conto di previdenza personale accantonato in precedenza maggiorato di una quota, diversificata in funzione dell'anzianità contributiva, conteggiata sulla differenza tra la pensione determinata in base alle norme del precedente regolamento, convertita in capitale, e la consistenza del suddetto conto personale al 31 dicembre 2002.

L'integrazione delle riserve

A supporto delle riserve complessive disponibili, non sufficienti alla copertura delle assegnazioni per le "dotazioni" all'1/1/2003, è stato istituito un "contributo integrativo aziendale" che è affluito in un conto generale.

La liquidazione del conto individuale

Come in precedenza, è prevista la facoltà di ottenere la liquidazione del conto. La richiesta viene accolta sempreché, tra gli altri requisiti, non si verifichino entro un anno dalla cessazione le condizioni per il trasferimento ad altro fondo di previdenza complementare negoziale o l'assunzione in qualità di dirigente presso altra azienda del settore.

Assetto amministrativo contabile del Fondo dall'1/1/2003

In relazione al nuovo profilo gestionale sopra delineato, il nuovo Statuto del Fondo prevede una gestione articolata su più conti. In particolare sono previsti:

- "conti individuali" degli iscritti, in cui, oltre alla "dotazione" all'1/1/2003, confluiscono i contributi ordinari e gli ammontari accreditati a norma del regolamento;
- "un conto generale" separato, in cui confluiscono i contributi integrativi versati dalle aziende;
- "un conto pensioni", in cui vengono trasferiti i conti individuali all'atto del pensionamento a copertura delle rendite in essere.

L'ammontare complessivo dei conti individuali è costituito dall'accantonamento effettuato nel conto "Fondo previdenziale degli iscritti" e dall'importo indicato tra i conti d'ordine nella voce "Prestazioni future agli iscritti a fronte dei futuri contributi integrativi aziendali".

È opportuno rilevare che:

- il risultato d'esercizio viene ripartito in sede di bilancio annuale tra i suddetti conti in cui si articola la gestione con criteri stabiliti di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione. Una quota di tale risultato, ogni qualvolta risulti positivo, è comunque obbligatoriamente attribuita ai conti individuali e ripartita tra gli stessi con criteri di proporzionalità;
- fanno carico al conto generale: le erogazioni assistenziali disposte a norma del regolamento; le maggiorazioni del conto individuale previste in sede di liquidazione dei trattamenti di invalidità e di pensione ai superstiti nel caso di anzianità contributiva inferiore ai 15 anni; le eventuali integrazioni del "conto pensioni" che si rendessero necessarie a seguito delle periodiche verifiche attuariali. Nello stesso conto generale confluiscono, scaduto il termine di prescrizione, i conti individuali di cui non sia stata richiesta la liquidazione.

NOTA AL BILANCIO

1) NATURA E ATTIVITÀ DEL FONDO

Il Fondo di Previdenza per i dirigenti di aziende commerciali e di spedizione e trasporto "Mario Negri" - in seguito denominato Fondo - è stato costituito con contratto collettivo dalle organizzazioni sindacali Confcommercio, Confetra e Manageritalia per gestire i trattamenti previdenziali complementari, delle assicurazioni sociali obbligatorie, a favore dei dirigenti di aziende del terziario, della distribuzione, dei servizi e dei trasporti.

Attualmente il Fondo gestisce una forma di previdenza integrativa che prevede, alla maturazione dei requisiti previsti dal regolamento, l'erogazione di pensioni di vecchiaia, erogabili anche sotto forma di capitale, pensioni di invalidità e pensioni ai superstiti, calcolate sulla base dell'accantonamento costituitosi nel conto individuale o, per i casi previsti dalle norme transitorie, della retribuzione pensionabile convenzionale. I contributi sono calcolati sulla base di aliquote e massimali retributivi concordati in sede di contrattazione sindacale tra le varie organizzazioni di categoria partecipanti.

Il Fondo è obbligato contrattualmente altresì a riscuotere, congiuntamente ai contributi previdenziali, le quote associative di competenza delle Associazioni imprenditoriali partecipanti al Fondo nonché le contribuzioni relative all'Ente di formazione per i dirigenti, previste dai contratti collettivi che regolano il rapporto di lavoro della categoria.

2) PRESENTAZIONE DEL BILANCIO

Al fine di fornire una completa informativa sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Fondo, in assenza di una specifica normativa per i fondi previdenziali preesistenti, il bilancio d'esercizio è redatto, per quanto applicabile, nel rispetto della vigente normativa civilistica e secondo i principi contabili emanati dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e dal Consiglio nazionale dei ragionieri, nonché della deliberazione della COVIP del 17 giugno 1998.

Il bilancio è inoltre opportunamente integrato con informazioni peculiari dell'attività di un ente previdenziale.

In allegato è presentato il rendiconto finanziario dell'esercizio. Occorre tenere presente che a seguito della fusione per incorporazione della controllata Immobiliare Negri srl avvenuta in data 1/10/2004 - come da delibere di fusione del 22/6/2004 (Immobiliare Negri) e del 7/7/2004 (Fondo) - le voci patrimoniali includono gli apporti della società incorporata, e

quelle di conto economico risentono dei fatti intervenuti nell'ultimo trimestre del 2004.

3) CRITERI DI VALUTAZIONE, PRINCIPI CONTABILI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Qui di seguito vengono illustrati i principi contabili seguiti dal Fondo per la predisposizione del bilancio.

a) Immobilizzazioni immateriali e oneri pluriennali

Le immobilizzazioni immateriali comprendono principalmente spese relative all'acquisizione di nuovi programmi nonché gli oneri relativi all'implementazione del software con utilità e di periodo di utilizzo pluriennale.

Tali oneri vengono ammortizzati in conto in cinque anni.

b) Terreni e fabbricati

Gli immobili sono iscritti al costo di acquisto, aumentato dei costi e delle spese per migliorie, successivamente sostenute, che ne aumentano significativamente redditività, sicurezza e valore. Per alcuni immobili dell'incorporata Immobiliare Negri erano state eseguite rivalutazioni, ai sensi della legge 342/2000 e della legge 350/2003, sulla base di apposita perizia giurata. Le spese per lavori di adeguamento e ristrutturazione non ancora ultimati, vengono registrate nel conto *immobilizzazioni in corso*, in attesa del loro completamento.

Le spese di manutenzione tendenti alla conservazione del patrimonio immobiliare sono imputate al conto economico per competenza attraverso l'appostazione di accantonamenti al fondo conservazione immobili. Gli immobili, tutti a reddito, stante la loro natura non strumentale, non sono ammortizzati.

c) Altri beni: mobili, macchine, impianti, attrezzature e relativo fondo di ammortamento

Le macchine, attrezzature, mobili e automezzi sono iscritti al costo di acquisto. Le quote annuali costanti di ammortamento sono calcolate in funzione della vita economico-tecnica dei beni come segue:

Mobili e macchine ordinarie	12%
Macchine elettroniche	20%
Arredamento e attrezzature	12%
Impianti e macchinari	15%
Impianti specifici	30%
Automezzi	25%

d) Partecipazioni

Le partecipazioni direttamente possedute dal Fondo sono iscritte in bilancio al valore determinato secondo il metodo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato.

e) Crediti e fondo svalutazione crediti

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo tramite stanziamenti al fondo svalutazione crediti.

f) Mutui ipotecari attivi

I mutui ipotecari attivi sono iscritti in bilancio al valore residuo di rimborso in linea capitale.

g) Gestione Patrimoniale Mobiliare

Il patrimonio mobiliare è affidato a gestori professionali che forniscono periodicamente la valorizzazione del portafoglio complessiva e nelle diverse componenti in cui sono eseguiti gli investimenti, per la particolare specificità di tale forma di investimento e in conformità ai criteri di valutazione previsti dalla COVIP e dalla CONSOB. Tale patrimonio viene valutato al valore di mercato alla fine dell'esercizio secondo i prezzi rilevati sui mercati ufficiali di riferimento, comprensivo quindi di plusvalenze, minusvalenze, interessi e relative imposte.

Vengono quindi rilevati il valore iniziale complessivo, i successivi conferimenti e prelievi, nonché le plusvalenze o le minusvalenze alla fine di ciascun periodo, in base alla valorizzazione alla stessa data ai prezzi di mercato.

Il criterio di valutazione del patrimonio mobiliare affidato in gestione è invariato rispetto a quello adottato nell'esercizio precedente.

h) Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

i) Fondo di Previdenza degli iscritti

A seguito delle modifiche statutarie e regolamentari intervenute, in conformità ai criteri previsti con riferimento agli elementi tipici dei sistemi previdenziali, sono state disposte le attribuzioni delle "dotazioni", i cosiddetti "zainetti", per ciascun conto individuale, che costituiscono il riferimento di base per la liquidazione delle prestazioni sia in capitale che sotto forma di rendita.

L'ammontare dei conti individuali coperto dalle disponibilità patrimoniali è rappresentato nel conto Fondo di Previdenza degli iscritti.

Per la differenza eccedente le disponibilità patrimoniali, la copertura sarà data nel tempo dal versamento di un contributo integrativo aziendale pluriennale previsto dai vigenti CCNL dei dirigenti del settore.

Nello Stato patrimoniale sono rilevati:

- il Fondo Riserva Tecnica dei pensionati (fase di erogazione);
- il Fondo di Previdenza degli iscritti (fase di accumulo);

mentre, tra quelli "d'ordine", sono evidenziati i seguenti conti:

- aziende per contributi integrativi futuri dovuti;
- prestazioni future agli iscritti a fronte dei futuri contributi integrativi aziendali.

La rilevazione tra i conti d'ordine è conforme:

- alle indicazioni della Commissione di Vigilanza sui Fondi pensione sulla disciplina del bilancio per i nuovi fondi pensione, in merito alla registrazione dei contributi tra le entrate solo una volta che siano stati incassati;
- al principio contabile n. 22, in cui si rileva l'esigenza di evidenziare in tali conti d'ordine gli accadimenti gestionali che possono produrre effetti in un tempo successivo.

l) Fondo Riserva Tecnica dei Pensionati

Nel conto sono rilevati i valori della riserva tecnica iniziale dei pensionati, gli importi dei conti individuali relativi ai pensionati e le erogazioni effettuate nell'anno per le prestazioni pensionistiche sia sotto forma di rendita che di capitale.

