

A.2 GESTIONE PRESTAZIONI

La gestione presenta per l'esercizio 2008 un saldo di 338,1 milioni, costituito dagli oneri per prestazioni istituzionali (339,7 milioni) e dagli interessi passivi sulle stesse (33 mila euro), al netto dei relativi recuperi (1,6 milioni di euro).

Relativamente alle prestazioni si evidenzia qui di seguito una specifica delle stesse per il biennio 2007-2008.

	2008	2007	Differenze
Prestazioni pensionistiche	331.901.261,46	305.003.182,79	26.898.078,67
Provvidenze straordinarie	331.138,78	277.257,00	53.881,78
Spese per assistenza sanitaria	4.667.820,26	3.193.604,07	1.474.216,19
Indennità maternità professioniste	2.647.849,19	2.341.344,22	306.504,97
Maggiorazione pensioni art. 6 Legge 140/1985	170.485,66	174.682,71	-4.197,05
Totale spese per prestazioni istituzionali	339.718.555,35	310.990.070,79	28.728.484,56

Come si evince dal prospetto che precede, l'onere complessivo delle prestazioni per il 2008 presenta rispetto all'esercizio precedente un incremento di 28,7 milioni, determinato principalmente dagli aumenti delle erogazioni pensionistiche (+26,9 milioni) e dalle spese per l'assistenza sanitaria agli assicurati (1,5 milioni) introdotta dall'aprile 2007. L'aumento delle pensioni trova ragione nel maggior numero delle rendite in pagamento a fine esercizio (+1.485), nel maggior importo medio delle nuove liquidazioni e nella rivalutazione dei trattamenti nella misura del 2%.

B GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI

La gestione degli impieghi patrimoniali rileva i risultati sia degli investimenti a medio e lungo termine, sia dell'eventuale utilizzo delle eccedenze finanziarie in operazioni a breve termine, in attesa di impieghi più redditizi. Non sono invece compresi gli interessi sui depositi in conto corrente, evidenziati tra i proventi finanziari (voce D.9).

Il rendiconto del 2008 evidenzia un risultato complessivo negativo di 56 milioni (+38 milioni nel 2007), determinato dall'avanzo della gestione immobiliare (9,5 milioni) e dal risultato negativo della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (- 65,5 milioni).

B.3 GESTIONE IMMOBILIARE

La gestione immobiliare registra per l'esercizio 2008 entrate per complessivi 23 milioni di euro (19,8 milioni per affitti e 3,2 milioni per rimborsi spese da parte dei locatari), costi di diretta imputazione (comprensivi di Ici) pari a complessivi 9,9 milioni e ammortamenti per 3,6 milioni, con un risultato quindi, come già indicato, di 9,5 milioni.

Nel prospetto che segue, si riporta per aggregati una specifica delle componenti gestionali di entrata e di spesa per il biennio 2007-2008.

	2008	2007	Differenze
<i>Affitti di immobili</i>	19.818.257,11	19.612.438,16	205.818,95
<i>Rimborsi spese da locatari e altri proventi</i>	3.278.112,03	3.430.825,20	-152.713,17
Totale redditi e proventi di gestione (a)	23.096.369,14	23.043.263,36	53.105,78
<i>Manutenzioni, oneri e servizi diversi</i>	8.263.916,12	7.207.347,75	1.056.568,37
<i>Imposta comunale immobili</i>	1.671.087,00	1.608.771,69	62.315,31
<i>Accantonamento quota TFR per i portieri</i>	9.778,12	10.612,08	-833,96
Totale costi diretti di gestione (b)	9.944.781,24	8.826.731,52	1.118.049,72
<i>Ammortamento immobili</i>	3.621.586,61	3.567.994,73	53.591,88
<i>Accantonamento al fondo svalutazione crediti</i>	0,00	963.660,18	-963.660,18
Totale ammortamenti e accantonamenti di gestione (c)	3.621.586,61	4.531.654,91	-910.068,30
Risultato gestione immobiliare (a - b - c)	9.530.001,29	9.684.876,93	-154.875,64

Rispetto al precedente esercizio il risultato della gestione immobiliare presenta una diminuzione di 155 mila euro, quale risultante algebrica dei maggiori ricavi (53 mila euro), dei maggiori costi diretti di gestione (+1,1 milioni) e dei minori ammortamenti e accantonamenti dell'esercizio (-0,9 milioni).

