

ANNO	DIRETTE	SUPERSTITI	TOTALE
2003	3.533	1.771	5.304
2004	3.628	1.793	5.421
Variazione 2003/2004	+ 95	+ 22	+ 117

Nell'ambito delle prestazioni obbligatorie e tralasciando gli assegni famigliari a pensionati, famigliari e dipendenti (pari a Euro 190 migliaia), segnaliamo la spesa per trattamenti di disoccupazione pari a Euro 7.738 migliaia. Il confronto con i dati registrati nell'anno precedente evidenzia una diminuzione della spesa pari a circa Euro 446 migliaia, corrispondente ad un decremento percentuale di circa 5,45%

Alla spesa sopra menzionata ha corrisposto una contribuzione figurativa di 4.947 mensilità contro le 5.060 dell'anno precedente.

Magrado nel 2004 si sia registrato un aumento del numero dei beneficiari del trattamento di disoccupazione (1.396 unità, contro le 1.354 del 2003), la diminuzione della spesa è riconducibile essenzialmente ai fattori di seguito esposti:

- diminuzione delle giornate indennizzate al 100%, con una percentuale inferiore al 10,32% rispetto all'anno precedente;
- cessazione dei trattamenti di disoccupazione per esaurimento del periodo indennizzabile.

Tra gli altri trattamenti segnaliamo la crescita del costo della gestione infortuni (+39,6%) e la flessione dell'indennità per cassa integrazione rispetto ai livelli dell'ultimo quinquennio.

Prestazioni non obbligatorie – Euro 2.225.830 (2.166.959)

Rispetto al consuntivo 2003, si è avuta una maggiore spesa di Euro 59 migliaia, pari al 2,7%.

Altre uscite gestione previdenziale ed assistenziale – Euro 895.157 (1.492.968)

Rispetto al consuntivo 2003 si registra una diminuzione della spesa per Euro 598 migliaia dovuta essenzialmente al minor onere per trasferimento per ricongiunzioni ad altri enti.

GESTIONE PATRIMONIALE

La gestione patrimoniale si chiude con un avanzo di Euro 34.675 migliaia, con un incremento di Euro 8.141 migliaia rispetto all'esercizio precedente (+ 30,7%).

PROVENTI DELLA GESTIONE PATRIMONIALE

Rispetto al consuntivo 2003 risultano maggiori proventi per Euro 9.191 migliaia, pari al 21,78%.

Il dettaglio di tali proventi, posti a confronto con i dati dell'esercizio precedente, risulta dalla seguente tabella:

(valori in migliaia di Euro)

	Anno 2003	Anno 2004
1 <i>Proventi immobiliari</i>	28.478	29.951
2 <i>Proventi su mutui</i>	2.656	2.529
3 <i>Proventi su prestiti</i>	1.246	1.385
4 <i>Proventi finanziari</i>	9.821	17.527
Totale	42.201	51.392

Da rimarcare che essendosi proceduto alla fine dell'esercizio, al disinvestimento di buona parte del patrimonio mobiliare, per procedere ad un nuovo processo di allocazione strategica agli immediati inizi del 2005, l'incremento dei proventi finanziari risente della circostanza che buona parte di ciò che sarebbe rimasta plusvalenza implicita (e senza effetto sul bilancio) è stata nei fatti realizzata.

ONERI DELLA GESTIONE PATRIMONIALE

Gli oneri della gestione patrimoniale ammontano complessivamente ad Euro 16.716 migliaia. Rispetto al consuntivo 2003, le cui risultanze erano pari ad Euro 15.667 migliaia, si rilevano maggiori costi per Euro 1.049 migliaia (+6,7%).

Gli oneri della gestione patrimoniale sono suddivisi secondo le seguenti tipologie:

(valori in migliaia di Euro)

	Anno 2003	Anno 2004
1 <i>Oneri gestione immobiliare</i>	6.996	7.517
2 <i>Oneri gestione commerciale</i>	42	36
3 <i>Oneri portafoglio titoli</i>	1.297	1.376
4 <i>Oneri tributari</i>	7.332	7.787
Totale	15.667	16.716

Oneri tributari - Euro. 7.787.146 (7.331.677)

Gli oneri tributari (principalmente IRES, IRAP, ICI ed imposte sui “capital gains”) aumentano del 6,2% rispetto l'anno precedente, per effetto soprattutto delle maggiori imposte di competenza del portafoglio mobiliare.

