



Diversamente, i disinvestimenti si sono focalizzati su:

- ▶ strategie corporate high yield, con riferimento al comparto obbligazionario;
- ▶ strategie di tipo *long* sulle regioni del Nord America, Europa e Pacifico con riferimento al comparto azionario.

Il piano previsto dal budget 2018 è stato interamente realizzato. Gli importi complessivamente deliberati nel corso del 2018, invero, ammontano a circa 2,5 miliardi di euro risultando essere superiori all'ammontare previsto dal piano, in quanto ricomprendono anche operazioni di riallocazione.

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nel rinviare ai dati ed alle informazioni esposte nella nota integrativa, si evidenzia che il patrimonio immobiliare dell'Ente, iscritto nelle immobilizzazioni materiali, è costituito da 35 immobili dislocati sul territorio nazionale, prevalentemente al centro-nord, per una superficie lorda complessiva pari a 254.000 metri quadrati (inclusa la sede) per un valore complessivo di mercato, al 31 dicembre 2018, di circa € 321 milioni, stimato dalla Praxi S.p.A., primaria multinazionale indipendente del settore, individuata mediante procedura ad evidenza pubblica.

Sul piano reddituale i ricavi da gestione del patrimonio immobiliare, al netto dei riaddebiti ai conduttori, sono risultati pari a € 15 milioni, riferibili per il 64% al segmento commerciale, per il 21% a quello industriale e, per il residuo 15%, ad immobili ad uso residenziale.

Rapportando il differenziale del totale dei canoni di locazione meno i costi direttamente attribuibili al Patrimonio Immobiliare (quali manutenzione ordinaria, oneri di gestione, costo del lavoro e imposte) al totale del valore lordo del Patrimonio, calcolato a valori di libro ed escludendo l'immobile adibito a sede dell'Ente, si ottiene l'indicazione della redditività netta che per l'anno 2018 è stata pari a 1,64% (1,17% nel 2017).

Per un'analisi di alcuni indicatori gestionali sul Patrimonio si rimanda all'apposito commento in Nota Integrativa sezione Immobilizzazioni Materiali.

Durante l'esercizio 2018 la Cassa ha proseguito nell'attività di valorizzazione e riqualificazione del patrimonio, sia attraverso attività di *selezione* di nuovi conduttori, con l'ausilio delle agenzie immobiliari, sia per il tramite della realizzazione di importanti opere manutentive.

Nel 2018 si segnala la rilocazione di un'importante porzione sfitta presso l'immobile di proprietà nel Centro Direzionale di Napoli che ha comportato, fra l'altro, la completa riqualifica degli spazi a carico del conduttore.

In aggiunta, alla data di redazione del presente documento, la Cassa sta portando avanti molteplici trattative per la locazione cielo-terra dell'immobile di Via M. Gioia 124 in Milano sia ad uso ricettivo che ad uso uffici.

Da porre in evidenza per il 2018 è il fatto che la Cassa si è focalizzata sull'introduzione di alcuni aspetti inerenti l'ottimizzazione dei servizi ai conduttori, con particolare riguardo alla revisione delle tabelle di ripartizione oneri condominiali anche con l'utilizzo di nuovi strumenti di lettura da remoto delle utenze.

47

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Relazione degli amministratori sulla gestione



Fondo primo RE

Con determinazione del Consiglio di Amministrazione del 19 marzo 2013, è stata deliberata l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la selezione di una società di gestione del risparmio (SGR) deputata alla costituzione e gestione del Fondo Immobiliare di tipo chiuso riservato alla Cassa.

Nel gennaio 2014, a seguito della conclusione della procedura di gara, è avvenuta l'assegnazione definitiva a *Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A.*, che ha sancito l'impegno della Cassa al versamento nel Fondo, denominato "primo RE", fino ad un massimo di € 300 milioni di patrimonio.

Di seguito si riportano le principali attività di gestione del Fondo nell'esercizio 2018.

In data 3 agosto 2018 si è perfezionata l'operazione di compravendita dell'immobile sito in Milano in Corso Europa n. 22, ad un prezzo complessivo pari ad € 34,2 milioni (oltre IVA ed imposte di legge). L'immobile ha una superficie lorda di 3.472 mq ed è locato per circa l'80% a primari conduttori con contratti di locazione recentemente stipulati e di lunga scadenza. Il conduttore principale è Lab Law importante studio legale attivo nel settore giuslavoristico.