In particolare l'aumento dei costi è essenzialmente correlato alle maggiori spese per manutenzioni e oneri diversi a carico dell'Ente, sostenute al fine di preservare il patrimonio immobiliare e garantirne la redditività.

Quanto all'accantonamento al fondo svalutazione crediti, quest'anno non è stato necessario iscrivere nessuna posta; a seguito infatti di una specifica analisi circa la realizzabilità delle singole partite per le quali sono in corso le relative procedure di recupero, si è constatato che la consistenza del Fondo svalutazione risultava eccedente per 196 mila euro e si è pertanto provveduto al relativo adeguamento.

B.4 GESTIONE DEGLI IMPIEGHI MOBILIARI E FINANZIARI

La gestione degli impieghi mobiliari e finanziari presenta per il 2008 redditi e proventi complessivi per 18 milioni, costi diretti e perdite di gestione per complessivi 27,8 milioni e accantonamenti netti al fondo oscillazione titoli in gestione per complessivi 55,7 milioni - costituito da un prelievo (38,4 milioni) e dalla quota dell'accantonamento dell'anno (94,1 milioni) - con un risultato deficitario quindi di 65,5 milioni.

Nel prospetto che segue, si riporta per aggregati una specifica delle componenti reddituali e di costo per il biennio 2007-2008.

	2008	2007	Differenze
Redditi da impieghi mobiliari	17.970.938,58	34.803.842,52	-16.832.903,94
<i>Interessi e proventi sui titoli in portafoglio</i>	<i>167.430,66</i>	<i>293.704,68</i>	<i>-126.274,02</i>
<i>Utili da realizzo titoli</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Utili impieghi in gestione e fondi di investimento</i>	<i>15.239.744,71</i>	<i>32.482.660,55</i>	<i>-17.242.915,84</i>
<i>Proventi da impieghi mobiliari a breve termine</i>	<i>2.563.763,21</i>	<i>2.027.477,29</i>	<i>536.285,92</i>
Interessi e proventi su impieghi finanziari diversi	12.944,91	10.787,79	2.157,12
<i>Interessi su prestiti e mutui al personale</i>	<i>12.321,25</i>	<i>10.787,79</i>	<i>1.533,46</i>
<i>Altri interessi e proventi</i>	<i>623,66</i>	<i>0,00</i>	<i>623,66</i>
<i>Utili da partecipazioni societarie</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Totale redditi e proventi su valori mobiliari e crediti finanziari (a)	17.983.883,49	34.814.630,31	-16.830.746,82
Costi diretti degli impieghi mobiliari e finanziari (b)	939.829,51	5.948.597,57	-5.008.768,06
Perdite degli impieghi mobiliari (c)	26.859.663,70	0,00	26.859.663,70
Accantonamento al fondo oscillazione titoli in gestione (c)	55.713.201,82	501.009,26	55.212.192,56
<i>Quota dell'anno di accantonamento al fondo oscillazione titoli in gestione</i>	<i>94.135.200,28</i>	<i>14.014.815,19</i>	<i>80.120.385,09</i>
<i>Prelievi dell'anno dal fondo oscillazione titoli in gestione</i>	<i>38.421.998,46</i>	<i>13.513.805,93</i>	<i>24.908.192,53</i>
Risultato della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (a - b - c)	-65.528.811,54	28.365.023,48	-93.893.835,02

Come si evince dal prospetto che precede, l'esercizio 2008 presenta per gli impieghi mobiliari e finanziari una riduzione del risultato complessivo, rispetto al precedente esercizio, di 93,9 milioni. Tale riduzione risulta essenzialmente determinata dal minore rendimento degli impieghi in gestione e fondi di investimento (-17,2 milioni), dalle maggiori perdite degli impieghi in gestione e fondi di investimento (+ 26,9 milioni) in parte compensato dai minori costi diretti (-5 milioni) per minore imposta sul capital gain e dai maggiori accantonamenti al fondo oscillazione titoli (+55,2 milioni).

La gestione degli impieghi mobiliari ha risentito dell'andamento non favorevole dei mercati internazionali; si sono infatti contabilizzati utili per 15.240 mila euro a fronte di 26.860 mil di perdite per un risultato complessivo deficitario di 11,6 milioni.

Riguardo alle risultanze di cui sopra (-11,6 milioni) va rilevato che esse riflettono l'attività svolta durante l'esercizio sui mercati dei capitali da parte dei singoli gestori (acquisti, vendite, riscossione di cedole e dividendi, ecc.) e sono altresì determinate dalla valorizzazione delle rimanenze dei titoli effettuata ai rispettivi prezzi di carico.