Inoltre, sulla base delle verifiche attuariali eseguite al termine dell'esercizio, vengono disposti gli opportuni accantonamenti per assicurare la rispondenza della riserva con il valore attuale delle prestazioni pensionistiche in essere.

m) Contributi e prestazioni

A seguito delle modifiche statutarie e regolamentari intervenute, sono contabilizzati in base al principio di cassa. La contribuzione ordinaria e le prestazioni movimentano direttamente i conti individuali e conseguentemente non compongono più la sezione di conto economico "Raffronto Contributi-Prestazioni".

n) Reddito degli investimenti e spese di gestione

Sono iscritti in bilancio per competenza anche mediante l'iscrizione di appositi ratei e risconti, secondo i criteri concordati con il Collegio sindacale.

4) COMMENTO ALLE VOCI DEL BILANCIO DI ESERCIZIO

Di seguito sono illustrate le più significative variazioni intervenute nella consistenza patrimoniale e sono fornite maggiori informazioni sulle voci di bilancio.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Il saldo del conto è pari a € 123 mila, contro € 58 mila dell'esercizio precedente. L'importo, al netto dell'ammortamento di € 23 mila, è costituito principalmente da costi sostenuti per l'acquisto del nuovo sistema per la gestione amministrativa del personale e per la rilevazione automatica delle presenze, nonché per la consulenza necessaria per l'implementazione del software.

FABBRICATI

Il saldo del conto è passato da € 23.854 mila a € 69.449 mila, con un incremento di € 45.595 mila.

L'incremento rispetto al precedente esercizio è determinato come segue:

	<i>(migliaia di euro)</i>
Saldo iniziale	23.854
Incremento per immobili acquisiti	
con la fusione per incorporazione da Immobiliare Negri srl	47.835
Spese incrementative	70
riduzione per vendita unità immobiliari	-2.310
Saldo al 31/12/2004	69.449

Le vendite hanno riguardato essenzialmente l'alienazione della proprietà sita in Lacchiarella (MI) già dell'Immobiliare

Negri Srl, pari a € 1.727, oltre a € 583 relativi ad appartamenti, posti auto e cantine dei fabbricati ad uso abitativo. La plusvalenza complessiva netta realizzata è stata pari a € 1.486 mila. Il patrimonio immobiliare è così composto:

(migliaia di euro)

Fabbricato		Valore	Variazione
Via Statilio Ottato	Roma	32	
Via Licinio Stolone	Roma	52	
Largo Luigi Antonelli	Roma	77	
Largo Giulio Capitolino	Roma	68	
Via Flavio Silicone	Roma	117	
Via San Martino della Battaglia	Roma	3.775	
Via Fiume delle Perle	Roma	6.301	
Via Casal Bianco	Roma	39	-12
Via Colleverde	Roma	7	
Via Adeodato Ressi	Roma	7.548	
Via Casaltidei	Roma	5.901	5.901
Via Eleonora Duse	Roma	2.254	2.254
Via Palestro	Roma	10.531	10.531
Via San Giovanni della Croce	Roma	9.340	9.340
Via Carducci	Roma	1.329	1.329
Via Paolo da Cannobio	Milano	1.586	43
Via Pozzone	Milano	284	
Residenze Segrate	Milano	6.111	4.255
Residenza Pini - Rho	Milano	789	-329
Residenza Gelsi	Milano	3.986	3.986
Palazzo Tiepolo	Milano	7.001	7.001
Via Durini	Milano	1.296	1.296
Corso Vittorio Emanuele	Lecce	135	
Fiera District	Bologna	766	
Corso Umberto I	Brindisi	124	
		69.449	45.595

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE

Il saldo del conto al 31/12/2004 è pari a zero, contro € 46.176 dell'esercizio precedente.

Nel corso del 2004, con effetto dall'1/10/2004, si è proceduto alla fusione per incorporazione dell'Immobiliare Negri Srl, con conseguente acquisizione da parte del Fondo del relativo patrimonio ed azzeramento dell'importo registrato nella voce "partecipazioni".

I progetti di fusione sono stati approvati con delibera dell'Assemblea Straordinaria dell'Immobiliare Negri Srl, a rogito Notaio Ioli del 22/6/2004, Rep. n. 22120, Racc. n. 7425, e con delibera del Consiglio di amministrazione del Fondo, a rogito Notaio Ioli del 7/7/2004, Rep. n. 22166, Racc. n. 7444.

L'operazione di fusione è stata finalizzata all'ottenimento di un sensibile miglioramento ed un'apprezzabile economia di scala nella gestione del patrimonio immobiliare, in passato detenuto in parte dal Fondo e in parte dalla società.

L'accorpamento della gestione dovrebbe poi consentire di razionalizzare in maniera organica la natura e la qualità degli investimenti immobiliari, anche in previsione di nuove acquisizioni.

Il conto nel 2003 rappresentava il valore di carico contabile, secondo il metodo del patrimonio netto, della partecipazione medesima nella società controllata.

ALTRE PARTECIPAZIONI

Il Fondo ha acquistato a titolo gratuito n. 1.000 azioni della

Mefop, società costituita in attuazione dell'art. 59, comma 31, della legge 449/97, allo scopo di favorire lo sviluppo dei fondi pensione. Dette azioni in forza di convenzione con il ministero dell'Economia e delle Finanze, potranno in futuro essere trasferite esclusivamente a titolo gratuito. Come indicato nella specifica comunicazione della COVIP del 16 gennaio 2002, inviata ai fondi negoziali ed ai fondi aperti, la suddetta partecipazione va indicata unicamente nella nota integrativa.

GESTIONE PATRIMONIALE MOBILIARE

In conformità con quanto previsto dal decreto del ministero del Tesoro n. **703/96** per i fondi pensione di cui al decreto legislativo **124/93**, il Fondo ha investito le disponibilità esistenti anche in azioni, valute, quote di OICVM e similari.

In particolare il Fondo ha da tempo affidato la gestione del proprio patrimonio a qualificati istituti sulla base dell'asset allocation deliberato dal Consiglio di amministrazione e secondo limiti globali fissati per categorie di strumenti finanziari che si possono qui di seguito sintetizzare:

- minimo 70% in obbligazioni investment rated, comunque con un minimo del 40% di obbligazioni euro con rating minimo AA-; massimo obbligazioni con rating compreso tra A+ e BBB: 32%;
- massimo 30% in valuta extra-euro;
- massimo 27% in azioni quotate.

Il patrimonio mobiliare affidato ai gestori è in custodia presso un primario istituto di credito con il quale è in essere un rapporto di banca depositaria.

Per la rilevazione del patrimonio mobiliare affidato in gestione, come già per lo scorso esercizio, in conformità a quanto disposto dalla COVIP e dalla CONSOB in tema di valutazione di questi strumenti finanziari, il criterio seguito è quello del valore di mercato alla fine dell'esercizio.

La consistenza del patrimonio mobiliare in gestione è passata da € 653.743 mila a € 756.060 mila per effetto dei seguenti movimenti:

(migliaia di euro)

Consistenza al 31/12/2003	653.743
conferimenti di liquidità	65.000
Risultato delle gestioni	37.317
Saldo al 31/12/2004	756.060

Di seguito è rappresentata la consistenza iniziale, quella finale e la ripartizione percentuale del portafoglio delle gestioni patrimoniali mobiliari (in migliaia di euro).

(migliaia di euro)

	Valore al 31/12/2004	Valore al 31/12/2003	%	Variazione
Obbligazioni	550.698	473.229	72,84	77.469
Azioni	181.223	149.131	23,97	32.092
Depositi bancari	24.139	31.383	3,19	-7.244
	756.060	653.743	100,00	102.317

Tra le obbligazioni sono compresi € 66.006 mila relativi a polizze di capitalizzazione a reddito garantito stipulate con primarie compagnie assicurative, mentre tra le azioni sono comprese quote di OICR per € 3.191 mila.

L'11,49% dei valori in gestione al 31/12/2004, per un controvalore di € 89.646 mila, è rappresentato in valuta extra-euro. La stessa misura, al netto delle coperture, scende al 4,18%, per un controvalore di € 31.638 mila.

TITOLI

Il Fondo ha inoltre in deposito presso il Monte dei Paschi di Siena e presso la Intesa-BCI, cartelle fondiarie acquistate a fronte di mutui ipotecari concessi dai predetti istituti agli acquirenti di unità immobiliari poste in vendita dal Fondo.

La movimentazione del conto risulta essere stata la seguente:

<i>(migliaia di euro)</i>	
Saldo al 31/12/2003	2.294
- cartelle rimborsate	-147
Saldo al 31/12/2004	2.147

Le suddette cartelle sono rimborsate secondo il piano di ammortamento in funzione della durata del mutuo.

MUTUI IPOTECARI ATTIVI

Il saldo del conto relativo ai mutui ipotecari attivi, concessi ai dirigenti iscritti ed ai dipendenti del Fondo, è passato da € 7.159 mila a € 5.245 mila. La riduzione di € 1.914 mila è dovuta alle estinzioni anticipate e alle quote di capitale scadute e rimborsate nell'esercizio.

I mutui concessi ai dirigenti e ai dipendenti, tutti assistiti da garanzia reale di primo grado sugli immobili, sono stati erogati al tasso di interesse deliberato dal Consiglio di amministrazione e vigente al momento della stipula. Il numero complessivo dei mutui ancora in essere alla fine dell'esercizio è pari a n. 289.

A seguito della facoltà concessa ai vecchi mutuatari per la scelta del tasso d'interesse variabile, al 31 dicembre 2004 i mutui in essere a tasso variabile sono complessivamente pari a n. 279.

<i>(migliaia di euro)</i>		
	2004	2003
Quote di mutuo rimborsabili entro l'esercizio successivo	1.450	1.700
Quote di mutuo rimborsabili oltre l'esercizio successivo	3.795	5.459
	5.245	7.159

Da rilevare che dal maggio 1999 il Fondo ha stipulato delle convenzioni con primari istituti di credito per la concessione di mutui ipotecari agli iscritti, pensionati e loro familiari che, da allora, vengono pertanto erogati direttamente da detti istituti di credito.

