

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008
DELLA FONDAZIONE ENPAIA**

E' stato esaminato il bilancio d'esercizio della Fondazione ENPAIA al 31 dicembre 2008 costituito dallo stato patrimoniale, del conto economico e dalla nota integrativa, redatto ai sensi di legge e comunicato a questo Collegio Sindacale, unitamente ai relativi prospetti di dettaglio e alla relazione del Presidente sulla gestione, ai fini degli adempimenti previsti dall'art. 2429 del codice civile.

1. Risultato dell'esercizio

L'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2008, si compendia, in sintesi, nelle seguenti risultanze:

STATO PATRIMONIALE

Attivo	
Immobilizzazioni	998.862.650
Attivo circolante	254.212.155
Ratei e riscontri attivi	15.292.153
Totale dell'attivo	1.268.366.958
Passivo	
Patrimonio netto	91.328.534
Avanzo dell'esercizio	912.158
Fondo quiescenza e per rischi e oneri	591.560.712
TFR lavoro subordinato	2.809.444
Debiti	581.683.312
Ratei e riscontri passivi	72.798
Totale del passivo	1.268.366.958
CONTO ECONOMICO	
Valore della produzione	159.399.810
Costi della produzione	184.305.367
Proventi ed oneri finanziari	29.185.876
Rettifiche di valore e di attività finanziarie	- 36.000.000
Proventi e oneri straordinari	38.304.269
Risultato prima delle imposte	6.584.588
Imposte dell'esercizio correnti e differite	- 5.672.430
Avanzo dell'esercizio	912.158

I conti dell'ordine iscritti in calce al bilancio per €. 43.301 riguardano impegni per mutui deliberati e non ancora erogati.

Dall'esame del bilancio consuntivo 2008 risulta che la Fondazione ha realizzato un valore della produzione pari a €. 159.399.810, costi della produzione pari ad €. 184.305.367, proventi e oneri finanziari per €. 29.185.876, rettifiche di valore di attività finanziarie per €. - 36.000.000, proventi e oneri straordinari per €. 38.304.269, imposte sul reddito e imposte differite pari a €. -5.672.430 con un avanzo economico di €. 912.158 che rappresenta l'apporto alla riserva generale della Fondazione.

2. Tenuta della contabilità

Il Collegio sindacale ha effettuato le verifiche periodiche previste dall'art. 2404 del codice civile, controllando la tenuta della contabilità e dei libri sociali, la consistenza di cassa, dei valori e dei titoli detenuti dalla Fondazione. Ha, inoltre, partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e degli altri Comitati amministratori dell'Ente vigilando sull'osservanza della legge, dello statuto e dei regolamenti.

Dai controlli effettuati è risultata la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione. Il Collegio ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili e l'esame dei documenti dell'ente. A tale riguardo, non ha osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Fondazione, anche tramite la raccolta di informazioni dai vari responsabili. A tale riguardo, non ha particolari indicazioni da formulare.

Nel corso dell'esercizio, con riferimento alla Gestione Enpaia, non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile.

3. Esame del bilancio d'esercizio

L'esame sul bilancio è stato svolto facendo riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio, integrate, ove necessario, dai principi contabili approvati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono stati redatti nel rispetto degli schemi previsti dagli artt. 2424 e 2425 del codice civile.

Gli aspetti più significativi che possono evidenziarsi sono:

- per il valore della produzione l'aumento dei contributi della gestione ordinaria del 4,77%;
- per la gestione degli immobili l'aumento dei proventi del 4,68%;

Va evidenziata, inoltre, la diminuzione dei contributi al fondo di quiescenza dei dipendenti consorziali (-0,72%), per la diminuzione degli iscritti, e l'aumento dell'accantonamento al Fondo di quiescenza dei dipendenti consorziali pari ad €. 2.494.472. Il notevole incremento dell'accantonamento a tale Fondo, rispetto all'anno precedente, è determinato dalla

diminuzione delle prestazioni. C'è, inoltre, da rilevare che è stato approvato il Bilancio tecnico della Gestione dei dipendenti Consorziali che conferma il rispetto dei termini previsti in convenzione in funzione dell'applicazione dell'aliquota contributiva dell'8,94%.

Il valore della produzione presenta un incremento del 4,30% rispetto all'anno precedente mentre l'aumento dei costi della produzione è del 6,74%, determinato, soprattutto, dagli "accantonamenti ai Fondi" nonché dagli "ammortamenti e svalutazioni". La variazione delle due percentuali evidenzia un incremento più che proporzionale dei costi rispetto al valore della produzione.