Tale valorizzazione, ai fini di una corretta rappresentazione di bilancio, viene rettificata attraverso appositi accantonamenti al fondo oscillazione titoli, in modo da garantire il valore contabile dei titoli di cui trattasi al minore importo tra il costo di acquisto e il presunto valore di realizzo, determinato quest'ultimo tenendo conto dell'andamento dei mercati dei periodi antecedenti le elaborazioni; fanno eccezione i titoli di Stato e le obbligazioni per le quali non si è considerata durevole la flessione rilevata dall'andamento di mercato per i quali non si è proceduto ad alcuna svalutazione ai rispettivi fondi a parziale applicazione del disposto di cui al Decreto Legge 185/08 convertito nella Legge n. 2 del 28 gennaio 2009, come più dettagliatamente esposto al paragrafo AIII. 3 "Fondi di investimento e gestioni patrimoniali mobiliari". L'accantonamento netto da iscrivere in apposita posta rettificativa dell'attivo patrimoniale, come già indicato in precedenza, è pari a 55,7 milioni.

I proventi degli altri impieghi mobiliari e finanziari sono rappresentati dagli interessi e proventi sui titoli in portafoglio, costituiti dalle cartelle fondiarie per mutui ipotecari (167 mila euro), i proventi derivanti da operazioni pronti contro termine (2,6 milioni di euro), gli interessi su mutui e prestiti al personale (nel complesso circa 12 mila euro).

I costi diretti di gestione, pari a 940 mila euro sono costituiti dalle imposte sul capital gain (0,3 milioni) e dalle competenze professionali e commissioni per complessivi 640 mila euro.

C COSTI DI AMMINISTRAZIONE

I costi d'amministrazione ammontano nell'esercizio 2008 a complessivi 19,9 milioni e si riferiscono alle spese per gli Organi dell'Ente (2,8 milioni), ai costi per il personale (8,6 milioni), alle spese per l'acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi (7,8 milioni) e agli ammortamenti beni strumentali (complessivi 676 mila euro).

C.5 SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE

L'onere di competenza 2008 (€ 2.837.439,55) si riferisce ai compensi fissi per i componenti gli Organi di amministrazione e ai compensi e rimborsi spese ai predetti componenti in relazione alle sedute effettuate nell'anno per un ammontare complessivo di 2.566.995,81 euro, nonché ai compensi e rimborsi al Collegio Sindacale per 270.443,74 euro.

Rispetto al precedente esercizio (€ 2.464.508,34) le spese in questione presentano un aumento di 372.931,21 euro, attribuibile sia al maggior onere derivante dall'imponibilità delle spese sostenute da Consiglieri e Sindaci, sia agli oneri connessi con il convegno del 22-23 ottobre di detto anno tenutosi presso la sede della Cassa avente ad oggetto: "Professionisti previdenti o rassegnati" sia alla maggiore attività svolta dai componenti nell'anno 2008.

C.6 COSTI DEL PERSONALE

I costi per il personale, comprensivi degli interventi assistenziali, delle spese per la formazione e degli accantonamenti al fondo TFR, ammontano nel 2008 a complessivi 8,6 milioni, come evidenziato nel prospetto che segue ove si riporta una specifica per aggregati degli oneri in questione, raffrontati con i corrispondenti valori del precedente esercizio.

	2008	2007	Differenze
Retribuzioni al personale	6.067.239,49	5.863.464,15	203.775,34
- Stipendi e assegni fissi al personale	4.312.624,83	4.195.826,14	116.798,69
- Compensi per lavoro straordinario, turni e compensi incentivanti	1.618.195,01	1.577.362,24	40.832,77
- Compensi diversi, indennità e rimborsi per missioni	136.419,65	90.275,77	46.143,88
Oneri previdenziali a carico dell'Ente	2.132.688,30	2.048.195,32	84.492,98
Interventi assistenziali e oneri diversi per il personale	283.357,17	256.065,59	27.291,58
Spese per la formazione e aggiornamento professionale	31.462,20	33.936,00	-2.473,80
Totale	8.514.747,16	8.201.661,06	313.086,10
Accantonamento al fondo indennità di anzianità e TFR	71.956,32	144.138,33	-72.182,01
Totale costi per il personale	8.586.703,48	8.345.799,39	240.904,09

Come rilevasi dai dati che precedono, rispetto al consuntivo 2007 le spese di cui trattasi registrano nel complesso un aumento di 241 mila euro, pari al 2,9%. I principali incrementi riguardano le retribuzioni al personale per 204 mila euro e gli oneri previdenziali a carico dell'Ente per 84 mila euro.