MOBILI, MACCHINE, IMPIANTI E ATTREZZATURE

Questa voce di attivo, al netto del relativo fondo di ammortamento è passata da € 39 mila a € 252 mila, con un incremento di € 213 mila. La movimentazione è stata la seguente: acquisizioni a seguito della fusione con l'Immobiliare Negri Srl € 237 mila; acquisti nell'esercizio per € 10 mila; quote di ammortamento di competenza per € 34 mila.

La composizione del conto è la seguente:

<i>(migliaia di euro)</i>			
	Valore storico	Fondo ammortamento	Netto
Mobili e macchine ordinarie	506	502	4
Macchine elettroniche	532	446	86
Arredamento e attrezzature	14	13	1
Impianti ordinari	10	9	1
Impianti specifici	323	181	142
Automezzi	38	20	18
	1.423	1.171	252

DEPOSITO PRESSO ASSICURAZIONI GENERALI

Il conto espone l'importo di € 579 mila che rappresenta la somma accantonata al 31/12/2004, presso le Assicurazioni Generali, per il trattamento di fine rapporto dei dipendenti in servizio, con un incremento netto di € 32 mila rispetto al saldo dell'esercizio precedente. Tale incremento è dovuto ai premi versati nell'esercizio per € 9 mila e alla rivalutazione dell'accantonato per € 23 mila.

Le somme accantonate possono essere svincolate in relazione alle cause previste dalle norme che disciplinano il tfr e cioè per corresponsione di anticipazioni o risoluzioni del rapporto.

Di conseguenza, l'importo del credito può essere così suddiviso:

<i>(migliaia di euro)</i>		
	2004	2003
Quote rimborsabili entro l'esercizio successivo	50	25
Quote rimborsabili oltre l'esercizio successivo	529	522
	579	547

RATEI E RISCONTI ATTIVI

La voce presenta un saldo di € 112 mila, contro € 100 mila dell'esercizio precedente, con un incremento di € 12 mila. La composizione del conto è la seguente:

• Ratei attivi

Il conto registra un importo complessivo di € 71 mila, come nell'esercizio precedente, costituito da ratei di interesse maturati al 31/12/2004 su titoli in portafoglio e su operazioni di pronti contro termine.

• Risconti attivi

L'importo di € 42 mila si riferisce essenzialmente a risconti per premi anticipati su polizze di assicurazione.

Al 31/12/2003 il saldo del conto era pari a € 30 mila; risulta pertanto un incremento di € 12 mila.

CREDITI DIVERSI E FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ

Il conto crediti diversi è così costituito:

<i>(migliaia di euro)</i>			
	2004	2003	Variazioni
a) Crediti			
verso inquilini	888	517	371
meno: fondo svalutazione crediti	-348	-239	-109
	540	278	262
c) Altri crediti	12.183	10.207	1.976
Totale	12.723	10.485	2.238

a) Crediti verso inquilini

Il saldo del conto, al netto del fondo svalutazione crediti, è passato da € 278 mila a € 540 mila al 31/12/2004, con un incremento di € 262 mila; detto saldo riguarda crediti nei confronti di locatari per fitti dovuti e conguagli per oneri accessori da fatturare in base a rendicontazione annuale delle spese di gestione dei fabbricati. L'incremento è dovuto essenzialmente ai crediti per rapporti di locazione dei fabbricati in precedenza della controllata Immobiliare Negri Srl.

La composizione del conto è la seguente:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Fitti arretrati	746	461	285
Fatture da emettere per conguagli oneri accessori	142	56	86
	888	517	371
meno: fondo svalutazione crediti	-348	-239	-109
Totale	540	278	262

L'importo di cui al fondo svalutazione crediti corrisponde ai crediti relativi alle morosità degli inquilini con atti legali in corso, per i quali sussiste il rischio di inadempienza. Per i crediti residui è previsto l'incasso entro l'esercizio successivo.

b) Altri crediti

L'importo complessivo del conto è pari a € 12.183 mila, contro € 10.207 mila dell'esercizio precedente, con un incremento di € 1.976 mila.

La composizione del conto è la seguente:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Crediti verso istituti bancari per operazioni di pronti contro termine	8.500	9.999	-1.499
Crediti verso Erario	3.470	79	3.391
Depositi attivi presso terzi	36	9	27
Prestiti a dipendenti	41	35	6
Pensionati per rate di pensione indebite	49	33	16
Amministratori per anticipi quote condominiali	5	14	-9
Anticipi a fornitori	8	15	-7
Diversi	74	23	51
Totale	12.183	10.207	1.976

La riduzione di € 1.499 mila nella voce "Crediti verso istituti bancari" rispetto all'esercizio precedente è dovuta al minore importo di operazioni di pronti contro termine in essere alla fine dell'esercizio.

L'incremento registrato nella voce "Crediti verso Erario" per € 3.391 mila riguarda essenzialmente l'importo dovuto dall'Erario per interessi su crediti per IVA maturati a favore della ex controllata Immobiliare Negri Srl e acquisiti dal Fondo a seguito della fusione con detta società.

DEPOSITI BANCARI E POSTALI

L'importo di € 6.398 mila risulta superiore di € 2.963 mila rispetto a quello del 31/12/2003, che ammontava ad € 3.435 mila, ed è costituito da depositi bancari per € 6.190 mila e da depositi postali per € 208 mila.

DENARO E VALORI IN CASSA

La consistenza del conto è di € 7 mila, contro € 2 mila dell'esercizio precedente.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

FONDI PREVIDENZIALI

Fondo Riserva Tecnica dei Pensionati

Il conto è passato da € 403.544 mila a € 405.060 mila a seguito dei seguenti movimenti:

	(migliaia di euro)	
	2004	2003
Consistenza all'1/1/2004	403.544	401.202
+ Attribuzione quota risultato d'esercizio 2003	987	0
+ Conti individuali relativi ai pensionati nell'esercizio	52.857	50.651
- Uscite per prestazioni pensionistiche del 2004:		
pensioni in rendita	-30.341	-27.866
capitali di copertura	-28.000	-28.945
	-58.341	-56.811
	399.047	395.042
+ Attribuzione dal conto generale	6.013	8.502
	405.060	403.544

Viste le risultanze attuariali sulla congruità della riserva tecnica dei pensionati al 31/12/2004, in conformità a quanto previsto dall'art. 15 dello statuto, il Comitato Esecutivo ha deliberato l'integrazione del conto "Fondo Riserva Tecnica dei Pensionati" attingendo dalle disponibilità del Conto generale al termine dell'esercizio per complessivi € 6.013 mila; ha deliberato inoltre di considerare a copertura della Riserva dei Pensionati le due riserve scaturite dalla fusione con la ex controllata Immobiliare Negri Srl: la riserva di rivalutazione immobili di € 10.998 mila e l'avanzo di fusione di € 1.732 mila.

Quindi, l'ammontare complessivo delle risorse destinate alla copertura della riserva tecnica dei pensionati al 31/12/2004 è di € 417.789 mila.

Riserva di rivalutazione e avanzo di fusione

L'importo del conto è pari a € 10.998 mila e si riferisce alla riserva di rivalutazione, effettuata dall'Immobiliare Negri Srl nel 2003 sui beni immobili, ai sensi della legge 342/2000 e della legge 350/2003 pari a € 13.567 mila al netto dell'imposta sostitutiva per complessivi € 2.569 mila.

Avanzo di fusione

La consistenza del conto, pari a € 1.732 mila, è costituita dall'avanzo di fusione realizzato a seguito dell'incorporazione del controllato Immobiliare Negri Srl, con effetto dall'1/10/2004.

Fondo Previdenziale degli iscritti

Il conto è passato da € 303.597 mila a € 378.500 mila a seguito dei seguenti movimenti:

	(migliaia di euro)	
	2004	2003
Consistenza all'1/1/2004	303.597	282.546
Risultato dell'esercizio 2003	25.357	
+ Accreditati per contributi ordinari	128.734	95.355
+ Contributi per periodi anteriori al 2003	605	764
+ Conti prescritti riattivati	55	48
+ Maggiorazione del conto individuale per casi di invalidità e superstiti	346	229
+ Trasferimenti da altri fondi	4.967	1.467
	134.707	97.863
- Chiusura conti individuali per:		
pensionamenti	-52.857	-50.650
liquidazioni del conto	-29.690	-23.328
trasferimenti ad altri fondi	-1.330	-1.830
	-83.877	-75.808
- Conti prescritti attribuiti al Conto generale	-1.284	-1.004
Saldo al 31/12/2004	378.500	303.597

Avendo il Comitato Esecutivo deliberato di considerare il residuo al 31/12/2004 del Conto generale di € 6.228 mila a copertura degli impegni derivanti dall'ammontare complessivo dei conti individuali, l'esposizione del disavanzo della gestione previdenziale indicato nei conti d'ordine, che nel 2003 era pari a € 366.646 mila, si riduce ad € 360.236 mila.

A determinare tale riduzione concorre per € 183 mila l'ulteriore contribuzione pervenuta nell'esercizio, relativa a periodi anteriori al 2003, per € 605 mila, al netto degli importi utilizzati per il ricalcolo delle dotazioni iniziali.

La copertura del suddetto importo di € 360.236 mila è data dal versamento nel tempo del contributo integrativo aziendale pluriennale previsto dai vigenti CCNL dei dirigenti del settore. La verifica attuariale conferma che la misura del contributo in questione è congrua.

Il bilancio tecnico predisposto per la valutazione della congruità della misura fissata per il suddetto contributo integrativo aziendale e della riserva tecnica dei pensionati è stato impostato sulla base delle norme del nuovo regolamento.

In sintesi, le ipotesi di lavoro sulle quali poggiano le valutazioni possono essere così riepilogate:

1. tasso annuo di inflazione: costantemente pari al 2%;
2. tasso annuo di redditività degli impieghi, al netto delle spese di amministrazione e di gestione: costantemente pari al 4%;
3. dinamica del contributo integrativo: crescente, secondo il tasso di inflazione ipotizzato;
4. adeguamento annuale delle pensioni (in vigore da almeno 12 mesi): +1,5% nel 2005 e successivamente, a titolo cautelativo, +1%;
5. evoluzione numerica della collettività dei contribuenti: ipotizzata stabile al livello medio di 18.000 unità;
6. basi di calcolo di natura demografica desunte dall'esperienza diretta e da statistiche ufficiali opportunamente aggiornate e adattate alla collettività degli iscritti al Fondo.