Gli incrementi di imponibile ai fini IRES sono stati sostanzialmente compensati dalla riduzione dell' aliquota e dal maggior numero di contratti “agevolati” di locazione.

GESTIONE IMMOBILIARE

Di particolare rilievo in tale categoria è l' aumento delle entrate per canoni di locazione (da Euro 24.450 migliaia a Euro 26.075 migliaia, +6,6%), dovuto essenzialmente ai seguenti fattori:

- messa a regime dei nuovi contratti di locazione ad uso abitativo a seguito degli accordi integrativi della legge 431/98;
- entrata a pieno regime dei contratti di locazione ad uso diverso.

La redditività lorda complessiva del patrimonio immobiliare passa dal 3,78% al 4,03%, con effetti positivi sui risultati netti conseguiti (dal 2,11% al 2,23%).

Per quanto riguarda gli oneri, di particolare rilievo risultano essere quelli relativi al servizio di portierato, che ammontano complessivamente ad Euro 932 migliaia, riaddebitati in misura pari al 90% agli inquilini, le spese condominiali che vengono recuperate nei confronti degli inquilini integralmente o in quota parte, pari a Euro 2.901 migliaia, e la registrazione dei nuovi contratti di locazione e dei relativi rinnovi contrattuali pari a Euro 553 migliaia.

La spesa per conservazione immobili è aumentata di Euro 555 migliaia (+ 24,92%) attestandosi ad Euro 2.782 migliaia, dovuto essenzialmente alle ristrutturazioni immobili uso ufficio. Il 68% dell' importo suddetto è rappresentato dalle manutenzioni ordinarie dei fabbricati ed il rimanente da specifici interventi manutentivi presso singoli complessi immobiliari dovuti sia alla vetustà degli stessi sia alla necessità di messa a reddito alle migliori condizioni di mercato, ivi comprese le spese sostenute per la messa a reddito di un piano dello stabile strumentale di P.zza.Apollodoro in Roma.

Per un'analisi più dettagliata dell'andamento dell'anno, si riporta la seguente tabella, confrontata con l'esercizio precedente:

(valori in Euro)

REDDITIVITA' PATRIMONIO IMMOBILIARE	2003	2004
<i>Valore immobili destinati a locazione</i>	646.710.851	646.710.851
<i>Canoni di locazione</i>	24.450.212	26.075.359
Redditività lorda	3,78%	4,03%
<i>Costi netti di gestione</i>	5.069.839	5.962.122
<i>Margine operativo lordo</i>	19.380.373	20.113.237
Redditività prima delle imposte	3,00%	3,11%
<i>Totale imposte</i>	5.715.508	5.716.998
<i>Margine operativo al netto imposte</i>	13.664.865	14.396.239
Redditività netta	2,11%	2,23%

GESTIONE COMMERCIALE

La gestione commerciale manifesta una flessione dei proventi su mutui (Euro 127 migliaia in meno rispetto all' anno precedente, primo anno in cui si è proceduto all' accertamento degli interessi di mora per competenza), ed un incremento dei proventi su prestiti (Euro 140 migliaia in più rispetto all'anno precedente).

Gli interessi attivi su mutui si incrementano del 2,15%, quelli sui prestiti del 10,23%.

Segnaliamo che vi è stata una riduzione delle richieste di mutui rispetto l'anno precedente (da 99 a 92), che si è tradotta in minori importi erogati (Euro 8.360 migliaia contro le 8.591 migliaia).

Per quanto riguarda i prestiti, pur verificandosi una riduzione delle erogazioni (da 1022 a 989 erogazioni), si è determinato un incremento dei volumi erogati da 14.844 a 15.928 migliaia di euro, in relazione all' incremento dei massimali concedibili.

GESTIONE MOBILIARE

La gestione del portafoglio mobiliare si chiude anche nel 2004 in modo positivo, essendo stato l' anno particolarmente favorevole sia per il mercato obbligazionario che per i mercati azionari, europei in particolare, che hanno recuperato le perdite degli anni precedenti.