Nel 2018 sono stati stipulati 6 nuovi contratti di locazione con durata 6+6 il cui canone complessivo a regime è pari ad € 1,2 milioni.

Si segnala che nel 2018 il Fondo ha completato degli importanti interventi manutentivi straordinari sull'immobile sito a Milano in Via Durini nn.16-18 volti ad ottenere la *certificazione LEED*, importante riconoscimento internazionale che certificherebbe le caratteristiche di sostenibilità ambientale dell'edificio.

Si evidenzia, inoltre, che già dal 2017, per l'immobile in via Silvio Pellico n. 4 a Milano era stata ottenuta la *certificazione LEED Gold*. Lo stabile ospita l'*hotel Room Mate Giulia*, che conferma anche per il 2018 la sua posizione, in termini di gradimento dei viaggiatori, in cima a tutti i principali siti di *booking on line* in un contesto, come quello meneghino, di elevata competitività.

A livello geografico si evidenzia come il patrimonio immobiliare del Fondo è interamente ubicato nelle città italiane ritenute strategiche a livello immobiliare quali Milano, Roma e Firenze.

Gli immobili hanno una destinazione d'uso prevalentemente terziario-uffici (74%), con presenza di alberghiero-ricettivo (16%) e *retail* (10%).

Per quanto attiene ai principali numeri del Fondo, al 31 dicembre 2018 il valore della quota è pari ad oltre € 270.570, registrando un incremento del 4,64% rispetto al 31 dicembre 2017.

Il valore di mercato degli immobili a fine 2018, determinato dall'Esperto Indipendente Colliers Real Estate Services Italia S.r.l., è pari ad € 320,8 milioni che, considerando il costo di acquisto ed i costi capitalizzati sostenuti nel periodo, fa registrare un incremento pari al 4,3% rispetto al valore di sottoscrizione. Nel valore di mercato sono incluse € 13,3 milioni di plusvalenze nette non realizzate.

L'esercizio 2018 chiude con un risultato positivo pari a € 14,8 milioni con un tasso interno di rendimento pari al 4,22%.

48

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Relazione degli amministratori sulla gestione



Fondo secondo RE

Con determinazione del Consiglio di Amministrazione del 27 ottobre 2015, è stata deliberata l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la selezione di una società di gestione del risparmio (SGR) deputata alla costituzione e gestione di un secondo Fondo Immobiliare di tipo chiuso riservato alla Cassa. Nel mese di giugno 2016, a seguito della conclusione della procedura di gara, è avvenuta l'assegnazione definitiva a *InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.*

Per quanto concerne i principali numeri del Fondo, al 31 dicembre 2018 la CNPADC ha sottoscritto impegni per € 127,4 milioni (€ 100 milioni per cassa ed € 27,4 milioni per apporto immobili). Al 31 dicembre risultavano € 12 milioni per impegni sottoscritti e non ancora richiamati, il richiamo ed il conseguente versamento è avvenuto a gennaio 2019.

Di seguito si riportano le principali attività di gestione del Fondo nell'esercizio 2018.

In giugno 2018, mese del completamento della sua costruzione, è stato acquistato dal Fondo l'immobile in viale dell'Umanesimo n. 36/a a Roma per un valore di € 22 milioni (oltre oneri accessori). L'edificio ha una superficie lorda totale pari a 3.917 mq ed è dotato di classe energetica A; ospita gli uffici e la centrale operativa della Verisure S.p.A..

Nel mese di novembre 2018 il Fondo si è aggiudicato l'asta per l'acquisto dell'immobile in via Francesco Redi n.19 in Firenze all'importo di € 3,2 milioni (oltre oneri accessori) per una superficie lorda totale pari a 3.563 mq. Alla data di redazione del presente documento è in corso la progettazione dei lavori di riqualificazione dell'immobile.

In relazione alle attività di sviluppo sugli immobili del Fondo si segnala che è in corso la riconversione dall'uso uffici a destinazione recettizia (hotel/B&B) dell'immobile in via della Purificazione in Roma, già sede della Cassa, conferito al Fondo nel luglio 2017.