Per le retribuzioni, in particolare, gli aumenti traggono origine dalle nuove assunzioni, dai passaggi di livello contrattualmente previsti, dall'indicizzazione degli stipendi dei dirigenti e dalla erogazione del premio di anzianità a due unità.

L'incremento degli oneri previdenziali a carico dell'Ente risulta essere speculare all'incremento delle retribuzioni a seguito dei maggiori compensi complessivi.

C.7 ACQUISTO BENI DI CONSUMO, SERVIZI E ONERI DIVERSI

Le spese in questione ammontano nel complesso a 7,8 milioni (8,2 milioni nel 2007) e riguardano diverse partite di cui se ne fornisce, nel prospetto che segue, una specifica per aggregati relativamente al biennio 2007-2008.

	2008	2007	Differenze
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	2.322.161,06	2.679.091,54	-356.930,48
Spese per la Sede (pulizia, vigilanza, manutenzione e adattamento locali e relativi impianti)	696.593,59	650.001,58	46.592,01
Prestazioni e servizi diversi dall'esterno	157.253,90	96.583,30	60.670,60
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	1.077.568,55	999.908,94	77.659,61
Oneri diversi	868.725,03	1.038.628,96	-169.903,93
Spese diverse per il funzionamento degli uffici	2.639.882,26	2.748.079,00	-108.196,74
- Spese per i servizi automatizzati	1.007.138,65	1.030.039,41	-22.900,76
- Manutenzione e riparazione macchine, mobili e attrezzature d'ufficio	23.504,43	42.946,93	-19.442,50
- Spese postali e varie di spedizione	191.919,97	281.232,35	-89.312,38
- Spese telefoniche e telegrafiche	223.861,95	207.145,76	16.716,19
- Acquisizione temporanea di risorse	383.249,54	468.117,20	-84.867,66
- Acqua, illuminazione, forza motrice e riscaldamento	222.440,00	170.404,05	52.035,95
- Cancelleria, stampati e materiali vari di consumo	143.786,31	141.307,82	2.478,49
- Altre spese per il funzionamento degli uffici	443.981,41	406.885,48	37.095,93
Totale spese di acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi	7.762.184,39	8.212.293,32	-450.108,93

Gli oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni ammontanti a complessivi 2.322 mila euro (2.679 mila euro nel 2007) costituiscono costi specifici della gestione previdenziale: essi sono infatti determinati dalle spese e competenze per la riscossione dei contributi (Concessionari e Istituti di credito) per 1.140 mila euro (1.250 mila euro nel 2007), dalle spese per accertamenti sanitari finalizzati al riconoscimento del diritto alla pensione per invalidità per 103 mila euro (94 mila euro nel 2007) e dagli oneri per i servizi decentrati per 1.079 mila euro (1.335 mila euro nel 2007).

In particolare:

- l'aumento delle spese per accertamenti sanitari consegue all'incremento degli emolumenti corrisposti ai medici a seguito di decisione consiliare.
- la flessione delle spese per i servizi decentrati, concernenti i servizi svolti dai Collegi per conto della Cassa, trae origine sia dalla minore spesa per il potenziamento telematico dei Collegi sia dalla riduzione degli oneri per le denunce mod. 17 inviate dai geometri.

Le spese per la Sede si riferiscono agli oneri riguardanti i servizi necessari per assicurare un'adeguata utilizzazione strumentale dei locali e relativi impianti della sede della Cassa; i costi sostenuti nell'esercizio 2008, comprensivi degli oneri per la locazione di palazzo Malaspina ove sono allocati alcuni uffici della Sede, ammontano a complessivi 697 mila euro (650 mila euro nel 2007).

Le spese per prestazioni e servizi dall'esterno riguardano incarichi professionali per lo svolgimento di specifiche attività, anche previste da apposite disposizioni normative, che non possono essere svolte all'interno, quali in particolare la certificazione dei bilanci, la redazione dei bilanci tecnici e prestazioni notarili. Nel 2008 tali spese ammontano a 157 mila euro (97 mila euro nel 2007); il maggior onere è correlato anche alle competenze corrisposte all'attuario per la redazione del nuovo bilancio tecnico in ottemperanza ai criteri stabiliti ai sensi del decreto emanato dal Ministero del Lavoro di concerto con il Ministero dell'Economia ex comma 763 dell'articolo unico della legge 296/2006 (legge finanziaria 2007).