Il risultato economico del portafoglio è pari a Euro 21.183 migliaia, che rapportato ad una giacenza media pari ad Euro 354.509 migliaia determina un rendimento netto del **5,98%**, in linea con il rendimento dell' anno precedente (6,01%).

Prima di passare all'analisi dettagliata di tale gestione, sintetizzata nella tabella che segue confrontata con l' anno precedente, è importante rilevare che alla fine dell'esercizio in

esame, in coerenza con gli indirizzi programmatici stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, il portafoglio titoli è stato per buona parte disinvestito per essere poi ricostituito all'inizio del 2005, in affidamento ai gestori prescelti al termine di una gara iniziata a luglio 2004, secondo le linee guida derivate dalle risultanze del nuovo bilancio tecnico attuariale.

Di conseguenza, gli investimenti mobiliari dell'Istituto al 31 Dicembre 2004 sono composti essenzialmente da investimenti in liquidità, oltre alle obbligazioni iscritte tra le immobilizzazioni in quanto oggetto di investimenti diretti effettuati nel passato e destinati ad essere tenuti in portafoglio fino alla scadenza.

Gli elementi reddituali che generano flussi di cassa (proventi/perdite di negoziazione, interessi e dividendi, oneri per spese di gestione ed imposte) hanno generato un rendimento del 4,10% netto (nel 2003 2,41%). L' aumento è dovuto essenzialmente al realizzarsi di plusvalenze in conseguenza del processo di disinvestimento sopra evidenziato.

Si tenga inoltre conto che il portafoglio titoli include titoli i cui prezzi di mercato al 31 dicembre eccedono il costo di acquisto di 6,6 milioni di euro (8,3 nel 2003). Tali plusvalenze implicite, come noto, non hanno effetto sul bilancio in considerazione dei principi contabili di riferimento.

Il maggiore peso degli oneri per commissioni ed imposte deriva essenzialmente dal mancato esplicitarsi nel 2004 del recupero dei crediti d' imposta accumulati negli anni in cui il portafoglio ha subito performance negative.

(tabella all'unità di euro)

	anno 2003	anno 2004	differenza
<u>riepilogo Ricavi:</u>			
proventi da negoziazione	4.503.169	12.362.126	7.858.957
proventi da capitalizz., cedole inter. e dividendi	4.164.812	4.378.375	213.563
proventi straordinari per rivalutazione portafoglio	2.883.018	24.152	- 2.858.866
Totale ricavi (A)	11.550.999	16.764.653	5.213.654
<u>riepilogo Costi:</u>			
perdite da negoziazione	1.127.680	970.864	- 156.816
oneri per spese di gestione, commiss. ed imposte	499.884	1.230.727	730.843
oneri straordinari per svalutazione portafoglio	563.751	4.325	- 559.426
Totale costi (B)	2.191.315	2.205.916	14.601
Risultato economico (A-B)	9.359.684	14.558.737	5.199.053
Plusvalenza implicita non realizzata	8.254.744	6.624.553	- 1.630.191
Risultato del portafoglio	17.614.428	21.183.290	3.568.862

COSTI DI STRUTTURA

I costi di struttura dell'esercizio 2004 ammontano complessivamente ad Euro 16.421 migliaia. Rispetto al bilancio consuntivo dell'esercizio precedente (Euro 15.317 migliaia) i costi in questione subiscono un aumento del 7,2%, essendosi incrementati di Euro 1.103 migliaia.

La categoria dei costi di struttura è così ripartita:

(valori in migliaia di Euro)

		Anno 2003	Anno 2004
1	Spese Organi dell'Ente	1.308	1.151
2	Costo del personale	9.529	9.877
3	Acquisto di beni e servizi	1.722	2.291
4	Contributi Associaz. Stampa	1.260	1.465
5	Altri costi	756	897
6	Oneri finanziari	30	28
5	Ammortamenti	712	712
	Totale	15.317	16.421

Spese organi dell'Ente – Euro 1.151.366 (1.307.837)

Tale categoria di spesa, relativa alle voci indennità, gettoni, oneri contributivi e rimborsi spesa e spese di rappresentanza, subisce un decremento di Euro 156 migliaia rispetto al 2003 (- 11,9%), da ascrivere principalmente ai maggiori costi registratisi nell'anno precedente connessi all'organizzazione ed allo svolgimento delle elezioni degli Organi Statutari tenutesi alla fine del 2003.

