

CREDITI

I crediti sono iscritti in bilancio al valore di realizzo, rettificati dal "Fondo svalutazione crediti" iscritto tra i "Fondi per rischi e oneri".

ATTIVITÀ FINANZIARIE

In tale voce risultano contabilizzati i titoli di Stato, le azioni non immobilizzate, i fondi comuni di investimento azionari e obbligazionari, le obbligazioni convertibili, le altre obbligazioni non immobilizzate, i PCT e i certificati di assicurazione; i titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati al minore tra il costo di acquisto (determinato secondo il metodo del L.I.F.O. per le azioni e incrementato della quota d'interesse di competenza per i titoli di Stato) e il valore di mercato. Tale valore è rappresentato: per i Fondi Comuni d'Investimento, per le obbligazioni convertibili e per i BOT dalla quotazione al 31/12/07, per le azioni, i Titoli di Stato diversi dai BOT e le altre obbligazioni non immobilizzate dalla media dei prezzi dell'ultimo mese dell'esercizio rilevati sul mercato telematico della Borsa di Milano (principio contabile n. 20, par. 7.2).

Il minor valore rispetto a quello del costo non viene mantenuto nei bilanci degli esercizi successivi nel caso in cui vengano meno i motivi della svalutazione operata.

OPERAZIONI E PARTITE IN MONETA ESTERA

In applicazione di quanto previsto dall'art. 2427, I comma, del codice civile, e conformemente al disposto del principio contabile nazionale n. 26 si precisa che:

- le attività finanziarie espresse in moneta estera sono state valutate applicando i principi generali relativi a ciascuna categoria; i valori di mercato, espressi in moneta estera, sono stati convertiti al cambio di fine esercizio;
- le operazioni effettuate nel corso dell'esercizio, espresse all'origine in moneta estera, sono state rilevate in contabilità in moneta di conto (Euro) al cambio in vigore alla data in cui è stata effettuata l'operazione;
- la differenza negativa tra il prezzo di costo e lo stesso costo calcolato al cambio alla data di chiusura dell'esercizio è imputata al conto economico con contropartita la voce "Fondo oscillazione cambi".

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide (presso istituti bancari, posta, denaro e valori in cassa) sono iscritte al loro valore nominale e rappresentano la reale consistenza numeraria al 31/12/2007.

FONDI RISCHI E ONERI

La voce accoglie gli accantonamenti per rischi e oneri che sono destinati a coprire perdite o costi di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo trattamento di fine rapporto accoglie il debito per indennità di anzianità maturato nei confronti dei dipendenti in forza al 31/12/2007, nel rispetto dell'art. 2120 del codice civile e degli accordi aziendali.

DEBITI

Sono iscritti al valore nominale e rappresentano le passività certe e determinate nell'importo e nella data di sopravvenienza.

FONDI AMMORTAMENTO

Accolgono le quote di ammortamento delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, definite in ragione della residua possibilità di utilizzazione dei beni.

RATEI E RISCONTI

Sono iscritti in bilancio in base al principio della competenza temporale e riguardano ricavi/costi economicamente di competenza che non hanno avuto nell'esercizio la loro manifestazione monetaria, o lo storno di quote di costi/ricavi di competenza del prossimo esercizio pur avendo avuto manifestazione monetaria nel 2007.

CONTI D'ORDINE

Evidenziano le garanzie prestate direttamente o indirettamente sia a carico che a favore dell'Ente e non hanno rilevanza né economica né patrimoniale. Tale posta è evidenziata sia nell'attivo che nel passivo dello Stato Patrimoniale.



COMMENTO ALLO STATO PATRIMONIALE

Al 31 dicembre 2007

PAGINA BIANCA

Lo Stato Patrimoniale evidenzia gli elementi attivi e passivi che concorrono alla formazione del patrimonio. Di seguito vengono descritte le singole poste dell'attivo e del passivo, e illustrate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

LE ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

DESCRIZIONE	31-12-2006	31-12-2007	Diff.	Aliquota	Ammort. 2007	Ammort. anni preced.	F.do ammort.	Da ammort.
Costi di impianto e ampliamento	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Software di proprietà e altri diritti	353.867,74	395.328,82	41.461,08	1/3	31.349,92	335.490,73	366.840,65	28.488,17
Totale	353.867,74	395.328,82	41.461,08		31.349,92	335.490,73	366.840,65	28.488,17

Nell'esercizio 2007 si evidenzia una crescita della voce "Software di proprietà e altri diritti" pari ad Euro 41.461,08 che è da attribuire all'acquisto di software necessari al mantenimento e al miglioramento della struttura informatica dell'Ente.