Gli oneri amministrativi diversi, ammontanti nel complesso a 869 mila euro a fronte dei 1.039 mila euro nel 2007, si riferiscono a spese per consulenze (10 mila euro), a oneri di rappresentanza (86 mila euro), a spese per notiziari (307 mila euro), a spese per l'organizzazione e partecipazione a convegni e congressi e a tasse e tributi diversi (465 mila euro complessivi).

A tale ultimo proposito si fa presente che l'importo dei tributi allocati tra gli oneri amministrativi è comprensivo dell'Irap ammontante nel 2008 a € 332.324,60; tali oneri infatti si rammenta non sono inclusi tra le "Imposte sui redditi imponibili" di cui al punto "15" del conto economico in quanto, contrariamente a quanto avviene per le imprese, il tributo per gli Enti no-profit come la Cassa Geometri viene calcolato non sui redditi aziendali, bensì sull'ammontare delle retribuzioni del personale dipendente e sugli emolumenti dei sindaci ministeriali (art. 10 del D.Lgs 15 dicembre 1997 n. 446).

Le spese diverse per il funzionamento degli uffici ammontano nel complesso a 2.640 mila euro (2.748 mila euro nel 2007); la flessione di tali oneri di 108 mila euro rispetto al precedente esercizio è determinato da variazioni di segno opposto :

- da una diminuzione delle spese per i servizi automatizzati (-23 mila euro);
- da una diminuzione delle spese postali e di spedizione (-89 mila euro);
- da una riduzione delle spese per l'acquisizione temporanea di risorse (-85 mila euro); tale riduzione è anche correlata, come già indicato, con l'aumento degli oneri per il personale a seguito della assunzione di alcune unità;
- dall'aumento delle spese telefoniche (+17 mila euro);
- dall'aumento delle spese per acqua, illuminazione e riscaldamento (complessivi +52 mila euro);
- dall'aumento delle spese per il funzionamento di commissioni e comitati (+38 mila euro).

C.8 AMMORTAMENTI BENI STRUMENTALI E ACCANTONAMENTI DIVERSI

Le partite di cui trattasi, concernenti gli ammortamenti di beni strumentali, ammontano nel complesso nel 2008 a 676 mila euro, come rilevasi dal prospetto che segue nel quale viene evidenziato il raffronto con i corrispondenti dati dell'esercizio precedente.

	2008	2007	Differenze
Ammortamento immobile Sede	404.957,42	404.957,42	0,00
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	189.859,51	173.315,94	16.543,57
Ammortamento automezzi	0,00	8.227,45	-8.227,45
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	34.041,99	83.756,25	-49.714,26
Ammortamento prodotti programma (software)	46.907,62	32.364,40	14.543,22
Totale ammortamenti beni strumentali	675.766,54	702.621,46	-26.854,92

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle seguenti aliquote: 1% per l'immobile Sede (Palazzo Corrodi); 20% per impianti, attrezzature e macchinari; 25% per automezzi; 12% per mobili, arredi e macchine d'ufficio; 33,33% per prodotti programma (software).

D PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi si riferiscono agli interessi attivi sui depositi in conto corrente, per complessivi 866.405,18 euro; gli oneri, ammontanti a complessivi 63.777,57 euro riguardano interessi passivi diversi e spese e commissioni bancarie.

E RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE

L'ammontare iscritto in bilancio (€ 1.153.834,27) concerne la rivalutazione complessiva della partecipazione Groma essenzialmente a seguito della rivalutazione ex D.L. 185/08 ai prezzi di mercato dell'immobile sito in Roma, alla via Gavinana.

F PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Riguardano entrate e spese di natura eterogenea di carattere straordinario, ovvero variazioni patrimoniali straordinarie, di norma scaturenti da eventi pregressi. Le entrate e proventi ammontano a complessivi 13,1 milioni, mentre le spese risultano iscritte in bilancio per 2,3 milioni.

Tra le entrate la principale posta è costituita dai prelievi dai fondi svalutazione crediti (contributivi e verso locatari), per complessivi 10,9 milioni per eccedenza rispetto alle necessarie consistenze dei rispettivi fondi svalutazione.