Le valutazioni statistico-attuariali, condotte sulla base delle ipotesi di lavoro di cui sopra, tenuto conto dell'attribuzione del risultato d'esercizio danno luogo ai seguenti risultati di sintesi:

	(migliaia di euro)	
Ammontare conti individuali	-744.964	
Riserva tecnica dei pensionati	-422.632	
Totale impegni	-1.167.596	
Disponibilità complessive:		
Fondo Riserva tecnica dei pensionati	409.902	
Fondo previdenziale iscritti	378.500	
Riserva di rivalutazione immobili	10.998	
Avanzo di fusione	1.732	
Conto generale	6.228	
	807.360	
Contributi integrativi futuri	-360.236	

L'importo di € 360.236 mila viene esposto nei conti d'ordine relativi alla gestione previdenziale, quale ammontare dei contributi integrativi futuri dovuti al Fondo dalle aziende a copertura delle quote di prestazioni future. Nello scenario prefigurato, l'importo del contributo integrativo pro capite fissato per la copertura dei suddetti impegni (€ 598,05 per il 2005) risulta più che congruo.

Conto generale

Il conto generale, che accoglie la contribuzione integrativa versata dalle aziende, ha avuto la seguente movimentazione:

	(migliaia di euro)	
	2004	2003
Contributi integrativi incassati	11.663	8.218
+ ammontare dei conti individuali prescritti (art. 29 del regolamento)	1.284	1.004
+ quote interessi di mora incassati oltre il saggio legale	163	0
	13.110	9.222
- accantonamento per concorsi per borse di studio	-468	-443
- maggiorazioni dei conti individuali per prestazioni invalidità e superstiti	-346	-229
- rettifiche "zainetti" di conti individuali liquidati	-55	-48
saldo del conto generale	12.241	8.502
- attribuzione al Fondo Riserva Tecnica dei pensionati	-6.013	-8.502
Saldo al 31/12/2004	6.228	0

FONDI PER RISCHI E ONERI

Fondo conservazione immobili

La consistenza di tale fondo è di € 52 mila come nell'esercizio precedente.

Il fondo al 31/12/2004 è ritenuto congruo in relazione alle spese di conservazione del patrimonio immobiliare previste nel prossimo quinquennio.

Fondo imposte

La consistenza del fondo al 31/12/2004 pari a € 54 mila, come per l'esercizio precedente.

Fondo rischi per oneri futuri

Il saldo del conto è pari a € 3.425 mila, contro € 3.512 dell'esercizio precedente. La voce riguarda l'accantonamento disposto per eventuali minusvalenze derivanti dalla programmata dismissione del patrimonio immobiliare posseduto direttamente, nonché per il rischio di oneri a fronte di controverse sull'applicazione di norme in materia di previdenza.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il saldo del fondo al 31/12/2004 è di € 1.164 mila, contro € 843 mila dell'esercizio precedente, con un incremento di € 321 mila, somma che copre integralmente i diritti maturati dai dipendenti per il trattamento di fine rapporto, di cui € 579 mila accantonati presso le Assicurazioni Generali.

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Saldo all'inizio dell'esercizio	843	885	-42
Saldo all'inizio dell'esercizio ex Immobiliare Negri Srl	287	0	287
Liquidazione tfr e anticipazioni	-85	-137	52
Quota tfr maturata nell'anno	173	105	68
Recupero imposta sostitutiva su rivalutazione	-3	-3	0
Recupero contribuzione 0,50% (legge 297/82, art. 3)	-10	-7	-3
Versamento quote tfr al fondo di previdenza complementare dei dipendenti (FONTE)	-41	0	-41
Totale	1.164	843	321

Fondo speciale di assistenza

Tale fondo, costituito a norma dell'art. 13 dello Statuto previgente e dell'art. 16 dell'attuale Statuto, viene impiegato per le devoluzioni ai casi bisognosi riguardanti dirigenti o familiari dei dirigenti, nonché per l'erogazione di borse di studio. Il fondo si è così movimentato:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Saldo iniziale	744	444	300
Erogazioni varie, come da delibere del Comitato Esecutivo	-3	-7	4
Borse di studio erogate nell'esercizio	-660	-136	-524
Accantonamento dell'esercizio	468	443	25
Totale	549	744	-195

Il saldo a disposizione per gli scopi statutari del Fondo, tenuto conto degli impegni relativi ai concorsi per borse di studio erogate e da erogare, è di € 184 mila.

Da rilevare che nel 2004 sono state disposte le seguenti assegnazioni per borse di studio: n. 109 per la scuola media inferiore, n. 529 per la scuola superiore e n. 252 per studenti universitari.

Ratei passivi

I ratei a fine esercizio, sono pari a € 85 mila, contro € 61 mila dell'esercizio precedente, con un incremento di € 24 mila, e sono composti dalle retribuzioni iscritte per competenza maturate in favore del personale, nonché dai relativi oneri sociali.

Debiti diversi

Il conto debiti diversi è così costituito:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
a) debiti verso fornitori	2.319	2.913	-594
b) debiti tributari	3.762	3.940	-178
c) debiti verso enti per oneri previdenziali	140	83	57
d) altri debiti	2.443	2.202	241
Totale	8.664	9.138	-474

a) Debiti verso fornitori

La voce presenta un saldo di € 2.319 mila, contro € 2.913 mila dell'esercizio precedente, con un decremento di € 594 mila. L'importo, interamente dovuto entro l'esercizio successivo, ha la seguente composizione:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Fatture da pagare	471	205	266
Fatture da ricevere	1.812	2.668	-856
Amministratori di stabili, per quote condominiali da pagare	36	40	-4
Totale	2.319	2.913	-594

Tra le fatture da ricevere è compreso l'importo di € 1.142 mila relativo alle commissioni di performance maturate a favore del consulente finanziario in conformità alle previsioni contrattuali.

b) Debiti tributari

L'importo della voce al 31/12/2004 è di € 3.762 mila, contro € 3.940 mila dell'esercizio precedente, con un decremento di € 178 mila.

Il Fondo Mario Negri ha definito - ai fini delle imposte dirette - i redditi dichiarati, fino al 1998 a seguito di accoglimento da parte degli uffici dell'amministrazione finanziaria delle dichiarazioni presentate (mod. 780-ter, per l'imposta sostitutiva, dal 1993 e mod. Unico dal 1998).

La consistenza del conto riflette le seguenti passività di imposta relative agli esercizi aperti fino al 31/12/2004.

	(migliaia di euro)	
	2004	2003
Ritenute d'acconto su prestazioni erogate, stipendi ecc.		3.245
Imposta sostitutiva sul valore corrente degli immobili per l'anno 2004		387
IRES/IRAP ex Immobiliare Negri		96
Addizionali regionali e comunali		10
Diversi		24
Totale		3.762

c) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Il saldo del conto è di € 140 mila, contro € 83 mila dell'esercizio precedente, con un incremento di € 57 mila, e si riferisce a oneri previdenziali su competenze relative a dipendenti.

d) Altri debiti

Per la voce, figura un saldo di € 2.443 mila, contro € 2.202 mila dell'esercizio precedente, con un incremento di € 241 mila. Tale aumento è essenzialmente dovuta alle seguenti variazioni:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Per prestazioni da liquidare	724	707	17
Associazioni sindacali per quote associative: - contributi incassati da trasferire	134	61	73
MANAGERITALIA: contributo dovuto ai sensi art. 37 del regolamento - contributi incassati da trasferire	30	14	16
CFMT: contributi per la formazione - contributi incassati da trasferire	200	49	151

Banche per commissioni da addebitare	0	34	-34
Accrediti su c/c da accertare	362	589	-227
Dipendenti c/competenze maturate al 31/12	142	90	52
Inquilini per oneri accessori da rimborsare	66	42	24
Anticipi per acquisto immobili	134	52	82
Inquilini per depositi cauzionali e relativi interessi	492	327	165
Consiglieri e Sindaci per emolumenti da pagare	36	51	-15
Diversi	123	186	-63
	2.443	2.202	241

Gli accrediti su conto corrente bancario in corso di accertamento per € 362 mila si riferiscono principalmente a trasferimenti da altri fondi ed a versamenti contributivi eseguiti al di fuori della procedura automatizzata, per i quali la comunicazione di accredito è pervenuta dalla banca soltanto alla fine dell'esercizio e che per la maggior parte vengono accreditati nei conti individuali, dopo le dovute riconciliazioni, nei primi mesi dell'esercizio successivo.

Tra le "prestazioni da liquidare" è compreso il residuo di € 469 mila relativo all'accantonamento disposto in esercizi precedenti per complessivi € 1.032 mila, e riguarda n. 19 casi di riliquidazione dei trattamenti pensionistici a iscritti con requisiti maturati al 27 aprile 1993 per i quali, al 31/12/2004 è ancora in corso l'istruttoria per la liquidazione. Dell'importo di € 2.443 mila, € 1.965 mila sono da pagare entro l'anno seguente e € 478 mila, costituiti da depositi cauzionali, sono da pagare oltre l'anno 2005.

Associazioni sindacali per quote associative

L'importo di € 134 mila si riferisce ai contributi associativi incassati dal Fondo per conto delle Associazioni imprenditoriali di categoria e ancora da trasferire al 31/12/2004. Nell'esercizio sono stati trasferiti a dette associazioni contributi per complessivi € 6.368 mila contro € 6.304 mila dell'esercizio precedente.

CFMT - Centro di Formazione Management del Terziario per contributi incassati ai sensi del CCNL dei dirigenti del settore

L'importo di € 200 mila si riferisce ai contributi incassati per la formazione dei dirigenti a norma dei contratti collettivi di lavoro e ancora da trasferire al 31/12/2004. Nel corso del 2004 sono stati trasferiti contributi per € 4.703 mila, contro € 4.802 mila dell'esercizio precedente.

CONTI D'ORDINE

FIDEJUSSIONE A GARANZIA DI CREDITI

Il conto presenta un saldo di € 2.154 mila, con un incremento di € 855 mila rispetto all'esercizio precedente dovuto all'acquisizione di fidejussioni della ex controllata Immobiliare Negri Srl per € 807 mila e di altre a garanzia di canoni di locazione per € 48 mila.