Nel particolare si segnala l'acquisto della licenza software per l'archiviazione informatica documentale (protocollo informatico delibera Comitato Esecutivo n. 340 del 27/07/2006), l'acquisto di n.19 aggiornamenti licenze Microsoft Office Professional (delibera Comitato Esecutivo n. 242 del 21/06/2007 con la quale si è stabilito inoltre anche la sostituzione di alcune stampanti e personal computer ormai ritenuti obsoleti) e l'acquisto di n. 2 licenze software AutoCad 2008 per la realizzazione delle planimetrie (delibera Comitato Esecutivo n. 470 del 13/12/2007).

Inoltre, la delibera del Comitato Esecutivo n. 443 del 29/11/2007 ha disposto il passaggio alla procedura Inaz (con il relativo acquisto della licenza d'uso) per il pagamento delle prestazioni istituzionali. Ciò, considerato l'elevato numero dei beneficiari, comporterà un'ottimizzazione del pagamento dei suddetti emolumenti e delle successive fasi di liquidazione e versamento delle ritenute fiscali, compresa la compilazione e successiva trasmissione telematica dei modelli alla Banca Popolare di Sondrio.

In questa sede, è opportuno segnalare che la Cassa ha ottenuto un contributo dalla Banca Popolare di Sondrio di Euro 25.000, in riferimento all'art. 10 della convenzione stipulata con la Banca Cassiera stessa, nel quale viene appunto prevista una partecipazione al costo di realizzazione di procedure informatiche e sistemi di collegamento telematici finalizzati alla realizzazione di applicazioni interattive a favore degli iscritti e dell'Ente; tale contributo è stato imputato nel 2007 nella voce di ricavo "Recuperi e rimborsi diversi".

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono formate dagli investimenti immobiliari e dalle immobilizzazioni tecniche.

DESCRIZIONE	31/12/2006	31/12/2007	Differenze	Amm.to 2007	F.do Amm.to	Da ammortizzare
Fabbricati	484.404.214,84	451.257.695,87	-33.146.518,97	13.537.730,86	76.757.500,24	374.500.195,63
Immobili strumentali	10.649.450,91	10.649.450,91	0,00	319.483,53	2.239.611,82	8.409.839,09
Eredità Monari	464.594,15	464.594,15	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali parziali	495.518.259,90	462.371.740,93	-33.146.518,97	13.857.214,39	78.997.112,06	382.910.034,72
Impianti, attrezzature e macchinari	881.584,91	885.244,91	3.660,00	4.653,05	875.226,30	10.018,61
Automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Apparecchiature Hardware	616.766,38	674.652,04	57.885,66	66.573,24	542.761,57	131.890,47
Aredamenti, mobili e macchine ufficio	1.896.043,51	1.911.206,95	15.163,44	194.338,96	1.339.153,14	572.053,81
Totali parziali	3.394.394,80	3.471.103,90	76.709,10	265.565,25	2.757.141,01	713.962,89
Attrezzatura varia e minuta (in conto)	0,00	0,00	0,00	3.830,04	0,00	0,00
Totali parziali	3.394.394,80	3.471.103,90	76.709,10	269.395,29	2.757.141,01	713.962,89
TOTALI	498.912.654,70	465.842.844,83	-33.069.809,87	14.126.609,68	81.754.253,07	383.623.997,61

Fabbricati

Rappresentano il patrimonio degli immobili di proprietà, acquistato per investimento e locato a seconda delle tipologie come abitazioni, uffici, sedi Consigli Notarili, usi diversi e costituiscono il 34,06% del totale attivo. La voce "Immobili strumentali", presente nella precedente tabella, racchiude il valore degli uffici dove la Cassa ha sede e svolge la propria attività.