Alla data del 31 dicembre 2018 il patrimonio immobiliare del Fondo è valutato complessivamente € 99,5 milioni e si compone di dodici immobili, distribuiti su tutto il territorio italiano. Il valore della quota è pari a € 236,51.

Il Fondo registra nel 2018 una perdita pari ad € 2,4 milioni che include minusvalenze sul patrimonio immobiliare di € 3,3 milioni. Considerando il risultato contabile al netto delle minusvalenze non realizzate, si ottiene un risultato effettivo pari ad un utile di € 1,1 milioni.

49

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Relazione degli amministratori sulla gestione



PRINCIPALI NORME IN MATERIA DI LIMITI DI SPESA, INVESTIMENTI, SPENDING REVIEW

La Cassa tiene conto delle disposizioni normative in materia di operazioni di acquisto e vendita di immobili e di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari (ex art. 8, comma 15 del decreto legge n. 78/2010). Deve, peraltro, essere considerato che il decreto legge n. 112/2008 e l'art. 8, comma 15-bis del citato decreto legge n. 78/2010, hanno escluso l'applicabilità agli Enti di previdenza privatizzati di alcune specifiche disposizioni.

Per quanto attiene alle disposizioni in materia di *spending review*, si rappresenta che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 7/2017 ha dichiarato "l'illegittimità costituzionale dell'art. 8, comma 3, decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario), convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della legge 7 agosto 2012, n. 135, nella parte in cui prevede che le somme derivanti dalle riduzioni di spesa ivi previste siano versate annualmente dalla Cassa nazionale di previdenza ed assistenza per i dottori commercialisti ad apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato".

Il Consiglio di Stato, con sentenza n.109 dell'11 gennaio 2018 ha accolto il ricorso in appello proposto dalla CNPADC avverso la sentenza del TAR Lazio – Roma, Sez. III, n. 6103/2013. Ritenendo le argomentazioni esposte dalla Corte costituzionale nella sentenza n. 7/2017, è stata riconosciuta la fondatezza dell'appello sia nella parte in cui "si censura «la distrazione» dei fondi derivanti dalla contribuzione degli iscritti ... dalla loro finalità tipica ...", sia con riferimento alla contestazione con la quale "si lamenta che il prelievo realizza un «depauperamento della massa gestita» con una misura del prelievo non predeterminata in misura fissa dalla legge".

Il 4 ottobre 2018 ed il 4 gennaio 2019, la CNPADC ha cautelativamente promosso ricorso, per "motivi aggiunti" rispetto al ricorso presentato nel secondo semestre 2017, dinanzi al TAR Lazio – Roma nel quale è stato chiesto, tra l'altro, l'accertamento incidentale del diritto della Cassa alla restituzione degli indebiti versamenti effettuati - comunque *senza prestare acquiescenza* - anche ai sensi dell'art. 1, comma 417, della legge n. 147/2013 negli anni 2014-2015-2016-2017-2018.

A tale ultimo proposito, si rappresenta che la Cassa ha esercitato, anche per l'anno 2018, la facoltà prevista dall'art. 1, co. 417 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e s.m.i., provvedendo, *senza prestare acquiescenza e con riserva di ripetizione*, il 26 giugno 2018, anche a corrispondere ad apposito capitolo del bilancio dello Stato, un importo pari al 15% dei "consumi intermedi" 2010 (€ 589.297).

Sotto il profilo contabile, in sede di redazione del presente bilancio, nella prospettiva di massima cautela tenuto conto della diversa posizione dei Ministeri vigilanti sul punto, confermando l'iscrizione dei crediti per rimborso delle somme tempo per tempo versate al bilancio dello Stato dall'anno 2014 all'anno 2018 (€ 2.946.484), posta la sussistenza dei relativi presupposti giuridici per l'iscrizione di tale credito, la Cassa ha comunque operato al contempo un prudente accantonamento a fondo svalutazione crediti – anch'esso effettuato *senza prestare acquiescenza* – di pari ammontare.

La Cassa, inoltre, ha effettuato, come nei precedenti esercizi, la riduzione del valore facciale del *ticket restaurant* per effetto dell'applicazione della normativa in materia di *spending review* (art. 5, comma 7, decreto legge n. 95/2012) che, con decorrenza dal 1° ottobre 2012, ha ridotto il valore nominale unitario dei buoni pasto da € 11,25 ad € 7.