Al passivo dello stato patrimoniale, si rileva un totale di €. 591.560.712 per "Fondi di quiescenza e per rischi e oneri", con decremento del 0,40% rispetto al 2007. Tali fondi sono composti come segue:

-	€. 448.023.645	per prestazioni del Fondo previdenza
-	€. 14.174.040	per prestazioni del Fondo Assicurazione Infortuni
-	€. 99.858.178	per trattamento di quiescenza dipendenti consorziali
-	€. 2.982.300	per previdenza dell'ex personale ENPAIA
-	€. 5.581.208	per imposte differite
-	€. 2.765.349	per Fondo oneri e rischi vari
-	€. 18.175.992	per Fondo rischi investimenti immobilizzati.
	Totale	€. 591.560.712

Si rileva, inoltre, alla voce Debiti per TFR impiegati agricoli un totale di €. 527.027.163.

Con riferimento al conto economico, si evidenziano, inoltre, i seguenti accantonamenti ai vari Fondi Istituzionali:

Per Prestazioni istituzionali	
ACC.TO A DEBITI PER TFR IMP. AGRICOLI	77.112.332
Accantonamenti ai Fondi	
ACC.TO F.DO PREV. IMP. AGRICOLI	50.675.639
ACC.TO RISERVA GEST. ASS. INFORT.	4.920.118
ACC.TO F.DO QUIESC. DIPENDENTI CONSORZIALI	2.494.472
Totale	135.202.561

Per quanto riguarda l'accantonamento a debiti per TFR impiegati agricoli, il Collegio rileva che a fronte di un accantonamento previsto dalla legge del 6,91% delle retribuzioni, pari a €. 63.451.033, l'accertato è stato di €. 55.115.642, con una differenza di €. 8.335.391 in quanto l'aliquota contributiva accertata è pari soltanto al 6% delle retribuzioni.

La nota integrativa contiene le indicazioni ed i dettagli previsti dall'art. 2427 del codice civile.

In particolare, il Collegio dà atto che:

- nella redazione del bilancio, non si è fatto ricorso alla deroga prevista dall'art. 2423, quarto comma, del codice civile, non essendo intervenuti, nel corso dell'esercizio, eventi eccezionali che abbiano impedito l'applicazione delle norme contenute nello stesso articolo 2423 c.c. e seguenti;

i criteri di valutazione adottati sono esposti in dettaglio nella nota integrativa e sono conformi a quanto stabilito dall'art. 2426 del codice civile.

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte in bilancio con il consenso del Collegio sindacale così come richiesto dall'art. 2426 n. 5 del Codice Civile.

Il Collegio con riferimento ai beni immobili non ammortizzati, rimanda a quanto già illustrato nella nota integrativa.

Il Collegio attesta, inoltre, che la Relazione sulla gestione rispetta il contenuto obbligatorio ex articolo 2428 c.c., corrispondendo con i dati e le risultanze del bilancio e fornendo un quadro completo e chiaro della situazione dell'Ente.

4. Gestione Immobiliare

Come indicato nella nota integrativa, i beni immobili sono iscritti sulla base del costo di acquisto o di costruzione aumentato degli oneri accessori, delle spese incrementative e della rivalutazione per allinearli al valore rilevante ai fini ICI.

Va, inoltre, evidenziato che tutti gli immobili non sono civilisticamente ammortizzati, in quanto l'amministrazione ritiene che con le spese di manutenzione e miglioria, annualmente sostenute, conservino il valore residuo nel tempo, non inferiore al valore iscritto in bilancio.

La Fondazione ha, inoltre, proceduto alla capitalizzazione di costi di natura incrementativi afferenti alla ristrutturazione di stabili acquistati in precedenti esercizi per un importo pari a € 1.263.452.

In valore assoluto le entrate della gestione immobiliare, escluse le plusvalenze, sono state di €. 23.484.508, (+ 4,68% rispetto all'esercizio precedente), delle quali €. 10.844.158 relativi ai canoni di locazione e oneri accessori degli immobili di tipo residenziale, ed €. 12.397.213 sempre relativi ai soli canoni di locazione e recuperi di oneri accessori provenienti dagli immobili ad uso commerciale.
L'incremento dei proventi è dovuto ad aumento dei canoni di locazione.