Si evidenzia di seguito la movimentazione nell'esercizio della voce "Fabbricati" :

FABBRICATI AL 01/01/2007	495.053.665,75
Incrementi:	
▫ ANCONA - Via Palestro (comprese spese accessorie)	650.650,00
▫ VERONA - Piazza Sant' Anastasia (Lavori straordinari ristrutturazione).....	1.811.356,24
▫ ENNA - Viale Diaz	250.000,00
▫ REGGIO CALABRIA - Via Sant' Anna (spese accessorie)	4.023,00
	2.716.029,24
Decrementi:	
▫ ROMA - Via Caduti Guerra Liberazione	- 21.727,87
▫ ROMA - Olgiata Is. 52/59	-1.224.519,77
▫ ROMA - Via Valbondione	- 1.585.884,48
▫ ROMA - Viale C. Marx (Corpo A).....	- 6.894.441,50
▫ ROMA - Viale C. Marx (Corpo B)	- 6.894.441,50
▫ ROMA - Via Tuscolana	- 14.700.429,00
▫ ROMA - Via Igea	- 177.404,00
▫ REGGIO CALABRIA - Via del Pellicano	- 77.985,00
▫ TORINO - Corso Traiano/Via Guala	- 1.687.596,18
▫ PERUGIA - Via Magellano	- 2.434.918,91
▫ FOGGIA - Corso Vittorio Emanuele, 8	- 163.200,00
	-35.862.548,21
FABBRICATI AL 31/12/2007	461.907.146,78

Impianti, attrezzature e macchinari

L'ammontare di questa voce è pari ad Euro 885.245 con un incremento di Euro 3.660 rispetto all'esercizio 2006; l'incremento è relativo all'acquisto di un condizionatore split per la sala del Consiglio di Amministrazione.

Automezzi

Tale posta ha un valore azzerato al 31/12/2007 in quanto gli automezzi dell'Associazione sono stati completamente ammortizzati e stornati con il relativo fondo nel 2006. Per opportuna memoria:

- 46.480,53 Euro – Automezzi
- 46.480,53 Euro – Fondo Ammortamento automezzi stornato

Apparecchiature hardware

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, gruppi di continuità e stampanti. Il valore di bilancio al 31/12/2007 è pari ad Euro 674.652 e registra un incremento di Euro 57.886 rispetto al saldo dell'anno precedente. Come già accennato, nel corso del 2007, si è provveduto alla sostituzione di personal computer, stampanti e monitor ritenuti ormai obsoleti e non più in grado di garantire l'affidabilità necessaria per le normali richieste operative (Comitato Esecutivo n. 108 del 01/03/2007 – Comitato Esecutivo n. 242 del 21/06/2007 – Comitato Esecutivo n. 443 del 29/11/2007) e all'acquisto di uno scanner e stampante per la gestione documentale e informatizzazione del protocollo (Comitato Esecutivo n. 49 del 25/01/2007).

Mobili e macchine d'ufficio

Questo conto evidenzia un saldo al 31/12/2007 di Euro 1.911.207 registrando un incremento di Euro 15.163 rispetto all'esercizio precedente. La crescita riguarda l'acquisto nell'anno di una macchina distruggi documenti (delibera Comitato Esecutivo n. 504 del 24/11/2006), di una scrivania completa e di alcuni quadri per arredi destinati all'ingresso degli uffici della Sede e per alcune stanze di rappresentanza.

Altre (Eredità Monari beni immobili)

L'eredità è pervenuta alla Cassa in virtù del testamento olografo del Dott. Alfredo Monari deceduto il 7 maggio 1995 e accettata successivamente alla redazione dell'inventario che presentava un attivo netto complessivo di Euro 1.101.881, iscritto nel bilancio consuntivo al 31/12/1997.

La suddetta eredità era composta di beni mobili, titoli e certificati di deposito, libretti di deposito, contanti e gioielleria valutati complessivamente per Euro 445.897 e da beni immobili, costituiti da un fabbricato, porzioni di altri immobili e alcuni appezzamenti di terreno agricoli e boschivi valutati complessivamente per Euro 664.615 nella perizia di stima dell'Ingegnere Gianni Tortai. Le passività accertate e iscritte nel passivo furono di Euro 8.631.

EREDITA' MONARI	31-12-2006	31-12-2007
□ Immobilizzazioni materiali - Eredità Monari beni immobili	464.594	464.594
□ Attività finanziarie - Eredità Monari beni mobili	57.666	85.792
Totale	522.260	550.386

A partire dall'esercizio 2001 i beni facenti parte dell'eredità Monari vengono evidenziati in bilancio in due categorie separate: i beni immobili, per un valore di Euro 464.594 sono inseriti tra le immobilizzazioni materiali, mentre i beni mobili sono inseriti tra le attività finanziarie per Euro 85.792; questi ultimi riguardano due Fondi Comuni di investimento ed evidenziano un aumento di Euro 28.126 rispetto ai valori dell'esercizio precedente. Tale aumento è dovuto al recupero di minusvalenze non più esistenti rilevate in esercizi precedenti e calcolate dal confronto del costo di carico con il prezzo di mercato al 31/12; detta rivalutazione trova il suo riflesso economico nella voce "Saldo positivo da valutazione del patrimonio mobiliare". Il criterio di valutazione di tali beni è lo stesso del comparto di appartenenza.