La Cassa, infine, osserva quanto disposto dall'art. 5, comma 8, del decreto legge n. 95/2012, convertito dalla legge n. 135/2012.

50

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Relazione degli amministratori sulla gestione



REVISIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO

Il bilancio di esercizio è assoggettato a revisione contabile (ex art. 2.3 del D. Lgs. 509/1994 e 33.4 dello Statuto). A seguito dell'espletamento della procedura aperta di selezione, il servizio di revisione contabile dei bilanci per gli esercizi 2017 - 2018 - 2019 è stato affidato alla Società *RIA Grant Thornton S.p.A.* per un corrispettivo annuo di € 22.000 (IVA esclusa).

L'incarico prevede anche, a maggior tutela della Cassa e dei suoi Associati - pur non essendo obbligata - lo svolgimento di almeno tre verifiche periodiche annuali (in aggiunta agli interventi previsti per la revisione del bilancio di esercizio) della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili.

VERIFICA EX ART. 6, COMMA 4, DEL D.M. 29 NOVEMBRE 2007

L'art. 6, comma 4, del decreto ministeriale del 29 novembre 2007, stabilisce che "gli Enti sono tenuti a verificare annualmente che le risultanze del bilancio consuntivo siano in linea con quelle tecnico-finanziarie, fornendo chiarimenti sui motivi degli eventuali scostamenti registrati". A tal fine, la tabella seguente, redatta in migliaia di euro, riporta le risultanze della verifica effettuata tra le principali poste del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 e quelle del bilancio tecnico redatto a dicembre 2018 (proiezioni 2018-2067) dal professionista Attuario della Cassa.

DESCRIZIONE	BILANCIO 2018	BILANCIO TECNICO (PROIEZIONE SPECIFICA)	BILANCIO TECNICO (PROIEZIONE STANDARD)	SCOSTAMENTO % RISPETTO A BT (PROIEZIONE SPECIFICA)	SCOSTAMENTO % RISPETTO A BT (PROIEZIONE STANDARD)
Contributo soggettivo	461.020	455.882	450.403	1,1%	2,4%
Contributo integrativo	309.196	282.992	278.905	9,3%	10,9%
Altri contributi (*)	61.694	48.899	48.899	26,2%	26,2%
Trattamenti pensionistici (**)	282.014	279.315	279.315	1,0%	1,0%
Trattamenti assistenziali	15.018	14.388	14.388	4,4%	4,4%
Patrimonio netto (***)	8.475.556	8.456.647	8.447.082	0,2%	0,3%

(*) La voce include tirocinanti, ricongiunzioni, riscatti e solidarietà.

(**) La voce è esposta escludendo l'accantonamento al fondo pensioni maturate e non deliberate.

(***) La voce è esposta al lordo del fondo ammortamento immobili e del fondo oscillazione titoli e dell'accantonamento 2018 al Fondo extra-rendimento.

51

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Relazione degli amministratori sulla gestione



Dall'esame della tabella si evincono positivi scostamenti consuntivati nel presente bilancio rispetto a quanto stimato nel bilancio tecnico. In particolare, è stato registrato uno scostamento per la voce "Altri contributi", percentualmente rilevante rispetto alla singola classe di entrate dovuto principalmente al maggior ricorso agli istituti di ricongiunzione e riscatto di difficile previsione essendo legato a scelte individuali dei singoli professionisti. Le maggiori ricongiunzioni e riscatti hanno comportato anche un leggero incremento del costo previdenziale per effetto del correlato incremento dell'anzianità contributiva utile ai fini pensionistici rispetto a quella stimata nel bilancio tecnico-attuariale.

Per analogia con le assunzioni del bilancio tecnico, il valore del patrimonio netto del Bilancio 2018 è al lordo del fondo ammortamento immobili (€ 45,4 ml), del fondo oscillazione titoli (€ 374,5 ml) e dell'accantonamento al Fondo extra-rendimento (€ 77,0 ml).