Se si depurasse l'impatto di tale spesa eccezionale (ossia sostenuta ogni quadriennio), il costo aumenterebbe del 21,7% per effetto di un maggior numero di riunioni degli organi collegiali e commissioni consultive (i rimborsi spese trasferte aumentano del 63,8%) e per effetto dell'incremento sulle indennità e compensi deliberato dal Consiglio Generale con decorrenza marzo 2004.

Costo del Personale – Euro 9.877.005 (9.528.842)

Il consuntivo presenta un onere pari a Euro 9.877 migliaia con un incremento rispetto al 2003 del 3,6 %.

Tale incremento è dovuto essenzialmente ai seguenti fattori:

- attuazione di provvedimenti d'inquadramento e di politica retributiva del personale;
- trasformazione a tempo definitivo di 3 rapporti di lavoro;

- oneri derivanti dal rinnovo del CCNL, formalizzato per il personale non dirigente, agli inizi del 2005 e che ha previsto l' applicazione di una percentuale di incremento del 4% sui valori tabellari con effetto 1 gennaio 2004.

La variazione di organico è la seguente: al 31.12.2004 il personale a tempo indeterminato è di 180 unità rispetto alle 181 dell' anno precedente.

Spese per l' acquisto di beni e servizi Euro 2.290.913 (1.722.160)

Le spese per l' acquisto di beni e servizi ammontano a Euro 2.291 migliaia, con un aumento di Euro 569 migliaia (+33,0%) rispetto al 2003.

Le variazioni principali in aumento si riferiscono alle spese per:

- le manutenzioni sostenute sui fabbricati di struttura (Euro 477 migliaia in più rispetto al 2003) ed in particolare al rifacimento dell' impianto di riscaldamento/condizionamento dello stabile di P.zza Apollodoro in Roma;
- il bilancio tecnico attuariale, redatto nell' esercizio per il triennio 2004-2006 e successivi approfondimenti (Euro 79 migliaia);
- la trasmissione dei dati gestiti dal portale informativo e il traffico generato dalle chiamate telefoniche di risposta ai quesiti degli iscritti (+32,4);
- le consulenze informatiche che aumentano per Euro 58 migliaia in relazione al ricorso a consulenti esterni nel periodo di "vacanza" nella Direzione del Servizio Sistemi Informativi.

Di contro diminuiscono le consulenze fiscali, le spese postali e le consulenze finanziarie, fatta eccezione per l' impegno finanziario (Euro 35 migliaia) assunto nell' esercizio, relativo alla gara di selezione dei nuovi gestori del patrimonio mobiliare.

Tenuto conto che si mantengono pressoché costanti rispetto al 2003 le altre più importanti tipologie (spese assicurative, di manutenzione contratti assistenza e di pulizia) l'incremento totale nelle spese è dovuto principalmente ad eventi destinati a non ripetersi necessariamente ad ogni esercizio.

Contributi associazioni stampa Euro 1.465.419 (1.259.559)

Nell' ambito di tali spese rientrano i contributi alle associazioni regionali della stampa ed alla F.N.S.I per complessivi Euro 1.465 migliaia, in incremento rispetto all' esercizio precedente del 16,3%, erogati in conformità alla delibera emanata dal Consiglio di Amministrazione all' inizio dell' anno 2004.

Altri costi Euro 896.485 (755.632)

Sono compresi in tale categoria spese legali per 877 migliaia (+60% rispetto all' anno precedente), in relazione al maggior numero di giudizi rispetto all' anno precedente.

A fronte di tali spese sono allocati tra gli altri proventi recuperi per 106 migliaia di Euro.

Nel corso del 2004, inoltre, sono diminuiti in maniera significativa i rimborsi (-90,4%) per spese legali sostenute da precedenti consiglieri di amministrazione in cause legali inerenti le cariche da loro assunte. Il diritto al rimborso, secondo le procedure fissate dalla delibera del Consiglio di Amministrazione, deriva dall' assoluzione con sentenza passata in giudicato.