ATTIVITA' FINANZIARIE	Euro
□ Quote fondo Gestielle Flessibile (B)	42.057
□ Quote fondo Gestielle Obbl. Misto (M)	43.735
Totale	85.792

Il valore evidenziato nel comparto immobiliare resta stazionario rispetto al 2005 e pari ad Euro 464.594.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono formate da investimenti in valori mobiliari, da prestiti, mutui e anticipazioni ai dipendenti.

I titoli azionari e obbligazionari inseriti in questa categoria rappresentano per l'Ente un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli detenuti principalmente per l'ordinaria attività di negoziazione sono invece compresi tra le attività finanziarie.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2006	31-12-2007
Cartelle fondarie	0	0
Partecipazioni in:		
- Imprese controllate	0	0
- Imprese collegate	0	0
- Altre imprese	117.469	117.469
Titoli Enti pubblici	0	0
Titoli di Stato immobilizzati	0	0
Obbligazioni in valuta estera	3.805.459	3.805.459
Altre obbligazioni	64.774.656	65.771.718
Titoli c/quiescenza	0	0
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	541.929	777.879
b) mutui e anticipazioni attive	71.827	60.053
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri titoli (azioni immobilizzate)	97.020.146	92.142.525
Fondi comuni d'investimento immobiliari	59.069.063	58.785.693
Totale	225.400.549	221.460.796

Partecipazioni:**Altre imprese**

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella società Notartel (Euro 77.469) e nella società Assonotar (Euro 40.000). I relativi importi, per un totale di Euro 117.469, vengono inseriti sotto la voce "Altre imprese" in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (10% in entrambi i casi).

Si ricorda che la società Assonotar, costituita in seguito a delibera del Consiglio di Amministrazione n. 181 del 28 ottobre 2005, ha lo scopo preminente di fornire al Notariato consulenza in materia assicurativa con le varie attività connesse.

Obbligazioni in valuta estera

Le obbligazioni in valuta estera sono iscritte al 31/12/2007 per Euro 3.805.459 come per l'esercizio precedente.

Altre obbligazioni

Le altre obbligazioni in portafoglio al 31/12/07 (comprese quelle inserite nella categoria Attività Finanziarie) risultano iscritte per un totale di Euro 242.872.168, facendo registrare una sensibile diminuzione (-8,49%) rispetto al precedente consuntivo.

Gli investimenti effettuati nell'anno, in uno scenario di incertezza sull'andamento dei tassi di interesse, hanno privilegiato obbligazioni scadenti nel breve periodo (entro i dodici mesi), caratterizzate da buoni tassi di rendimento cedolare.

La movimentazione complessiva dell'esercizio per queste due voci è evidenziata nel seguente schema:

	EURO		EURO
OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA		ALTRE OBBLIGAZIONI	
Consistenza 01/01/2007	3.805.459,38	Consistenza 01/01/2007	265.398.560,97
□ Investimenti	0	□ Investimenti	263.850.494,62
□ Disinvestimenti	0	□ Disinvestimenti	- 286.128.657,43
		□ Proventi capitalizzati	45.292,30
		□ Scarti negativi di negoziazione 2007	- 1.869,41
		□ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 291.653,68
Consistenza al 31/12/2007	3.805.459,38	Consistenza al 31/12/2007 (*)	242.872.167,37
		(*) di cui: Immobilizzazioni finanziarie: Euro 65.771.717,52	
		Attività finanziarie: Euro 177.100.449,85	

Crediti:**Prestiti al personale dipendente**

Nel corso del presente esercizio, dietro autorizzazione del Comitato Esecutivo, sono stati erogati sette nuovi prestiti, mentre cinque sono stati rinegoziati. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2007 sono le seguenti:

EURO	
□ Prestiti al 01/01/2007	541.929,25
□ Rimborsi	- 83.681,28
□ Estinzioni anticipate	- 27.928,93
□ Nuove erogazioni	347.559,70
Prestiti al 31/12/2007	777.878,74

I contratti in essere a fine esercizio sono 52.