GESTIONE DEL RISCHIO

52

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Relazione degli amministratori sulla gestione

Premesso che la Cassa è un'Associazione di diritto privato che non esercita attività commerciale e che, come tale, ha delle peculiarità di "business" tipiche di un'Associazione e non di una Società, nel suo modello organizzativo ha verificato, per quanto applicabili tali tipi di analisi, i fattori di rischio che possono incidere sulla sua capacità di operare in continuità.

I principali rischi rilevati sono stati i seguenti:

- ▶ di continuità operativa, documentati nel *Business Continuity Management Plan*;
- ▶ sulla sicurezza dei dati personali, analizzati e gestiti nel progetto di adeguamento al GDPR;
- ▶ reati del D. Lgs. 231/2001, documentati nel MOG.

Per quanto attiene ai rischi finanziari, ed in particolare ai "ricavi" di esercizio che consistono, per la gran parte, nei contributi versati dagli Associati in forza di legge, la Cassa ritiene che essi siano a basso o quantomeno trascurabile impatto, in considerazione sia della numerosità della popolazione dei suoi Associati, sia della sua costante crescita.

Tale convinzione è suffragata anche dai vari bilanci tecnici, ad orizzonte almeno quarantennale, nel tempo redatti da Attuari incaricati dalla Cassa, le cui proiezioni rassicurano l'Ente e la sua popolazione di riferimento.

Di seguito si riporta una sintesi in formato tabellare dell'analisi di gestione del rischio effettuata.

TIPO DI RISCHIO	ESPOSIZIONE	EVENTI	SENSITIVITÀ POSTE CONTABILI	AZIONI
Credito	Bassa	Insolvenza degli Associati/Conduttori	Bassa	Procedure coattive di recupero crediti (ruoli Equitalia)
Liquidità	Trascurabile	Crisi sistema bancario nazionale/ Rischio Paese	NA	NA
Cambio	NA	NA	NA	NA
Tasso di interesse	NA	NA	NA	NA
Prezzo	NA	NA	NA	NA



Il rischio di liquidità legato alla mancata capacità di far fronte agli impegni previdenziali viene classificato come "trascurabile" in quanto sussistono le seguenti condizioni:

- ▶ dimensioni del patrimonio: l'attuale entità del patrimonio è in grado di coprire oltre 28 annualità di prestazioni;
- ▶ i flussi contributivi di ciascun anno risultano regolari e tali da garantire annualmente la copertura integrale delle prestazioni dovute;
- ▶ la giacenza di liquidità viene mantenuta su livelli utili a coprire quantomeno le prestazioni relative ad una annualità (in media la liquidità disponibile è stata in grado di coprire circa 4 annualità).

Per quanto attiene al patrimonio investito in strumenti finanziari l'Ente si è dotato di puntuali Procedure di definizione dell'*Asset Allocation*, di selezione, gestione e monitoraggio. Per un'analisi dettagliata si rimanda all'apposita sezione "Il patrimonio mobiliare".

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il bilancio civilistico sottoposto all'approvazione dell'Assemblea si chiude con un avanzo da destinare alle Riserve per la Previdenza e per l'Assistenza di oltre 401 milioni di euro, che garantisce alla Cassa un patrimonio sostanzialmente in linea con quello stimato nel bilancio tecnico.

Tale risultato, come detto, tiene conto degli importanti accantonamenti effettuati al fondo oscillazione titoli in virtù del difficile momento dei mercati finanziari nazionali ed internazionali ed al c.d. "fondo extra-rendimento" per un totale di € 257 milioni; mentre quello relativo al fondo oscillazione titoli (€ 180 ml) risponde ad una logica del tutto prudenziale, posto che nell'attuale fase di accumulo patrimoniale la Cassa non prevede la realizzazione delle minusvalenze potenziali legate all'attuale contesto economico-finanziario, l'accantonamento a fondo extra-rendimento (€ 77 ml) è frutto della media storica quinquennale del rendimento degli investimenti ben superiore a quella massima riconoscibile automaticamente sui montanti degli iscritti. Per effetto di questo surplus, il fondo extra-rendimento al 31 dicembre 2018 è pari al significativo ammontare di € 215 milioni.

La Cassa, come in passato, sta valutando la possibilità di riconoscerne una parte sui montanti contributivi degli iscritti per incrementare l'adeguatezza delle pensioni calcolate con il metodo contributivo, sempre in ottica di equità intergenerazionale.