Oneri finanziari Euro 28.210 (30.870)

Gli oneri finanziari sono stati contenuti attraverso il miglioramento di procedure amministrative e di tesoreria.

Ammortamenti Euro 711.502 (712.512)

Rimangono sostanzialmente in linea con l' anno precedente.

ALTRI PROVENTI ED ONERI

Il totale degli **altri proventi** (al netto di oneri residuali, arrotondamenti, etc) risulta pari a Euro 827 migliaia (Euro 1.048 migliaia nel 2003).

Gli **altri proventi** sono costituiti essenzialmente dai riaddebiti dei costi indiretti alla Gestione Separata (Euro 345 migliaia), che diminuiscono rispetto all' anno precedente gravato del costo sostenuto per elezioni, dal recupero delle spese per la gestione del Fondo di Previdenza Integrativo dei Giornalisti Professionisti (Euro 362 migliaia) e dal recupero spese legali (Euro 106 migliaia).

COMPONENTI STRAORDINARI, SVALUTAZIONI E RIVALUTAZIONI***Oneri straordinari e svalutazioni- Euro 11.637.414 (15.054.533)***

Rientrano nella presente categoria tutti quegli oneri di natura straordinaria non ricorrenti o di competenza di esercizi precedenti, che si manifestano nel corso dell' esercizio, quali minusvalenze, sopravvenienze passive, svalutazioni di crediti, svalutazioni di titoli.

Il dettaglio degli oneri straordinari rilevati nell'esercizio è il seguente:

<i>Svalutazioni crediti per contributi</i>	<i>10.938</i>
<i>Svalutazioni titoli</i>	<i>4</i>
<i>Accantonamento oscillazione titoli</i>	<i>-</i>
<i>Svalutazione crediti per Fitti</i>	<i>114</i>
<i>Svalutazione crediti per Mutui</i>	<i>7</i>
<i>Minusvalenze</i>	<i>4</i>
<i>Sopravvenienze passive</i>	<i>570</i>
<i>Totale</i>	<i>11.637</i>

Si commentano di seguito i più rilevanti:

Svalutazioni crediti contributi

L'accantonamento discende dall'allineamento al presumibile valore di realizzo dei crediti per contributi, valore determinato tenendo conto dei fallimenti dichiarati, dell'analisi del contenzioso in essere ed in generale di situazioni di incerta esigibilità, anche alla luce del provvedimento di condono delle sanzioni.

Svalutazioni crediti verso locatari

Si riferiscono all'allineamento al presumibile valore di realizzo dei crediti per locazioni, valore determinato tenuto conto dell'analisi del contenzioso in essere.

Svalutazioni crediti verso mutuatari

Si riferiscono all'allineamento al presumibile valore di realizzo dei crediti per mutui, valore determinato tenuto conto dell'analisi del contenzioso in essere.

Sopravvenienze passive

Su tale conto sono state contabilizzate tutte le partite di natura straordinaria rilevate nel corso dell'esercizio, ammontanti complessivamente ad Euro 570 migliaia (1.010 migliaia nel 2003). Gli importi di maggiore rilevanza sono costituiti per Euro 234 migliaia da costi relativi all'effettuazione del condono edilizio.

Proventi straordinari e rivalutazioni- Euro 637.698 (2.949.214)

I proventi straordinari sono costituiti quasi interamente dalle sopravvenienze attive dell'esercizio (Euro 614 migliaia), tra le quali segnaliamo un rimborso di imposte anni

precedenti per Euro 72 migliaia e da minori imposte per Euro 235 migliaia pagate rispetto all'accantonato).