Il saldo del conto si riferisce a:

- fidejussioni rilasciate a garanzie di crediti: € 142 mila;
- fidejussioni relative ai contratti di locazione: € 2.012 mila.

GESTIONE PREVIDENZIALE

- 1) Aziende per contributi integrativi futuri dovuti al Fondo;
- 2) Prestazioni future agli iscritti a fronte dei futuri contributi integrativi aziendali.

Come già segnalato, ad integrazione delle disponibilità patrimoniali utilizzate per l'assegnazione dei cosiddetti "zainetti" al 31/12/2002 è stato necessario prevedere un contributo integrativo aziendale pluriennale destinato nel tempo alla copertura delle quote di prestazioni future.

Nei due suddetti conti d'ordine è quindi rilevato l'ammontare complessivo di € 360.236 mila rispettivamente per il contributo da incassare e per le prestazioni corrispondenti da erogare. La posta suddetta è già stata commentata nella parte del passivo sotto la voce Fondo previdenziale degli iscritti.

Aziende per contributi dovuti

L'importo di € 14.471 mila rappresenta l'ammontare delle omissioni contributive delle aziende al 31/12/2004, di cui € 2.321 mila relativo al 2004 che viene rilevato tra i conti d'ordine in conformità alla deliberazione della COVIP del 17/6/1998.

CONTO ECONOMICO

Il prospetto di conto economico è stato predisposto secondo lo schema più idoneo alla rappresentazione degli aspetti economici dell'attività istituzionale.

Come già evidenziato, le voci del conto economico dell'esercizio 2004 risentono dei fatti economici intervenuti nel IV trimestre 2004 per le attività relative alla ex controllata Immobiliare Negri a seguito della fusione intervenuta con effetto dall'1/10/2004.

Il commento delle voci che lo compongono viene presentato, raggruppando i conti in conformità alle indicazioni richieste per il bilancio civilistico.

In sintesi il conto economico al 31/12/2004 è così rappresentato:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Reddito lordo degli investimenti	45.364	35.412	9.952
- costi e spese degli investimenti	-4.938	-5.779	841
- costi e spese di gestione	-3.839	-3.289	-550
- accantonamento al Fondo previdenziale degli iscritti	0	0	0
Risultato d'esercizio	36.587	26.344	10.243

REDDITO DEGLI INVESTIMENTI

Nel prospetto che segue vengono elencati i conti che compongono il reddito lordo degli investimenti e le variazioni rispetto all'esercizio precedente:

(migliaia di euro)

	2004	2003	Variazioni
Immobili	3.886	2.946	940
Risultato delle partecipazioni	-86	0	-86
Altri proventi finanziari			
1) da crediti che costituiscono immobilizzazioni:			
- interessi su mutui ipotecari	157	282	-125
	157	282	-125
2) da poste dell'attivo circolante			
- proventi gestione mobiliare e titoli	39.242	29.391	9.851
- interessi su disponibilità finanziarie	496	873	-377
	39.738	30.264	9.474
	39.895	30.546	9.349
Interessi di mora	10	8	2
Interessi su pronti contro termine, proventi vari e sopravvenienze attive	174	671	-497
Plusvalenza vendita immobili	1.485	1.241	244
Reddito lordo	45.364	35.412	9.952

Le percentuali di rendimento delle diverse fonti confrontate con quelle dell'esercizio precedente, rispettivamente al lordo e al netto degli oneri di diretta imputazione (imposte, commissioni e altre spese) risultano essere le seguenti:

	2004		2003	
	lordo	netto	lordo	netto
Immobili	11,09	7,23	12,35	8,18
Gestione mobiliare e titoli	5,46	5,25	4,92	4,45
Mutui attivi	2,58	2,58	3,54	3,54
Disponibilità finanziarie	1,90	1,85	2,08	2,04
Pronti contro termine	1,96	1,96	2,58	2,58

REDDITI DEGLI IMMOBILI

Si riporta la tabella con l'indicazione dei canoni di locazione inerenti ciascun fabbricato di proprietà confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

Per gli immobili di proprietà della ex controllata Immobiliare Negri Srl risulta un incremento pari al 100% per affitti che si riferiscono al solo ultimo trimestre del 2004.

L'incremento per gli immobili delle Residenze in Segrate è in parte di pertinenza delle unità già del Fondo e in parte deriva dalle unità acquisite dalla Immobiliare Negri.

(migliaia di euro)

		2004	2003	Variazioni	%
Via Statilio Ottato	RM	41	40	1	2,50
Via L. Stolone	RM	99	97	2	2,06
Largo L. Antonelli 14	RM	25	32	-7	-21,88
Largo Giulio Capitolino	RM	50	48	2	4,17
Via Stilicone 264	RM	56	55	1	1,82
Via Stilicone 274	RM	71	69	2	2,90
Via G. Donati 101/115	RM	0	2	-2	-100,00
Via S. Martino della Battaglia 56	RM	882	868	14	1,61
Via Fiume delle Perle 146	RM	406	383	23	6,01
Via Adeodato Ressi 45	RM	335	299	36	12,04
Via Casaltidei	RM	53	0	53	100,00
Via Eleonora Duse	RM	59	0	59	100,00
Via Palestro	RM	160	0	160	100,00
Via S. Giovanni della Croce	RM	241	0	241	100,00
Via Carducci	RM	19	0	19	100,00
Residenza Ponti - Segrate	MI	89	80	9	11,25
Residenza Mestieri - Segrate	MI	159	126	33	26,19
Residenza Archi - Segrate	MI	151	125	26	20,80
Residenza Botteghe - Segrate	MI	163	136	27	19,85

Residenza Portici - Segrate	MI	45	0	45	100,00
Via P. da Cannobio 8	MI	324	371	-47	-12,67
Via Pozzone 2	MI	68	67	1	1,49
Residenza Pini - Rho	MI	11	20	-9	-45,00
Lacchiarella	MI	35	0	35	100,00
Residenza Gelsi	MI	3	0	3	100,00
Palazzo Tiepolo	MI	188	0	188	100,00
Via Durini	MI	23	0	23	100,00
Fiera District	BO	79	77	2	2,60
Corso Umberto I	BR	23	23	0	0,00
Corso V. Emanuele 47/49	LE	28	28	0	0,00
		3.886	2.946	940	31,91

Le riduzioni registrate per alcuni fabbricati sono state determinate da situazioni di affitto, o dalla vendita di alcune unità immobiliari mentre gli incrementi, oltre a quanto sopra già rilevato, si riferiscono a riattivazione delle locazioni od agli adeguamenti dei canoni.

RISULTATO DELLE PARTECIPAZIONI

Il risultato delle partecipazioni, costituito da una perdita di € 86 mila, rappresenta il risultato dell'esercizio 2003 della controllata Immobiliare Negri Srl, non contabilizzato nello scorso esercizio, in quanto il bilancio della società è stato approvato solo successivamente a quello del Fondo.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Interessi da mutui ipotecari

L'importo di € 157 mila è costituito dagli interessi di competenza maturati sui mutui concessi agli iscritti. Il saldo al 31/12/2003 era di € 282 mila; il decremento di € 125 mila è dovuto alla riduzione dei tassi di interesse ed al rimborso delle quote capitale per estinzioni. Come già segnalato, i mutui vengono ora concessi da istituti di credito convenzionati.

Proventi da gestione mobiliare e titoli

Il conto presenta un saldo positivo di € 39.242 mila contro un saldo di € 29.391 mila al 31/12/2003.

Si registra pertanto un aumento complessivo dei proventi di € 9.851 mila che è stato determinato dall'andamento favorevole dei mercati finanziari.

a) Gestione mobiliare

La risultanza del 2004 è costituita dalla differenza, a valori di mercato tra il valore del patrimonio alla fine dell'esercizio e quello iniziale, tenuto conto dei conferimenti e prelevamenti nel corso dell'esercizio:

(migliaia di euro)

Valore di mercato al 31/12/2004	756.060
meno:	
consistenza iniziale	-653.743
conferimenti	-65.000
spese e commissioni	-1.778
	-720.521
Risultato lordo dei gestori	39.095
b) Titoli: (cartelle fondiarie MPS e Intesa-BCI)	
Interessi dell'esercizio	147
	39.242

Interessi su disponibilità finanziarie

Il saldo di € 512 mila rappresenta gli interessi su conti correnti bancari e postali. Il saldo al 31/12/2003 era di € 873 mila; si ha quindi un decremento di € 361 mila, dovuto alla minore giacenza delle disponibilità ed alla riduzione dei tassi di interesse rispetto all'esercizio precedente.

Interessi di mora

Il conto presenta un saldo di € 10 mila, contro € 8 mila dell'esercizio precedente, con un incremento di € 2 mila. La voce riguarda essenzialmente interessi maturati per ritardato pagamento dei canoni di locazione.

Altri proventi e sopravvenienze attive

Il saldo del conto è passato da € 671 mila a € 158 mila, con un decremento di € 513 mila, ed è composto per € 17 mila da interessi su operazioni di pronti contro termine, per € 116 mila da sopravvenienze attive e per € 25 da proventi vari. La riduzione è dovuta al decremento dell'ammontare degli interessi sulle operazioni attive di pronti contro termine, che nell'esercizio precedente erano stati pari a € 561 mila.

PROVENTI STRAORDINARI

PLUSVALENZA VENDITA IMMOBILI

L'importo di € 1.485 mila è pari alla plusvalenza realizzata a seguito delle vendite perfezionate nell'esercizio. Nell'esercizio non si sono conseguite minusvalenze per effetto delle vendite. La tabella seguente evidenzia le operazioni di vendita eseguite per ciascuno stabile di proprietà. Nell'esercizio precedente il saldo del conto era di € 1.241 mila.