Mutui e anticipazioni attive ai dipendenti

Nell'esercizio non sono stati erogati fondi, sicché il valore di bilancio risulta inferiore al saldo dello scorso esercizio per effetto dei rimborsi incassati. Risulta un solo contratto di mutuo in essere al 31/12/2007, mentre le anticipazioni sono 13 (10 riferite a ex dipendenti e 3 a dipendenti ancora in forza).

	01/01/2007	Rimborsi	31/12/2007
□ Mutui	29.202,41	- 2.540,94	26.661,47
□ Anticipazioni	42.624,40	- 9.232,47	33.391,93
TOTALI	71.826,81	-11.773,41	60.053,40

Altri titoli (Azioni immobilizzate)

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate è pari ad Euro 92.142.525 contro Euro 97.020.146 dell'anno 2006 e costituisce il 41,61% delle immobilizzazioni finanziarie. I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici dall'Amministrazione e in linea con l'asset allocation della Cassa; si tratta di titoli che si intende detenere in portafoglio come investimento duraturo e che quindi non saranno presumibilmente alienati nel breve-medio termine.

Si riporta di seguito la composizione analitica della voce in oggetto.

Titolo	Settore	n. azioni	Importi di bilancio
Ⓜ Generali	Assicurativo	2.300.000	51.704.207,00
Ⓜ UBI Banca	Bancario	2.475.000	39.992.932,38
Ⓜ Banco Popolare	Bancario	21.500	445.386,05
TOTALE			92.142.525,43

Si precisa che il portafoglio immobilizzato al 31/12/2007, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre evidenzia un plus-valore totale di Euro 27.590.426,22, rispetto ai valori di acquisto.

I movimenti del portafoglio azionario immobilizzato hanno riguardato da un lato la dismissione delle partecipazioni TME e Banco Popolare (il residuo presente in bilancio è stato disinvestito con valuta 2 gennaio 2008) e il sostanziale decremento della partecipazione Generali (- 38,40%), dall'altro l'incremento del pacchetto immobilizzato di UBI Banca (ex Banca Lombarda).

Inoltre, si ricorda che all'1/1/2007 è stato chiuso il "Fondo rischi diversi", accantonato nell'esercizio precedente per Euro 142.535,78, riferito alla durevole perdita di valore calcolata nel comparto "Partecipazioni azionarie immobilizzate" al 31/12/2006 sulle partecipazioni TME; la chiusura del fondo è avvenuta mediante diretta riduzione all'1/1/2007 del valore delle partecipazioni in questione.

Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2005	Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2007
▫ Piramide Globale	800.000,00	843.596,00	560.226,00
▫ Michelangelo	1.088.180,00	1.088.180,00	1.088.180,00
▫ Immobilium	1.907.186,50	2.137.286,50	2.137.286,50
▫ Delta		5.000.000,00	5.000.000,00
▫ Theta		50.000.000,00	50.000.000,00
TOTALE	3.795.366,50	59.069.062,50	58.785.692,50

Si ricorda che il comparto ha subito un notevole incremento nel corso del 2006, principalmente in virtù della sottoscrizione di quote nel fondo "Theta", per un controvalore di Euro 50 milioni, proprietario dell'immobile di Via Flaminia 133/135. Nel corso del 2007 risulta invariato il valore del fondo "Delta" (specializzato in immobili destinati ad uso turistico/alberghiero), del fondo "Michelangelo" e del fondo "Immobilium" mentre risulta diminuito di Euro 283.370 il valore del fondo "Piramide Globale" per effetto di un parziale rimborso delle quote conseguente ad alcune dismissioni di immobili.

CREDITI

I crediti iscritti in questo gruppo riguardano principalmente i contributi notarili e quelli relativi agli inquilini; essi sono riportati al valore nominale e hanno come posta rettificativa il "Fondo svalutazione crediti" iscritto nel passivo che ne rappresenta la copertura del rischio di insolvenza.