L'anno 2018 si è chiuso con l'approvazione da parte dei Ministeri Vigilanti - cui va il nostro ringraziamento per la sensibilità dimostrata - dell'importante delibera con cui l'Assemblea dei Delegati ha inteso ampliare il ventaglio degli strumenti di welfare da mettere a disposizione dei nostri Associati, tra cui quello che consentirà alla Cassa di supportare gli iscritti nell'avvio e nello sviluppo della loro attività professionale. L'evoluzione normativa e il mutato ambito economico-sociale, infatti, richiedono un impegno sempre più elevato per i Dottori Commercialisti sia sul piano economico, sia del tempo necessario alla formazione e qualificazione professionale. La prossima sfida sarà, pertanto, quella di rafforzare la capacità competitiva degli iscritti in un contesto sempre più complesso, nella consapevolezza che ciò è alla base della affermazione professionale e, di conseguenza, della costruzione di un importante percorso previdenziale.

53

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Relazione degli amministratori sulla gestione



Relativamente alla politica di allocazione delle risorse finanziarie, l'approccio mirato alla ricerca della diversificazione degli investimenti ha consentito, in un anno caratterizzato da andamenti negativi per quasi tutte le *asset class*, di contenere la flessione di valore dei propri attivi.

La decorrelazione esistente sia tra le diverse categorie di investimento in cui il patrimonio della Cassa è investito, sia all'interno delle categorie stesse, ha - infatti - fatto sì che alcune *asset class core*, quali il comparto immobiliare e alcune sottocategorie della componente obbligazionaria, abbiano portato valore. Allo stesso modo la scelta di allocare parte della liquidità in strumenti di tipo monetario ha contribuito a contenere il livello di volatilità registrato nell'anno fornendo, altresì, un contributo positivo al rendimento.

La sfida di mantenere un ottimale profilo rischio-rendimento di lungo termine nonostante le condizioni esogene non favorevoli, il potenziamento degli strumenti di *welfare* e l'estensione e la diversificazione di strumenti sempre più personalizzati e di servizi messi a disposizione degli Associati e dei loro familiari, continueranno ad essere gli obiettivi primari che il Consiglio di Amministrazione, con il prezioso contributo dell'Assemblea e con il supporto tecnico dell'organizzazione, intende perseguire anche nel 2019.

54

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Relazione degli amministratori sulla gestione

CONCLUSIONI

Care Colleghe e Colleghi,

il bilancio di esercizio, che chiude al 31 dicembre 2018 ancora una volta con un risultato positivo, è anche l'occasione per me di ringraziare innanzitutto l'Assemblea dei Delegati per il suo prezioso supporto, il Consiglio di Amministrazione, il Personale della Cassa, i Dirigenti ed il Direttore Generale, per il grande impegno da essi messo quotidianamente in campo per consentire alla Cassa di raggiungere livelli sempre più elevati di competenza, professionalità e trasparenza e nel perseguire l'interesse di tutti i suoi Associati.