COSTI E SPESE DEGLI INVESTIMENTI

I costi che compongono la voce ammontano complessivamente al 31/12/2004 a € 4.938 mila, contro € 5.779 mila dell'esercizio precedente, con un decremento di € 841 mila. La tabella seguente evidenzia le variazioni per ciascuna voce rispetto al 2003:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Imposte	814	728	86
Interessi passivi	12	18	-6
Spese gestione immobili	600	339	261
Spese gestione mobiliare	3.320	4.141	-821
Altri oneri e sopravvenienze passive	173	511	-338
	4.919	5.737	-818
Oneri straordinari			
- Per vendita immobili	19	42	-23
	4.938	5.779	-841

VENDITE ANNO 2004

		(migliaia di euro)							
		Numero appart.	Posti auto	Capannoni	Cantine	Valore bilancio	Prezzo vendita	Minusv.	Plusv.
Residenza Gelsi	MI	1	2	0	1	176	196	0	20
Via Casalbianco	RM	0	3	0	0	12	21	0	9
Lacchiarella	MI	0	0	1	0	1.727	3.000	0	1.273
Residenza Pini	MI	3	8	0	3	329	512	0	183
		4	13	1	4	2.244	3.729	0	1.485

IMPOSTE

L'ammontare registrato per la voce imposte è di € 814 mila, contro € 728 mila dell'esercizio precedente, con un aumento di € 86 mila essenzialmente dovuto all'incremento dell'ICI e della imposta sostitutiva sugli immobili della ex controllata Immobiliare Negri Srl.

Di seguito è riportata la composizione del conto:

	(migliaia di euro)		
	2004	2003	Variazioni
Imposte sui redditi			
Ritenuta d'imposta su:			
- interessi su operazioni overnight	0	10	-10
Altre imposte			
Imposta sostitutiva su valore immobili	387	350	37
ICI - Imposta Comunale Immobili	372	307	65
Imposta di bollo	55	61	-6
	814	718	96
Totale imposte	814	728	86

a) Imposta sostitutiva 11% sul risultato d'esercizio.

Sul risultato d'esercizio deve essere applicata l'imposta sostitutiva nella misura dell'11% ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 124/93.

Dai conteggi effettuati per la presentazione della dichiarazione annuale risulta un risparmio di imposta per l'esercizio di € 905 mila determinato essenzialmente dall'attribuzione alla gestione mobiliare di parte dell'incremento del patrimonio netto. Tenuto conto del residuo dell'esercizio precedente il risparmio di imposta passa da € 4.287 mila ad € 5.276 mila, utilizzabile in compensazione, senza limiti temporali, dell'imposta sostitutiva sul rendimento del patrimonio mobiliare eventualmente dovuta negli esercizi successivi.

b) Imposta sostitutiva sul valore corrente dei fabbricati.

Per questa imposta, come rilevato, si è proceduto alla determinazione e al versamento dell'importo dovuto per l'anno 2004, in conformità alle previsioni di cui all'art. 14-ter del decreto legislativo 124/93. La quota di € 387 mila relativa al 2004 è rilevata tra gli oneri tributari dell'esercizio.

INTERESSI PASSIVI

Il conto presenta un saldo di € 12 mila, contro € 18 mila dell'esercizio precedente, con un decremento di € 6 mila, e riguarda essenzialmente gli interessi riconosciuti sui depositi cauzionali dei locatari.

SPESE GESTIONE IMMOBILI

Le spese sostenute per la gestione degli immobili sono state pari a € 1.120 mila, di cui € 520 mila riaddebitate ai locatari. Ne risulta un onere netto per il Fondo di € 600 mila, contro € 339 mila dell'esercizio precedente.

L'incremento di € 261 mila è dovuto all'accertamento di costi per spese legali relativi agli stabili di via Casal Bianco e via Colleverde in Roma e risente degli effetti economici relativi all'ultimo trimestre del 2004 per gli immobili della ex controllata Immobiliare Negri Srl. Le spese suddette comprendono i costi per n. 1 portiere addetto ad un edificio a uso abitativo in Roma.

Tenuto conto anche degli oneri fiscali (ICI pari a € 372 mila e imposta sostitutiva sul valore corrente dei fabbricati, pari a € 387 mila), i costi e le spese di gestione degli immobili rimasti a carico del Fondo sono stati di complessive € 1.359 mila, pari al 34,97% dei canoni di locazione (33,81% nel 2003).

SPESE GESTIONE MOBILIARE

Le spese di gestione mobiliare sono passate da € 4.142 mila a € 3.320 mila, con un decremento di € 822 mila rispetto all'esercizio precedente e sono costituite come segue:

	<i>(migliaia di euro)</i>		
	2004	2003	Variazioni
Commissioni di gestione	1.273	1.090	183
Commissioni di negoziazione	173	315	-142
Commissioni di custodia e deposito	303	192	111
Commissioni di regolazione	67	59	8
Rimborso bolli	0	2	-2
Consulenza finanziaria	1.486	2.462	-976
Spese bando selezione gestori	0	6	-6
Altre spese bancarie	18	16	2
	3.320	4.142	-822

Tale riduzione è essenzialmente dovuta al decremento delle commissioni per la consulenza finanziaria.

ALTRI ONERI DI GESTIONE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE

Il saldo del conto è passato da € 511 mila a € 173 mila con una diminuzione di € 338 mila. La tabella che segue evidenzia le variazioni intervenute rispetto al 2003.

	<i>(migliaia di euro)</i>		
	2004	2003	Variazioni
Rettifiche di costi di esercizi precedenti	21	2	19
Contributi e spese riconosciute agli inquilini	25	7	18
Perdite su crediti	20	8	12
Oneri condominiali precedenti esercizi	18	36	-18
Interessi di mora accertati in eccedenza nel precedente esercizio	0	92	-92
Imposta sostitutiva su valore immobili 2002	0	337	-337
Altre	89	29	60
	173	511	-338

ONERI STRAORDINARI

La composizione del conto è la seguente:

Provvigioni per vendita immobili

La consistenza del conto di € 19 mila, contro € 42 mila del 2003, è costituita dalle provvigioni maturate a favore delle società di intermediazione immobiliare cui è stata affidata la vendita dei fabbricati di proprietà. Si registra pertanto una riduzione di € 23 mila.

COSTI E SPESE DI GESTIONE

I conti che compongono la voce ammontano complessivamente al 31/12/2004 a € 3.838 mila, contro € 3.289 mila dell'esercizio precedente, con un aumento di € 549 mila.

La tabella seguente riporta le variazioni per ciascuna voce rispetto al 2003.

	<i>(migliaia di euro)</i>		
	2004	2003	Variazioni
Spese generali ed amministrative	3.752	3.190	562
Accantonamento al fondo ammortamento macchine, attrezzature, mobili e automezzi e oneri pluriennali	57	28	29
Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità	29	71	-42
	3.838	3.289	549

L'incremento di € 549 mila è dovuto essenzialmente all'incidenza dei costi per il personale per il IV trimestre relativi ai dipendenti già della Immobiliare Negri, passati al Fondo dall'1/10/2004 per effetto dell'avvenuta fusione con detta società.

SPESE GENERALI E AMMINISTRATIVE

Per le spese generali ed amministrative si riporta di seguito l'elenco dei conti che le compongono:

	<i>(migliaia di euro)</i>		
	2004	2003	Variazioni
Costi per materiale di consumo			
Libri, giornali, riviste	3	2	1
Materiale di consumo	11	2	9
Stampati, lavori tipografici	43	68	-25
Cancelleria	9	15	-6
Totale costi per materiale di consumo	66	87	-21
Costi per servizi			
Prestazioni professionali:			
- revisione del bilancio	34	46	-12
- valutazioni attuariali	22	22	0
- consulenze tecniche	298	141	157
- legali e notari	98	114	-16
- accertamenti sanitari per pensioni invalidità	6	13	-7
Altri costi:			
- compensi ad Amministratori e Sindaci	176	147	29
- gettoni, diarie e 10% contributo INPS	68	62	6
- assicurazioni Consiglieri e Sindaci	31	31	0
- postali, telegrafiche e telefoniche	194	213	-19
- spese ufficio, automezzi e manutenzioni	82	76	6
- viaggi, trasferte e spese alberghiere	72	65	7
- rappresentanza	20	13	7
Totale costi per servizi	1.101	943	158
Costi per il godimento di beni di terzi			
Canoni ed oneri accessori sede	164	208	-44
Totale costi per il godimento di beni di terzi	164	208	-44
Costi per il personale			
Salari e stipendi	1.753	1.416	337
Oneri sociali	495	413	82
Trattamento di fine rapporto	173	123	50
Totale costi per il personale	2.421	1.952	469
Totale	3.752	3.190	562

Nel complesso per le spese generali e amministrative si registra quindi un aumento di € 562 mila.

L'aumento maggiore, come già accennato, si riscontra tra i costi del personale, a seguito dell'avvenuta fusione per incorporazione della società controllata.

ACCANTONAMENTO AL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ

L'importo di € 29 mila rappresenta lo stanziamento dell'esercizio. Nell'anno 2003 l'accantonamento era stato pari a € 71 mila, con un decremento di € 42 mila.

ACCANTONAMENTO AL FONDO AMMORTAMENTO MOBILI, MACCHINE, IMPIANTI, ATTREZZATURE E ONERI PLURIENNALI

La voce relativa all'accantonamento al fondo ammortamento mobili, macchine, impianti, attrezzature e oneri pluriennali è già stata commentata nella parte riguardante l'attivo dello stato patrimoniale.

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

I costi per compensi annuali spettanti ad amministratori e sindaci sono stati di € 176 mila per emolumenti e € 68 mila per gettoni, contributo alla gestione separata INPS e diarie.

PERSONALE IN FORZA

Al 31/12/2004 il personale in forza, oltre a n. 1 portiere di stabili, è costituito da n. 48 dipendenti, di cui 15 relativi alla ex controllata Immobiliare Negri Srl incorporata nel Fondo. Il personale è inquadrato come segue.

	2004	2003 Fondo e Immobiliare
Dirigenti	3	3
Quadri	6	5
Dipendenti 1° livello super	1	3
Dipendenti 1° livello	3	3
Dipendenti 2° livello	7	4
Dipendenti 3° livello	9	13
Dipendenti 4° livello super	6	1
Dipendenti 4° livello	12	14
Dipendenti 5° livello	1	2
	48	48

PIANO DISMISSIONE IMMOBILI

Si ricorda che con il piano presentato al Ministero del Lavoro in base alle previsioni del decreto legislativo 585/93, per il passaggio graduale in 8 anni dal sistema della ripartizione a quello della capitalizzazione, il Fondo aveva programmato dismissioni immobiliari in ragione di 32,3 miliardi di lire l'anno.

Dal 1996 al 2004 è stata realizzata la vendita di unità immobiliari al prezzo di complessive € 53.892 mila, oltre a € 28.928 mila relative alla ex società controllata Immobiliare Negri Srl.