Gli oneri per la gestione degli immobili da reddito ammontano, complessivamente, ad €. 4.984.414 (+ 11,94% rispetto al 2007) e risultano pari al 21,22 % delle entrate contro il 19,85% del 2007 e il 21,22% del 2006.

Nel dettaglio, sul totale degli oneri per la gestione, le varie spese hanno inciso per:

- consulenza amministrative lo 0,93%;
- spese di amministrazione il 3,67%;
- manutenzione ordinaria degli immobili di tipo residenziale il 49,65%;
- manutenzione ordinaria degli immobili ad uso commerciale il 15,90%;
- spese condominiali 2,04%;
- utenze per il 27,82%.

Per quanto attiene l'attività di manutenzione le richieste di intervento sono aumentate del 14% rispetto al 2007.

Il rendimento lordo complessivo, rispetto al valore contabile degli immobili, è stato del 4,29% con un incremento dello 0,11% rispetto all'esercizio precedente.

5. Gestione mobiliare

La crisi finanziaria manifestatasi nella seconda metà del 2008, di portata eccezionale, ha interessato anche gli investimenti della Fondazione la quale, l'anno precedente aveva provveduto a diversificare la propria *asset allocation* con l'acquisto di obbligazioni *corporate* anche bancarie. Queste ultime, particolarmente interessate dallo sfavorevole andamento di mercato. Vi sono, altresì, obbligazioni "perpetual" che hanno la caratteristica di poter essere richiamate (*opzione "call"*) dall'emittente ad una data prefissata, senza tuttavia che vi sia la certezza che il richiamo (*e quindi l'estinzione del titolo*) abbia luogo.

Per quanto riguarda le obbligazioni Lehman Brothers, il Collegio ha preso visione che l'entità della perdita è stata stimata dell'80%, attraverso un deprezzamento e l'utilizzo del fondo investimenti immobilizzati. A tale riguardo si prede atto che lo stesso fondo è stato parzialmente reintegrato con un accantonamento di €. 8.000.000.

Peraltro, la Fondazione ha attivato le procedure per il recupero del credito vantato verso la Lehman Brothers affidando l'incarico allo studio Simmons & Simmons.

Ai fini della rispondenza degli investimenti alle tipologie indicate nella deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 8.11.2006 n. 20 (*CORE e SATELLITE*), alla data del 31 dicembre 2008 la situazione era la seguente:

<u>TIPOLOGIA</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CORE (*) (**)	76,25%	78,60%
SATELLITE	14,23%	19,84%
LIQUIDITA'	9,52%	1,56%
<u>TOTALE</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00</u>

(*) comprendono le obbligazioni "perpetual"

(**) comprendono contratti pronti contro termine

L'insieme delle risorse liquide e mobiliari della Fondazione passa dagli 802.380.683 euro del 2007 agli 848.374.840 del 2008, con un incremento in termini di valore di + 45.994.157 euro e in percentuale del 5,73% , in diminuzione rispetto al Bilancio consuntivo 2007.

Tale patrimonio mobiliare ha realizzato nel 2008 proventi finanziari per un valore di € 29.185.876 con un decremento in termini di valore di €. 4.006.915 ed in termini percentuali del -12,07%.

Considerazioni conclusive

Il Bilancio Consuntivo 2008 evidenzia, ancora una volta, il disequilibrio strutturale tra le entrate contributive e gli accantonamenti ai fondi previdenziali.

Comunque tale differenziale è coperto dal rendimento degli investimenti immobiliari e finanziari.

Si deve raccomandare che gli investimenti finanziari siano improntati, soprattutto sotto il profilo della garanzia del capitale, alla massima prudenza; ciò anche in relazione all'attuale situazione del mercato finanziario. A tal riguardo, il Collegio suggerisce che la ricerca dell'equilibrio economico e finanziario della Fondazione non debba spingere ad investimenti mobiliari che possono compromettere l'equilibrio patrimoniale.

Il Collegio ritiene che il bilancio d'esercizio sia conforme alle risultanze delle scritture contabili, sia stato redatto nel rispetto delle disposizioni di legge in materia ed esprime, pertanto, parere favorevole alla sua approvazione.

Roma, 17 giugno 2009

Il Collegio dei Sindaci

Dott. Federico Saini	Presidente
P.A. Andrea Bottaro	Componente
Dott. Nicola Caputo	Componente
Dott. Antonio Chiesa	Componente
Agr. Roberto Orlandi	Componente
Dott. Luigi Russo	Componente