CREDITI	31-12-2006	31-12-2007
Crediti v/personale dipendente	4.621	20.227
Crediti per contributi	27.837.297	24.182.847
Crediti v/inquilini	7.706.067	5.872.154
Crediti v/Banche e altri istituti	1.555.894	8.159.469
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	3.355	6.641
- v/Erario	8.872.693	7.147.896
Crediti v/altri	1.100.389	7.401.282
TOTALE	47.080.316	52.790.516

Crediti verso personale dipendente

Sono iscritti in bilancio per Euro 20.227 e riguardano anticipazioni che la Cassa ha effettuato a vario titolo a favore dei dipendenti e che verranno recuperate nel prossimo esercizio.

Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in Euro 24.182.847, vengono specificati nella seguente tabella:

Crediti per contributi	31/12/2007
Crediti v/Archivi Notarili	23.984.180,02
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	198.667,47
TOTALE	24.182.847,49

I crediti v/Archivi Notarili indicati sono relativi ai contributi degli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre) che sono stati incassati totalmente nei primi 2 mesi del 2008; questi crediti, seguendo l'andamento del relativo ricavo di competenza (contributi da Archivi notarili), risultano in calo del 12,61% rispetto a quelli rilevati nello scorso esercizio.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati al 31/12/2007 in 198.667,47 e riferiti a numero 7 posizioni aperte.

Crediti verso inquilini

Sono rappresentati in questo gruppo i crediti esistenti nei confronti dei locatari suddivisi per tipologia (canoni, interessi moratori, oneri condominiali, spese riscaldamento, registrazione contratti ecc.). Ad eccezione dei canoni e degli interessi moratori, le altre voci rappresentano spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni di detti conti intervenute nel 2007:

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2007	Carichi 2007	Ripartizioni e conguagli	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2007	Var. %
□ Canone	6.367.814,98	21.921.860,09	- 23.717.790,94			4.571.884,13	-28,20
□ Interessi di mora	50.811,57	195.752,95	- 207.639,78			38.924,74	-23,39
□ Oneri accessori	838.899,84	1.007.069,45	- 1.229.719,17	- 271.189,71	499.112,24	844.172,65	0,63
□ Riscaldamento	277.351,47	451.389,45	- 506.211,74		65.349,72	287.878,90	3,80
□ Registrazione contratti	156.095,09	169.813,56	- 212.202,78	- 67.838,70	72.095,47	117.962,64	-24,43
□ T.F.R.	- 2.323,76	27.435,92	- 20.858,19			4.253,97	-283,06
□ Depositi cauzionali	17.418,15	1.680,00	- 12.021,64			7.076,51	-59,37
TOTALI	7.706.067,34	23.775.001,42	-25.906.444,24	-339.028,41	636.557,43	5.872.153,54	-23,80

In questo prospetto con la voce carichi si intende il totale dei crediti v/inquilini maturati nell'anno; le ripartizioni rappresentano la realizzazione di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le integrazioni ai carichi rappresentano le maggiori spese anticipate per conto degli inquilini e quindi da recuperare.

I crediti nei confronti dei locatari ammontano, al termine dell'esercizio, a 5.872.154 Euro, con un decremento del 23,80% rispetto al valore dell'esercizio precedente (7.706.067 Euro); si precisa altresì che tale posta si è ulteriormente ridotta di 846.420 Euro per gli incassi in c/crediti anni precedenti avvenuti nei primi mesi del 2008.

E' opportuno ricordare che l'importo di tali crediti è stato già depurato al 31/12/2006 di "crediti fittizi" e "crediti irrecuperabili" come da delibera del Consiglio di Amministrazione n. 160/06, utilizzando l'apposito fondo di svalutazione prudentemente costituito negli anni passati.

La diminuzione dei crediti nei confronti degli inquilini, rispetto all'esercizio 2006, è da ricercare nella regolarizzazione di alcune posizioni, avvenute durante l'esercizio in esame, riferite ad importanti conduttori che avevano subito un rallentamento nello scorso esercizio.

Si segnala, inoltre, che il credito vantato nei confronti del CNR (circa 974 mila Euro) verrà incassato presumibilmente nel 2008 poiché è stato riconosciuto alla Cassa in sede giudiziaria il diritto al canone oltre che agli interessi di legge (udienza del Tribunale di Roma del 14 novembre 2006 e presa d'atto del Comitato Esecutivo con delibera n. 522 del 24 novembre 2006).

Crediti verso Banche e altri istituti

Sono iscritti nella misura globale di Euro 8.159.469 e comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali per 3.736.335 Euro, somme relative a disinvestimenti mobiliari e a trasferimenti di somme per 3.362.418 Euro e interessi maturati al 31/12 sui conti correnti per 444.236 Euro.