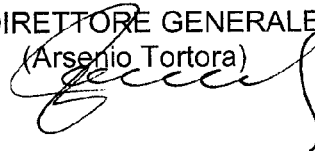
DESTINAZIONE AVANZO DI ESERCIZIO

L'avanzo di gestione dell'esercizio, pari a Euro 90.607.213, sarà destinato secondo quanto precedentemente indicato in sede di commento del patrimonio netto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
AMMINISTRAZIONE E FINANZA
(Marco Mensitieri)



IL DIRETTORE GENERALE
(Arsenio Tortora)



I.N.P.G.I.						
Istituto Nazionale di Previdenza dei Giornalisti Italiani "G. Amendola"						
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004						
STATO PATRIMONIALE						
ATTIVO						
			ESERCIZIO	ESERCIZIO	CONFRONTO	
			AL 31/12/2004	AL 31/12/2003	2003/2004	
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI, CON SEPARATA INDICAZIONE DELLA PARTE GIA' RICHIAMATA						
			0	0	0	
B) IMMOBILIZZAZIONI						
I) Immobilizzazioni immateriali						
1	costi d'impianto e di ampliamento		0	0	0	
2	costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		0	0	0	
3	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno		112.832	155.305	-42.473	
4	concessioni, licenze, marchi e diritti simili		0	0	0	
5	avviamento		0	0	0	
6	immobilizzazioni in corso e acconti		0	0	0	
7	altre		0	0	0	
	Totale		112.832	155.305	-42.473	
II) Immobilizzazioni materiali						
1	terreni e fabbricati	660.989.788		660.989.788		
-	fondo ammortamento	2.992.437	657.997.351	2.564.069	658.425.719	-428.368
2	impianti e macchinari	211.297	0	166.642		
-	fondo ammortamento	106.144	105.153	74.943	91.700	13.453
3	attrezzature industriali e commerciali	2.537.947	0	2.464.063		
-	fondo ammortamento	1.952.844	585.103	1.882.655	581.408	3.695
4	altri beni		0	0	0	0
5	immobilizzazioni in corso e acconti		0	0	0	0
	Totale		658.687.607	659.098.826	-411.219	
III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo;						
1	partecipazioni in :					
a)	imprese controllate		0	0	0	0
b)	imprese collegate		0	0	0	0
c)	altre imprese		0	0	0	0
2	crediti :					
a)	verso imprese controllate		0	0	0	0
b)	verso imprese collegate		0	0	0	0
c)	verso controllanti		0	0	0	0
d)	verso altri		0			
	verso mutuatari		0			

				ESERCIZIO		ESERCIZIO		CONFRONTO
				AL 31/12/2004		AL 31/12/2003		2003/2004
			entro i 12 mesi	3.254.862	0	3.062.452		
			oltre i 12 mesi	36.947.430	40.202.292	33.957.657	37.020.109	3.182.183
			per prestiti					
			entro i 12 mesi	8.385.032		7.083.543		
			oltre i 12 mesi	15.155.203	23.540.235	12.803.635	19.887.177	3.653.058
			verso lo Stato					
			entro i 12 mesi	0		0		
			oltre i 12 mesi	0	0	0	0	0
			tributari					
			entro i 12 mesi	0		0		
			oltre i 12 mesi	391.465	391.465	397.945	397.945	-6.480
			anticip.L.449/97 Art.59					
			entro i 12 mesi	1.578.579		1.473.242		
			oltre i 12 mesi	4.456.849	6.035.428	6.035.427	7.508.669	-1.473.241
			altri					
			entro i 12 mesi	3.000		0		
			oltre i 12 mesi	12.797	15.797	29.561	29.561	-13.764
	3	altri titoli			7.246.787		10.334.222	-3.087.435
	4	azioni proprie, con indicazione anche del valore nominale complessivo			0		0	0
		Totale			77.432.004		75.177.684	2.254.320
		Totale immobilizzazioni (B)			736.232.443		734.431.815	1.800.628
C) ATTIVO CIRCOLANTE								
I) Rimanenze								
	1	materie prime, sussidiarie e di consumo			0		0	0
	2	prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			0		0	0
	3	lavori in corso su ordinazione			0		0	0
	4	prodotti finiti e merci			0		0	0
	5	acconti			0		0	0
		Totale			0		0	0
II) Crediti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo								
	1	verso aziende editoriali						
		entro i 12 mesi		210.223.392		184.255.036		
		oltre i 12 mesi		0		0		
		- fondo svalutazione crediti		109.383.380	100.840.012	99.012.393	85.242.643	15.597.369
	2	verso iscritti						
		entro i 12 mesi		4.197		4.629		
		oltre i 12 mesi		0	4.197	0	4.629	-432
	3	verso lo Stato						
		entro i 12 mesi		726.368		595.656		
		oltre i 12 mesi		0	726.368	0	595.656	130.712
	4	verso altri Enti previdenziali						
		entro i 12 mesi		0		0		