EVENTI SUCCESSIVI

Vendita immobili

Nei primi mesi del 2005 sono proseguite le vendite di unità immobiliari per un prezzo di vendita complessivo di € 238 mila:

Mutui ipotecari agli iscritti

A seguito delle sopravvenute modifiche legislative, che consentono l'applicazione di imposta sostitutiva sui finanziamenti nella misura prevista per gli istituti di credito, il Fondo in conformità alle previsioni delle norme statutarie, sta operando la riattivazione delle procedure per la concessione dei mutui agli iscritti.

RISULTATO D'ESERCIZIO E SUA ATTRIBUZIONE

Il risultato dell'esercizio 2004 è stato pari a € 36.587 mila, contro un risultato dell'esercizio precedente di € 26.344 mila, con un incremento di € 10.299 mila.

Il Comitato propone che il risultato d'esercizio 2004 venga così ripartito:

Attribuzione ai conti individuali degli iscritti (e quindi al Fondo previdenziale degli iscritti) presenti e non ancora liquidati al 31/12/2004 in funzione degli importi e della durata delle rispettive giacenze	31.745
Attribuzione al Fondo riserva tecnica dei pensionati	4.842
	36.587

IL COMITATO ESECUTIVO

Roma, 16 febbraio 2005

Fondo di Previdenza Mario Negri

STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2004

ATTIVO	2004		2003
Immobilizzazioni immateriali		122.589	57.958
Fabbricati		69.449.549	23.853.593
Partecipazioni		0	46.175.988
Gestione Patrimoniale Mobiliare	756.059.832		653.742.504
Titoli	<u>2.146.906</u>		<u>2.293.874</u>
		758.206.738	656.036.378
Mutui Ipotecari Attivi			
entro l'esercizio successivo	1.450.000		1.700.000
oltre l'esercizio successivo	<u>3.795.208</u>		<u>5.458.901</u>
		5.245.208	7.158.901
Mobili, Macchine, Impianti e Attrezzature	1.422.969		174.772
meno fondo di ammortamento	<u>-1.170.509</u>		<u>-136.065</u>
		252.460	38.707
Assicurazioni Generali		579.447	546.526
Ratei Attivi	71.120		71.309
Risconti Attivi	<u>41.632</u>		<u>28.986</u>
		112.752	100.295
Crediti diversi			
crediti verso inquilini	888.081		516.587
meno fondo svalutazione crediti	<u>-348.308</u>		<u>-238.879</u>
		539.773	277.708
Altri crediti		12.183.390	10.206.704
Depositi bancari	6.398.365		3.434.810
Denaro e valori in cassa	<u>6.563</u>		<u>1.605</u>
		<u>6.404.928</u>	<u>3.436.415</u>
TOTALE ATTIVO		<u>853.096.835</u>	<u>747.889.173</u>

PASSIVO	2004	2003
FONDI PREVIDENZIALI		
Fase di erogazione:		
Fondo Riserva Tecnica dei pensionati	405.059.803	403.543.787
Fase di accumulo:		
Fondo Previdenziale degli iscritti	<u>378.500.427</u>	<u>303.596.568</u>
Totale	783.560.229	707.140.355
Riserva di rivalutazione immobili legge 342/2000 e legge 350/2003	10.998.049	0
Avanzo di fusione	1.731.518	0
Conto generale	<u>6.227.832</u>	<u>0</u>
TOTALE FONDI PREVIDENZIALI	802.517.628	707.140.355
FONDI PER RISCHI E ONERI		
Fondo conservazione immobili	51.646	51.646
Fondo imposte	53.658	53.658
Fondo rischi per oneri futuri	<u>3.424.534</u>	<u>3.511.907</u>
	3.529.837	3.617.210
Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.164.028	843.049
Fondo speciale assistenza	548.972	743.992
ALTRE PASSIVITÀ		
Ratei passivi	85.482	61.580
Debiti diversi:		
- Debiti verso fornitori	2.318.866	2.913.146
- Debiti tributari	3.761.934	3.939.979
- Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	139.838	83.295
- Altri debiti	<u>2.443.057</u>	<u>2.202.095</u>
TOTALE	8.663.696	9.138.515
TOTALE PASSIVITÀ	13.992.016	14.404.346
TOTALE PASSIVITÀ E FONDI PREVIDENZIALI	816.509.643	721.544.701
RISULTATO D'ESERCIZIO	36.587.192	26.344.472
TOTALE PASSIVO	853.096.835	747.889.173
CONTI D'ORDINE		
ALTRI CONTI D'ORDINE		
Fidejussioni di terzi a garanzia di crediti	<u>2.153.870</u>	<u>1.298.931</u>
TOTALE CONTI D'ORDINE	2.153.870	1.298.931
GESTIONE PREVIDENZIALE		
CONTI D'ORDINE PER CONTRIBUTI e PRESTAZIONI		
1) Aziende per contributi integrativi futuri dovuti al Fondo per		
2) Prestazioni future agli iscritti per versamenti di cui al punto 1)	360.235.561	366.646.532
3) Aziende per contributi dovuti	<u>14.471.164</u>	<u>17.393.918</u>

CONTO ECONOMICO AL 31/12/2004

	2004	2003
REDDITO DEGLI INVESTIMENTI		
Immobili	3.885.717	2.945.952
Risultato delle partecipazioni	-86.484	0
Interessi su mutui ipotecari	156.578	282.055
Proventi da gestione mobiliare e da titoli	39.242.492	29.390.650
Interessi su disponibilità finanziarie	511.845	873.349
Interessi di mora	9.826	8.688
Interessi su pronti contro termine, proventi vari e sopravvenienze attive	<u>158.095</u>	<u>670.687</u>
	43.878.069	34.171.381
PROVENTI STRAORDINARI		
Plusvalenze vendita immobili	<u>1.485.535</u>	<u>1.240.841</u>
REDDITO LORDO	<u>45.363.604</u>	<u>35.412.222</u>
COSTI E SPESE DEGLI INVESTIMENTI		
Imposte	-814.683	-728.301
Interessi passivi	-11.548	-18.109
Spese gestione immobili rimaste a carico	-599.976	-338.614
Spese gestione mobiliare	-3.320.222	-4.141.566
Altri oneri di gestione e sopravvenienze passive	<u>-172.538</u>	<u>-510.755</u>
	-4.918.965	-5.737.345
ONERI STRAORDINARI		
Provvigioni per vendita immobili	<u>-18.546</u>	<u>-41.841</u>
	-18.546	-41.841
COSTI E SPESE	<u>-4.937.511</u>	<u>-5.779.186</u>
REDDITO NETTO DEGLI INVESTIMENTI	<u>40.426.092</u>	<u>29.633.036</u>
COSTI E SPESE DI GESTIONE		
Spese generali e amministrative	-3.752.597	-3.189.785
Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità	-28.795	-71.301
Accantonamento al fondo ammortamento macchine, attrezzature, mobili	<u>-57.509</u>	<u>-27.478</u>
	-3.838.900	-3.288.564
RISULTATO D'ESERCIZIO	<u>36.587.192</u>	<u>26.344.472</u>
DISTRIBUZIONE AI CONTI INDIVIDUALI	<u>31.744.789</u>	<u>25.357.046</u>
RESIDUO A RISERVA PENSIONATI	<u>4.842.403</u>	<u>987.426</u>

RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

Fonti di Finanziamento

Liquidità generata dalla gestione reddituale dell'esercizio	
Differenza positiva tra il reddito netto degli investimenti e i costi e spese di gestione	36.587.192
Contributi ordinari dell'esercizio	134.306.755
Contributi integrativi dell'esercizio	11.825.771
Meno prestazioni erogate	<u>-89.361.342</u>

RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO

2004

93.358.376

Riserva di rivalutazione ed avanzo fusione della società controllata	12.729.567
Aumento altri crediti e PCT	0
Aumento crediti verso clienti	-262.065
Diminuzione crediti verso mutuatari	1.913.693
Aumento crediti verso altri	-1.976.687
Aumento delle attività finanziarie che costituiscono immobilizzazioni	-32.921
Aumento ratei e risconti attivi	-12.457
Diminuzione debiti verso fornitori	-594.280
Diminuzione debiti tributari	-178.045
Aumento debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	56.543
Aumento altri debiti	240.962
Aumento ratei e risconti passivi	23.902
Fondi per rischi e oneri:	
- accantonamenti	0
- utilizzi	-750.343
Fondi ammortamento cespiti:	
- accantonamenti	0
- utilizzi	34.724
Trattamento di fine rapporto di lavoro:	
- accantonamenti	460.023
- utilizzi	<u>-139.044</u>

LIQUIDITÀ GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE

104.871.948

Cessione partecipazioni	46.175.988
Riduzione crediti delle immobilizzazioni finanziarie	0
Diminuzione altri titoli delle immobilizzazioni finanziarie	0
Valore netto contabile immobilizzazioni materiali cedute	<u>0</u>

TOTALE DELLE FONTI (A)

151.047.936

IMPIEGHI DI LIQUIDITÀ

Acquisizione di immobilizzazioni immateriali	64.631
Acquisizione di immobilizzazioni	45.595.956
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	248.476
Incremento netto della gestione mobiliare	<u>102.170.360</u>

TOTALE DEGLI IMPIEGHI (B)

148.079.424

AUMENTO DI LIQUIDITÀ (A-B)

2.968.512

LIQUIDITÀ ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO

3.436.415

LIQUIDITÀ ALLA FINE DELL'ESERCIZIO

6.404.927

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO AL 31/12/2004

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, corredato dalla nota al bilancio e dalla relazione sulla gestione predisposta dal Comitato Esecutivo, presenta un risultato pari a **€ 36.587.192**. Il Collegio rileva in via preliminare che l'attività di controllo e verifica realizzata nel corso dell'esercizio 2004 si è svolta in aderenza a quanto disposto dall'art. 2403 del codice civile nella formulazione antecedente a quanto disposto con la riforma introdotta dal decreto legge 6/2003. Ciò sul presupposto che gli Organi di Amministrazione del Fondo non hanno assunto fino alla data del 16/2/2005 un orientamento preciso circa le funzioni da attribuire al Collegio Sindacale.