Crediti verso lo Stato

Comprendono i crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze e crediti v/Erario.

I crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze ammontano ad Euro 6.641 e riguardano esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente agli anni 2006 e 2007; nell'esercizio in esame non risulta effettuato alcun recupero a tale titolo.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi Euro 7.147.896 e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	Euro
□ Acconto Ires anno 2007	6.688.172,00
□ Acconto Irap anno 2007	300.518,00
□ Credito per ritenute anticipate su titoli	158.916,21
□ Crediti v/ erario	290,19
TOTALI al 31/12/2007	7.147.896,40

E' opportuno segnalare che la contabilizzazione delle imposte Ires e Irap avviene lasciando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nell'arco dell'esercizio (Euro 6.988.690) e contestualmente impegnando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2007 (Euro 7.822.516), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2008 al momento del pagamento del saldo delle imposte da compiersi nei termini di legge.

Crediti verso altri

I crediti v/altri sono iscritti per Euro 7.401.282 e riguardano per Euro 6.500.000 crediti per le alienazioni immobiliari in corso già formalizzate (4 milioni di Euro per Viale C. Marx e 2,5 milioni di Euro per Via Tuscolana).

I restanti Euro 901.282 riguardano somme da recuperare relativamente alla gestione del patrimonio immobiliare per Euro 764.850, anticipi per i fondi spese erogati agli amministratori degli stabili fuori Roma per Euro 61.008 e altri crediti diversi e di minor entità per Euro 75.424.

ATTIVITA' FINANZIARIE

ATTIVITA' FINANZIARIE	31-12-2006	31-12-2007
<u>Investimenti di liquidità:</u>		
Titoli di Stato	123.240.845	338.981.353
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	94.059.062	29.144.188
Fondi comuni d'investimento	43.767.011	23.112.203
Obbligazioni convertibili	3.524.243	2.723.990
Altre obbligazioni non immobilizzate	200.623.905	177.100.450
PCT	35.079.106	23.435.107
Certificati di Assicurazione	4.500.000	4.648.467
Altre (Eredità Monari)	57.666	85.792
Totale	504.851.838	599.231.550

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine o perché destinati ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato.

Titoli di Stato

Sono rappresentati da titoli del debito pubblico italiani (B.O.T., B.T.P. e C.C.T.), acquistati per impiego di liquidità, destinati a uscire dal portafoglio entro pochi mesi in quanto tutti con scadenza nel breve-medio periodo.

TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)	Euro
Consistenza 01/01/2007	123.240.844,97
▫ Investimenti	466.665.052,36
▫ Disinvestimenti	-252.612.975,39
▫ Proventi capitalizzati 2007	1.708.661,07
▫ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	-20.230,13
CONSISTENZA AL 31/12/2007	338.981.352,88

Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate

I titoli azionari inseriti fra le attività finanziarie sono quelli ai quali l'Amministrazione non attribuisce un valore strategico e potrebbero quindi uscire dal portafoglio con maggiore facilità, in base alle indicazioni offerte dal mercato.

Il valore complessivo è di Euro 29.144.188, con un decremento del 69,02% rispetto al precedente consuntivo. Il comparto ha infatti subito la dismissione di alcune partecipazioni, soprattutto del settore bancario e assicurativo, in conseguenza del clima di forte incertezza sui mercati derivante dalla crisi dei mutui "subprime" statunitensi.

Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/07 ha comportato una rettifica di valore negativa pari ad Euro 1.409.507,10.