			ESERCIZIO		ESERCIZIO		CONFRONTO
			AL 31/12/2004		AL 31/12/2003		2003/2004
		oltre i 12 mesi	0	0	0	0	0
5	verso altri						
	a) verso mutuatari						
		entro i 12 mesi	3.661.600		3.589.415		
		oltre i 12 mesi	0		0		
	- fondo svalutazione crediti		94.219	3.567.381	87.700	3.501.715	65.666
	b) per prestiti						
		entro i 12 mesi	1.009.094		898.463		
		oltre i 12 mesi	0	1.009.094	0	898.463	110.631
	c) verso locatari						
		entro i 12 mesi	4.592.044		4.467.287		
		oltre i 12 mesi	0		0		
	- fondo svalutazione crediti		1.340.511	3.251.533	1.226.444	3.240.843	10.690
	d) verso banche						
		entro i 12 mesi	996.529		1.276.676		
		oltre i 12 mesi	0	996.529	0	1.276.676	-280.147
	e) verso poste						
		entro i 12 mesi	5.715		11.444		
		oltre i 12 mesi	0	5.715	0	11.444	-5.729
	f) verso altri						
		entro i 12 mesi	908.888		1.570.433		
		oltre i 12 mesi	0	908.888	0	1.570.433	-661.545
	g) crediti tributari						
		entro i 12 mesi	195.837		334.338		
		oltre i 12 mesi	0	195.837	0	334.338	-138.501
	h) imposte anticipate						
		entro i 12 mesi	0		0		
		oltre i 12 mesi	0	0	0	0	
	Totale			111.505.554		96.676.841	14.828.713
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni							
	1 partecipazioni in imprese controllate			0		0	0
	2 partecipazioni in imprese collegate			0		0	0
	3 altre partecipazioni			0		0	0
	4 azioni proprie, con indicazione anche del valore nominale complessivo			0		0	0
	5 altri titoli			170.207.218		305.933.305	-135.726.087
	Totale			170.207.218		305.933.305	-135.726.087
IV) Disponibilità liquide							
	1 depositi bancari e postali			242.588.769		27.195.615	215.393.154
	2 assegni			0		0	0
	3 denaro e valori in cassa			0		0	0
	Totale			242.588.769		27.195.615	215.393.154
	Totale attivo circolante (C)			524.301.541		429.805.762	94.495.779
D) RATEI E RISCONTI, CON SEPARATA INDICAZIONE DEL DISAGGIO SU							

			ESERCIZIO AL 31/12/2004	ESERCIZIO AL 31/12/2003	CONFRONTO 2003/2004
PRESTITI					
	Ratei attivi		146.163	1.765.941	-1.619.778
	Risconti attivi		93.354	113.207	-19.853
	Totale		239.517	1.879.147	-1.639.630
	Totale attivo		1.260.773.502	1.166.116.724	94.656.778
PASSIVO					
A) PATRIMONIO NETTO					
I	Riserva IVS		1.103.696.215	1.042.626.275	61.069.940
II	Riserva generale		16.427.410	16.427.410	0
III	Avanzo di gestione		90.607.213	63.774.669	26.832.544
	Totale		1.210.730.838	1.122.828.354	87.902.484
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI					
1	per trattamento di quiescenza e obblighi simili		6.810.823	4.108.233	2.702.590
2	per imposte, anche differite		0	0	0
3	altri		6.947.403	6.828.458	118.945
	Totale		13.758.226	10.936.691	2.821.535
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			3.780.441	3.634.405	146.036
D) DEBITI, CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO					
1	obbligazioni		0	0	0
2	obbligazioni convertibili		0	0	0
3	debiti verso banche				
	entro i 12 mesi	30.647		25.617	
	oltre i 12 mesi	0	30.647	0	5.030
4	debiti verso altri finanziatori				
	entro i 12 mesi	904		1.899	
	oltre i 12 mesi	1.549	2.452	2.452	-1.899
5	acconti				
	entro i 12 mesi	0		0	
	oltre i 12 mesi	0	0	0	0
6	debiti verso fornitori				
	entro i 12 mesi	2.441.060		2.396.918	
	oltre i 12 mesi	0	2.441.060	0	44.142
7	debiti rappresentati da titoli di credito		0	0	0