Infatti mentre in un primo tempo il Consiglio di Amministrazione del Fondo in data 15/12/2004 ha deliberato di modificare l'art. 10 comma 4 dello Statuto dell'Ente, attribuendo al Collegio anche le funzioni di controllo contabile di cui all'art. 2409-ter del codice civile, in un secondo tempo e più precisamente in data 16/2/2005, il Comitato Esecutivo ha deliberato di proporre al Consiglio di Amministrazione un'ulteriore modifica sul detto art. 10 comma 4 conferendo l'incarico di controllo contabile ad un revisore esterno.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, è stato caratterizzato dalla fusione per incorporazione della controllata Immobiliare Negri Srl nel Fondo Mario Negri, perfezionata con effetti dall'1/10/2004, nell'ambito di una concentrazione tra soggetti eterogenei.

Con riferimento al bilancio e alla nota al bilancio, il Collegio osserva che i documenti in questione sono stati redatti, per quanto possibile, nel rispetto delle disposizioni civilistiche e secondo i principi contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dal Consiglio Nazionale dei Ragionieri, nonché della deliberazione della Covip del 17/6/1998 e si riassumono nelle seguenti risultanze.

ATTIVO	<i>in euro</i>
Totale attivo	853.096.835

PASSIVO	<i>in euro</i>
Fondo Riserva Tecnica dei pensionati	405.059.803
Fondo Previdenziale degli iscritti	378.500.426
Riserva rivalutazione immobili legge 342/2000 e legge 350/2003	10.998.049
Avanzo di fusione ex Immobiliare Negri Srl	1.731.518
Conto Generale	6.227.832
Fondi per rischi e oneri	3.529.037
Altri fondi	1.713.000
Ratei e risconti passivi	85.482
Debiti diversi	8.663.696
Risultato d'esercizio	36.587.192
Totale passivo	853.096.835

CONTO ECONOMICO	<i>in euro</i>
Reddito degli investimenti	43.878.069
Plusvalenze vendita immobili	1.485.534
Costi e spese degli investimenti	-4.918.965
Oneri straordinari	-18.546
Costi e spese di gestione	-3.838.900
Risultato d'esercizio	36.587.192

Per quanto riguarda in particolare i dati relativi al bilancio chiuso al 31/12/2004, il Collegio informa di aver espletato gli ordinari controlli formali e di merito sull'elaborato di sintesi gestionale, nella formulazione approvata dal Comitato Esecutivo.

Inoltre, conferma che:

- gli oneri pluriennali sono ammortizzati nell'arco di 5 anni;
- i crediti sono appostati tra le voci dell'attivo al valore di presumibile realizzo;
- le immobilizzazioni materiali (terreni e fabbricati) risultano evidenziate al costo di acquisto aumentato dei costi e delle spese per migliorie che ne modificano significativamente il valore. Non sono stanziati quote di ammortamento, trattandosi di immobili non strumentali;
- i cespiti mobiliari sono iscritti al costo di acquisto e le relative quote di ammortamento sono stanziati in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni;
- il fondo di trattamento di fine rapporto è stato calcolato con riferimento alla situazione giuridica dei singoli dipendenti ed è congruo rispetto alle previsioni di legge e dei contratti collettivi;
- i mutui ipotecari sono iscritti in bilancio al valore residuo di rimborso in linea di capitale;
- i debiti sono iscritti al valore nominale.

L'ammontare dei conti individuali trova copertura nelle disponibilità patrimoniali rappresentate dal Fondo previdenziale degli iscritti per € 378.500.426 e dal residuo del Conto Generale per € 6.227.832.

Il disavanzo tecnico, derivante dalla insufficienza delle disponibilità finanziarie, trova copertura nel contributo integrativo aziendale pluriennale dovuto in esecuzione di quanto previsto nei CCNL.

L'ammontare del contributo stabilito in € 598,05 per l'anno 2005 risulta ampiamente congruo anche con riferimento all'entità complessiva del disavanzo stimata in € 360.235.561 e tenuto conto di quanto riportato nella relazione tecnica dell'attuario.

Nello Stato patrimoniale sono quindi rilevabili:

- il Fondo Riserva Tecnica dei pensionati (fase di erogazione);
- il Fondo Previdenziale degli iscritti (fase di accumulo);
- la Riserva di rivalutazione degli immobili per € 10.998.049, ricostituita a seguito dell'incorporazione della Immobiliare Negri Srl;
- il residuo avanzo di fusione per € 1.731.518.

Debiti importi sono stati correttamente imputati dal Comitato Esecutivo ad incremento della Riserva Tecnica dei pensionati.

I conti d'ordine pareggiano all'attivo e al passivo in € 376.842.595 e sono sostanzialmente costituiti da:

- aziende per contributi integrativi futuri dovuti pari a s€ 360.235.561;
- prestazioni future agli iscritti a fronte dei futuri contributi integrativi aziendali pari a € 360.235.561.

Con riferimento al conto economico i sindaci osservano che:

- i contributi e le prestazioni movimentano direttamente i conti individuali e, conseguentemente, non compongono più la corrispondente sezione di conto economico;
- il reddito degli investimenti e le spese di gestione sono iscritti per competenza.

Il Collegio assicura infine:

- di aver concordato i criteri di determinazione dei ratei e dei risconti fondati sulla osservanza della stretta competenza temporale;
- di non essere stato investito di alcuna indagine su fatti censurabili;
- di aver sistematicamente effettuato i previsti controlli sulla regolare tenuta dei libri obbligatori e delle altre scritture contabili a supporto;
- di aver presenziato alle adunanze del Comitato Esecutivo e del Consiglio di Amministrazione convocate nel corso dell'anno.

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, il Collegio Sindacale, all'unanimità, esprime parere favorevole per l'approvazione del bilancio al 31/12/2004 come predisposto dal Comitato Esecutivo e sulla proposta di ripartizione del risultato d'esercizio. Il Collegio rammenta agli organi di amministrazione che, con l'approvazione del bilancio al 31/12/2004, sono venuti a scadenza tutti gli Organi e che occorre provvedere al loro tempestivo rinnovo.

IL COLLEGIO SINDACALE

Roma, 15 marzo 2005

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Consiglio di amministrazione
del Fondo di previdenza per i dirigenti di aziende commerciali e di spedizione e trasporto Mario Negri

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Fondo di previdenza per i dirigenti di aziende commerciali e di spedizione e trasporto Mario Negri (il Fondo) chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori del Fondo. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi e criteri la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. L'esame delle voci di bilancio relative alle riserve tecniche, ai fondi previdenziali e ai conti d'ordine per contributi e prestazioni è stato effettuato da un attuario regolarmente abilitato ai sensi della legge del 9/12/1942 n. 194, il quale ha sottoposto a procedimenti di revisione attuariale le voci suddette e la cui relazione è a corredo della presente. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 27 aprile 2004.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del Fondo di previdenza per i dirigenti di aziende commerciali e di spedizione e trasporto Mario Negri al 31 dicembre 2004 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Fondo.

PricewaterhouseCoopers SpA
Massimo Pulcini
(Revisore contabile)

Roma, 10 marzo 2005

PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31/12/2004

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Città
--------------------------	-------

FONDO MARIO NEGRI

Via Statalio Ottato 86	RM
------------------------	----

Via Licinio Stolone 62	RM
------------------------	----

Largo Luigi Antonelli 14	RM
--------------------------	----

Largo Giulio Capitolino 9	RM
---------------------------	----

Via Flavio Stilicone 264/274	RM
------------------------------	----

Via S. Martino della Battaglia 56	RM
-----------------------------------	----

Via Fiume delle Perle 146	RM
---------------------------	----

Via CasalBianco 190	RM
---------------------	----

Via Colle Verde 4/6/8/10	RM
--------------------------	----

Via Adeodata Ressi 45	RM
-----------------------	----

Via S. Giovanni della Croce 3	RM
-------------------------------	----

Via Eleonora Duse 14/16	RM
-------------------------	----

Via Palestro 32	RM
-----------------	----

Via Casal Tidei 35/43	RM
-----------------------	----

Via Carducci 2	RM
----------------	----

Via Paolo da Cannobio 8	MI
-------------------------	----

Via Pozzone 2	MI
---------------	----

MI/2 Segrate - Residenze	MI
--------------------------	----

Residenza Pini Europa 3 - Rho	MI
-------------------------------	----

Via Cassanese 224 - Segrate - Milano Oltre	MI
--	----

Residenza Gelsi - Via Verdi 9/11	MI
----------------------------------	----

Via Durini 14	MI
---------------	----

Fiera district Viale A. Moro 60	BO
---------------------------------	----

Corso Umberto I 53	BR
--------------------	----

Corso V. Emanuele 49	LE
----------------------	----

T I P O L O G I A								
Anno costruzione	Anno acquisto	Abitazioni	Uffici	Negozi	Magazzini	Autorimesse	Box	Superficie
1959	1960			4	1			1.272
1961	1961			11		1		1.131
1962	1963	2	1			1		976
1963	1964			7	2		3	612
1963	1964			13	1	1		3.144
1963	1969		8	2		1		4.763
1987	1987	72				2		6.698
1988	1988	1				1		108
1988	1988					1		24
1993	1993	48				1		3.875
1986	1986		1					4.852
1930	1989		1					973
1960	1989		9			1		4.572
1992	1992	40		5		1		3.450
1978	1992	1						330
1955	1982	3	11	4				2.950
1926	1983			1				173
1971	1977			79				6.936
1988	1988	7			2		28	644
1986	1987		18		16		51	8.050
1991	1991	22					24	2.122
1975	1992	1						284
1982	1983		1					433
1953	1983			1				115
1950	1983			1				235
		197	50	128	22	11	106	58.722



**FONDO DI PREVIDENZA
PER I DIRIGENTI
DI AZIENDE COMMERCIALI
E DI SPEDIZIONE E TRASPORTO
"MARIO NEGRI"
ISCR. ALBO n. 1460/99**

Via Palestro, 32 • 00185 ROMA

Telefono: 06 44 8731 (con ricerca automatica)

Fax: 06 44 41 484

Sito: www.fondonegri.it

Email: info@fondonegri.it

Sede di Milano

Via Paolo da Cannobio, 8 • 20122 MILANO

Telefono: 02 86 45 21 14 - 02 72 00 29 71

Fax: 02 72 02 20 30