Roma, 13 marzo 2019

Il PRESIDENTE
del Consiglio di Amministrazione
Walter Areda





cnpadc
La Cassa dei
Dottori Commercialisti

STATO PATRIMONIALE

BILANCIO
CIVILISTICO
2018



STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2018

ATTIVITÀ

CODICE	VOCE	31-12-2018	31-12-2017	VARIAZIONE
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	-	-
B	IMMOBILIZZAZIONI	6.953.314.001	5.617.915.511	1.335.398.490
B - I	IMMATERIALI	2.113.009	1.462.615	650.394
B - I - 1	Costi di impianto ed ampliamento			
B - I - 2	Costi di sviluppo			
B - I - 3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
B - I - 4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	962.703	226.381	736.322
B - I - 5	Avviamento			
B - I - 6	Immobilizzazioni in corso e acconti	936.575	872.122	64.453
B - I - 7	Altre	213.731	364.112	(150.381)
B - II	MATERIALI	325.747.658	328.746.585	(2.998.927)
B - II - 1	Terreni e fabbricati	323.255.200	325.649.127	(2.393.927)
B - II - 2	Impianti e macchinario	2.042.956	2.636.238	(593.282)
B - II - 3	Attrezzature industriali e commerciali			
B - II - 4	Altri beni	225.812	326.532	(100.720)
B - II - 5	Immobilizzazioni in corso e acconti	223.690	134.688	89.002
B - III	FINANZIARIE	6.625.453.334	5.287.706.311	1.337.747.023
B - III - 1	Partecipazioni	150.005.000	75.005.000	75.000.000
B - III - 1 - a - b - c - d	▶ in imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo delle controllanti			
B - III - 1 - d - bis	▶ in altre imprese	150.005.000	75.005.000	75.000.000
B - III - 2	Crediti			
B - III - 2 - a - b - c - d	▶ verso imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo delle controllanti			
B - III - 2 - d - bis	▶ verso altri	1.938.585	1.832.514	106.071
	▶ entro 12 mesi			
	▶ oltre 12 mesi	1.938.585	1.832.514	106.071
B - III - 3	Altri titoli	6.473.509.749	5.210.868.797	1.262.640.952
B - III - 3 - a	▶ titoli di Stato ed obbligazioni	587.684.725	255.072.167	332.612.558
B - III - 3 - b	▶ fondi ETF	274.992.614	226.313.965	48.678.649
B - III - 3 - c	▶ gestioni patrimoniali	759.547.439	742.551.171	16.996.268
B - III - 3 - d	▶ OICR (mobiliari)	3.950.081.236	3.313.533.644	636.547.592
B - III - 3 - e	▶ fondi immobiliari	472.870.957	408.338.446	64.532.511
B - III - 3 - f	▶ contratti di capitalizzazione	51.336.852	50.204.004	1.132.848
B - III - 3 - g	▶ fondi di Private Equity	231.928.619	164.811.827	67.116.792
B - III - 3 - h	▶ Exchange Traded Commodities	145.067.307	50.043.573	95.023.734
B - III - 4	Strumenti finanziari derivati attivi			

58

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Stato patrimoniale



CODICE	VOCE	31-12-2018	31-12-2017	VARIAZIONE
C	ATTIVO CIRCOLANTE	1.752.067.834	2.428.832.493	(676.764.659)
C - I	RIMANENZE			
C - I - 1	Immobilizzazioni materiali destinate alla dismissione			
C - I - 2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
C - I - 3	Lavori in corso su ordinazione			
C - I - 4	Prodotti finiti e merci			
C - I - 5	Acconti			
C - II	CREDITI	593.242.996	571.864.934	21.378.062
C - II - 1	Verso iscritti, Enti, pensionati ed eredi	578.073.075	553.302.114	24.770.961
	▶ entro 12 mesi	592.056.581	566.190.095	25.866.486
	▶ oltre 12 mesi	13.052.423	9.367.004	3.685.419
	(meno Fondo svalutazione crediti)	(27.035.929)	(22.254.985)	(4.780.944)
C - II - 2 - 3 - 4 - 5	Verso imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte a controllo delle controllanti			
C - II - 5 - bis	Crediti tributari	1.199.764	2.754.821	(1.555.057)
	▶ entro 12 mesi	1.199.764	2.754.821	(1.555.057)
	▶ oltre 12 mesi			
C - II - 5 - ter	Imposte anticipate			
C - II - 5 - quater	Verso altri	13.970.157	15.807.999	(1.837.842)
	▶ entro 12 mesi	18.917.692	20.193.178	(1.275.486)
	▶ oltre 12 mesi			
	(meno Fondo svalutazione crediti)	(4.947.535)	(4.385.179)	(562.356)
C - III	ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	37.221.766	423.557.030	(386.335.264)
C - III - 1 - 2 - 3 - 3 - bis	Partecipazioni in imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo delle controllanti			
C - III - 4	Altre partecipazioni			
C - III - 5	Strumenti finanziari derivati attivi			
C - III - 6	Altri titoli	37.221.766	423.557.030	(386.335.264)
C - III - 6 - a	▶ investimenti di liquidità	-	300.000.000	(300.000.000)
C - III - 6 - b	▶ fondi destinati alla vendita			
C - III - 6 - c	▶ immobilizzazioni destinate alla dismissione	37.221.766	123.557.030	(86.335.264)
C - IV	DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.121.603.072	1.433.410.529	(311.807.457)
C - IV - 1 - a	Depositi bancari	1.121.600.239	1.433.406.964	(311.806.725)
C - IV - 1 - b	Depositi postali	1.097	2.503	(1.406)
C - IV - 2 - 3	Assegni, danaro e valori in cassa	1.736	1.062	674
D	RATEI E RISCONTI	412.926	545.520	(132.594)
D - 1	Ratei attivi		169.488	(169.488)
D - 2	Risconti attivi	412.926	376.032	36.894
	TOTALE ATTIVO	8.705.794.761	8.047.293.524	658.501.237