			ESERCIZIO AL 31/12/2004		ESERCIZIO AL 31/12/2003		CONFRONTO 2003/2004
	8 debiti verso imprese controllate			0		0	0
	9 debiti verso personale dipendente						
		entro i 12 mesi	1.214.909		790.879		
		oltre i 12 mesi	0	1.214.909	0	790.879	424.030
	10 debiti verso iscritti						
		entro i 12 mesi	1.938.780		2.183.265		
		oltre i 12 mesi	0	1.938.780	0	2.183.265	-244.485
	11 debiti tributari						
		entro i 12 mesi	12.315.999		10.913.390		
		oltre i 12 mesi	0	12.315.999	0	10.913.390	1.402.609
	12 debiti v/istituti di previd.e sic.sociale						
		entro i 12 mesi	2.142.041		1.271.792		
		oltre i 12 mesi	0	2.142.041	0	1.271.792	870.249
	13 altri debiti						
	a) fondo contributi contrattuali		0				
		entro i 12 mesi	2.928.993		2.896.918		
		oltre i 12 mesi	0	2.928.993	0	2.896.918	32.075
	b) fondo assicurazione infortuni						
		entro i 12 mesi	427.530		758.682		
		oltre i 12 mesi	0	427.530	0	758.682	-331.152
	c) verso Stato						
		entro i 12 mesi	3.682.343		3.582.997		
		oltre i 12 mesi	0	3.682.343	0	3.582.997	99.346
	d) verso locatari						
		entro i 12 mesi	437.114		431.156		
		oltre i 12 mesi	0	437.114	0	431.156	5.958
	e) verso aziende editoriali						
		entro i 12 mesi	233.789		170.605		
		oltre i 12 mesi	0	233.789	0	170.605	63.184
	f) contributi da ripartire e accertare						
		entro i 12 mesi	3.288.324		1.758.723		
		oltre i 12 mesi	0	3.288.324	0	1.758.723	1.529.601
	g) verso mutuatari						
		entro i 12 mesi	51.552		61.017		
		oltre i 12 mesi	0	51.552	0	61.017	-9.465
	h) altri debiti						
		entro i 12 mesi	1.356.203		1.375.894		
		oltre i 12 mesi	0	1.356.203	0	1.375.894	-19.691
	Totale			32.491.736		28.622.206	3.869.530
E) RATEI E RISCOI, CON SEPARATA INDICAZIONE DELL'AGGIO SUI PRESTITI							
	Ratei passivi			12.262		95.068	-82.806

		ESERCIZIO	ESERCIZIO	CONFRONTO
		Al 31/12/2004	Al 31/12/2003	2003/2004
	Risconti passivi	0	0	0
	Totale	12.262	95.068	-82.806
	Totale passivo	1.260.773.502	1.166.116.724	94.656.778
CONTI D'ORDINE				
	Impegni assunti e passività potenziali			
	Mutui impegnati non erogati	5.589.255	4.053.917	1.535.338
	Prestiti impegnati non erogati	0	116.634	-116.634
	Fidejussioni rilasciate ad istituti di credito	71.271	71.271	0
	Passività potenziali verso erario	34.529	0	34.529
	Garanzie ricevute e crediti potenziali			
	Fidejussioni per depositi cauzionali affittuari	6.260.655	4.788.273	1.472.382
	Fidejussioni ricevute da aziende contribuenti	993.059	1.137.490	-144.431
	Fidejussioni ricevute da ditte appaltatrici/venditrici immobili	2.585.755	252.662	2.333.093
	Accolli ricevuti su prestiti erogati	497.835	434.020	63.815
	Crediti potenziali verso erario	44.431	0	44.431