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

Titolo	Settore	31/12/2006		31/12/2007	
		n. azioni	Valore di bilancio	n. azioni	Valore di bilancio
□ Generali	Assicurativo	630.075	19.877.824,19	107.400	3.376.913,76
□ Alleanza	Assicurativo	50.000	425.000,00	62.500	552.088,00
□ Allianz	Assicurativo	34.700	5.005.416,01	0	0
□ AXA	Assicurativo	168.100	5.000.753,72	0	0
□ Unipol	Assicurativo	420.000	1.005.347,20	0	0
□ ABN Amro	Bancario	132.000	3.012.003,00	0	0
□ Banca Lombarda	Bancario	1.861.675	31.132.791,03	0	0
□ Cassa di Risparmio di Firenze	Bancario	610.000	1.540.494,00	0	0
□ Mediobanca	Bancario	600.000	10.818.000,00	159.835	2.381.781,25
□ Credito Valtellinese	Bancario	38.485	443.532,53	29.285	264.900,40
□ Credito Valtellinese 2008 W	Bancario	0	0	5.865	9.384,00
□ Credito Valtellinese 2009 W	Bancario	0	0	5.865	9.384,00
□ Intesa S. Paolo	Bancario	250.000	3.374.433,00	36.665	198.438,31
□ Unicredit	Bancario	300.000	1.821.324,00	321.665	1.849.091,25
□ Lloyds TSB	Bancario	193.500	1.519.829,30	0	0
□ Royal Bank of Scotland	Bancario	152.950	4.223.992,08	0	0
□ Il Sole 24 Ore	Editoria	0	0	720.000	3.740.184,00
□ Abengoa	Energia	23.500	507.396,57	38.400	917.798,40
□ Applied Materials	Energia	7.500	102.358,33	0	0
□ ENI	Energia	100.000	2.302.375,00	200.000	4.834.684,00
□ Enel	Energia	0	0	650.000	5.165.068,75
□ Q-Cells	Energia	3.300	102.224,70	12.200	1.137.743,29
□ Saras	Energia	80.000	328.464,00	80.000	317.240,00
□ Edison	Energia	0	0	694.000	1.510.340,06
□ Exxon Mobile Corp.	Energia	0	0	1.668	105.153,81
□ Cameco	Minerario	0	0	5.470	143.745,53
□ BHP Billiton	Minerario	0	0	41.187	901.523,77
□ Nestlé	Alimentare	6.200	1.515.502,97	5.555	1.504.178,48
□ Cheung Kong Infrastructure	Infrastrutture	0	0	86.000	224.546,60
TOTALE			94.059.061,63		29.144.187,66

Fondi comuni di investimento (Attività finanziarie)

Nel corso del 2007 il comparto ha subito un decremento di circa 18,5 milioni di Euro (-17,79%), dovuto principalmente alla revoca del mandato a gestire conferito alla Merrill Lynch e a Credit Suisse, ciascuno per 10 milioni di Euro. A fine anno è stato inoltre incrementato l'investimento in alcuni Fondi nei settori Energie Alternative e Paesi Emergenti che avevano avuto una buona performance nel corso dell'esercizio, mentre sono stati disinvestiti due fondi del comparto Japan il cui andamento non era ritenuto soddisfacente.

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2007, ha generato svalutazioni per Euro 135.480,41.

Il valore totale dei fondi comuni d'investimento inseriti nel bilancio 2007 è pari ad Euro 85.634.230,49 ripartito come segue:

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO	Valore di bilancio
□ Fondi comuni d'investimento immobiliari (Immobilizzazioni Finanziarie)	58.785.692,50
□ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)	23.112.202,72
□ Liquidità gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	3.736.335,27
TOTALE al 31/12/2007	85.634.230,49

Obbligazioni convertibili

L'importo iscritto in questa voce riguarda investimenti effettuati interamente nel corso del 2006 ed è relativo ai titoli descritti nella tabella sottostante; nel corso del 2007 è avvenuta la conversione delle obbligazioni del Credito Valtellinese 2,80% -19/04/2007 in n. 49.225 azioni.

TITOLO	Valore Nominale	Valore di bilancio
□ Azimut 3,15% 31/07/09	679.000,00	940.550,80
□ B. Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012	1.547.184,00	1.783.439,00
TOTALE al 31/12/2007		2.723.989,80

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2007, ha generato svalutazioni per Euro 210.520,10.

Pronti contro termine

Si tratta di impieghi di liquidità a breve termine facilmente smobilizzabili attuati ricercando i migliori rendimenti offerti di volta in volta dalle controparti. Nel corso dell'esercizio in esame la Cassa ha effettuato operazioni di PCT per un controvalore totale di Euro 158.851.687,24 al tasso di rendimento medio del 3,67% netto su base annua; la liquidità impiegata al 31/12/2007 in tale comparto è pari ad Euro 23.435.107 contro Euro 35.079.106 dell'anno precedente.

Certificati di assicurazione

Nel corso del 2006 sono stati sottoscritti due certificati assicurativi: uno con la RAS (per 2 milioni di Euro) e uno con la Eurovita (per 2,5 milioni di Euro). Si tratta di polizze di capitalizzazione in cui il capitale versato viene annualmente rivalutato sulla base del rendimento realizzato da gestioni patrimoniali separate all'interno delle