59

 BILANCIO CIVILISTICO 2018
 Stato patrimoniale



STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2018

PASSIVITÀ

CODICE	VOCE	31-12-2018	31-12-2017	VARIAZIONE
A	PATRIMONIO NETTO	7.978.750.740	7.577.238.534	401.512.206
A - III	Riserva di rivalutazione degli immobili	60.620.604	60.620.604	
A - IV - 1	Riserva legale per le prestazioni previdenziali	7.865.879.052	7.473.858.308	392.020.744
A - IV - 2	Riserva legale per le prestazioni assistenziali	41.683.162	42.759.622	(1.076.460)
A - IV - 3	Riserva da extra-rendimento			
A - V	Riserve statutarie			
A - VI - 1	Riserva da utili su cambi non realizzati	10.567.922		10.567.922
A - VII	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			
A - VIII	Avanzi (disavanzi) portati a nuovo			
A - IX	Avanzo (disavanzo) dell'esercizio			
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI	646.749.238	386.532.604	260.216.634
B - 1	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili			
B - 2	Per imposte, anche differite	4.007.932	3.442.675	565.257
B - 3	Strumenti finanziari derivati passivi			
B - 4	Altri	642.741.306	383.089.929	259.651.377
B - 4 - a	▶ per extra-rendimento	215.442.422	138.488.487	76.953.935
B - 4 - b	▶ per restituzione di contributi	3.983.197	3.265.220	717.977
B - 4 - c	▶ per pensioni maturate	19.485.881	21.301.222	(1.815.341)
B - 4 - d	▶ per rischi su immobili	25.498.565	21.668.359	3.830.206
B - 4 - e	▶ per oscillazione titoli	374.460.782	194.496.182	179.964.600
B - 4 - f	▶ per rischi contrattuali	479.139	479.139	
B - 4 - g	▶ per restituzione contr. solidarietà L. 147/2013	3.391.320	3.391.320	
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	3.353.072	3.271.372	81.700
D	DEBITI	63.592.975	66.471.822	(2.878.847)
D - 1 - 2	Obbligazioni e obbligazioni convertibili			
D - 3	Debiti verso soci per finanziamenti			
D - 4 - 5	Debiti verso banche e altri finanziatori			
D - 6	Acconti			
D - 7	Debiti verso fornitori	8.960.982	9.561.526	(600.544)
	▶ entro 12 mesi	8.960.982	9.561.526	(600.544)
	▶ oltre 12 mesi			
D - 8	Debiti rappresentati da titoli di credito			
D - 9 - 10 - 11 - 11 - bis	Debiti verso imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo delle controllanti			
D - 12	Debiti tributari	15.519.909	16.440.334	(920.425)
	▶ entro 12 mesi	15.519.909	16.440.334	(920.425)
	▶ oltre 12 mesi			
D - 13	Debiti verso enti previdenziali e di sicurezza sociale	573.516	594.207	(20.691)
	▶ entro 12 mesi	573.516	594.207	(20.691)
	▶ oltre 12 mesi			
D - 14	Altri debiti	38.538.568	39.875.755	(1.337.187)
	▶ entro 12 mesi	36.999.792	38.111.253	(1.111.461)
	▶ oltre 12 mesi	1.538.776	1.764.502	(225.726)
E	RATEI E RISCONTI	13.348.736	13.779.192	(430.456)
E - 1	Ratei passivi	6.627	56.570	(49.943)
E - 2	Risconti passivi	13.342.109	13.722.622	(380.513)
	TOTALE PASSIVO	8.705.794.761	8.047.293.524	658.501.237

60

BILANCIO CIVILISTICO 2018
Stato patrimoniale





cnpadc
La Cassa dei
Dottori Commercialisti