

CONTO ECONOMICO

A) – VALORE DELLA PRODUZIONE

La voce, pari ad € 106.063.111, evidenzia un incremento di € 11.436.131 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Valore della produzione	94.626.980	11.436.131	106.063.111

La voce comprende i contributi a carico degli iscritti afferenti la sezione “A” del fondo per la previdenza e i proventi della gestione immobiliare (canoni di locazione, recupero oneri e interessi di mora).

B) – COSTI DELLA PRODUZIONE

La voce, pari ad € 139.495.114, evidenzia un incremento di € 11.575.147 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Costi della produzione	127.919.967	11.575.147	139.495.114

La voce comprende i seguenti oneri:

<input type="checkbox"/> le prestazioni istituzionali	€ 115.349.613
<input type="checkbox"/> i costi per servizi	€ 5.675.273
<input type="checkbox"/> per godimento beni di terzi	€ 15.575
<input type="checkbox"/> per il personale	€ 4.833.893
<input type="checkbox"/> ammortamenti e le svalutazioni	€ 10.049.205
<input type="checkbox"/> accantonamento per oneri	€ 805.961
<input type="checkbox"/> oneri diversi di gestione	€ 2.765.594

C) – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce, pari ad € 19.825.728, evidenzia un incremento di € 12.884.648 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Proventi e oneri finanziari	6.941.080	12.884.648	19.825.728

La voce comprende i proventi da partecipazioni, i proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, da titoli dell'attivo circolante e immobilizzati al netto degli interessi e oneri finanziari e degli utili o perdite su cambi

D) – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La voce, pari ad € 1.162.322, evidenzia un incremento di € 7.332.471 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Rettifiche di valore di attività finanziarie	- 6.170.149	7.332.471	1.162.322

La voce comprende le riprese di valore dei titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie (FIAT) e di titoli iscritti nell'attivo circolante precedentemente svalutati. La svalutazione comprende i titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie (Telecom e GIM) e titoli iscritti nell'attivo circolante.

E) – PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

La voce, pari ad € 740.099, evidenzia un decremento di € 1.019.998 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Proventi e oneri straordinari	1.760.097	- 1.019.998	740.099

La voce comprende i proventi e gli oneri che hanno natura straordinaria.

IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

La voce, pari ad € 7.163.633, evidenzia un incremento di € 1.635.223 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Imposte dell'esercizio	5.528.410	1.635.223	7.163.633

La voce comprende le imposte dell'esercizio (IRES, IRAP e Imposta sostitutiva)

FONDO PER LA PREVIDENZA - SEZIONE B

La sezione B del Fondo per la Previdenza istituita dal 1 gennaio 2004 è destinata ad accogliere le voci riguardanti la gestione contributiva ed i relativi investimenti.

In tale sezione trovano collocazione le entrate contributive relative al contributo soggettivo ed i proventi derivanti dagli investimenti delle disponibilità insieme con le spese specifiche, il costo dei rendimenti da riconoscere agli iscritti ed il concorso alle spese generali della Cassa determinato ai sensi dell'art. 13, secondo comma, dello Statuto.

ENTRATE CORRENTI

TITOLO I - ENTRATE CONTRIBUTIVE

Categoria I - ENTRATE CONTRIBUTIVE

Categoria	Consuntivo 2004	Consuntivo 2005	Previsioni 2005	Segno	Differenze 04/05
Entrate contributive	104.242.061	106.139.299	110.000.000	+	1.897.238

Le entrate contributive complessivamente sono pari a € 106.139.299.

In particolare:

Contributi soggettivi

106.139.299

Il contributo soggettivo è dovuto da tutti gli iscritti alla Cassa e dai soli pensionati di invalidità che proseguono l'esercizio della professione ed è determinato, dal 1° gennaio 2004, in misura percentuale del reddito professionale prodotto nell'anno precedente ai fini IRPEF, fino ad un massimo di € 84.225. La percentuale è fissata nella misura minima dell'8% e in quella massima del 15% con facoltà per l'iscritto di sceglierla annualmente, mentre coloro che iniziano la professione e che vengono iscritti per la prima volta alla Cassa prima del compimento del trentottesimo anno di età hanno facoltà di versare il contributo in misura pari alla metà del contributo dovuto. La medesima facoltà è attri-

buita a coloro che conseguono i requisiti per la pensione di anzianità, senza richiederla, a partire dall'anno successivo a quello in cui tale diritto è maturato. Il contributo minimo dovuto per il 2005 è pari ad € 2.556.

Il dettaglio di tale contributo per l'esercizio 2005 risulta così costituito:

DESCRIZIONE	MINIMI	ECCEDENZE	TOTALE
Contributi soggettivi	71.860.488	34.278.811	106.139.299

Il contributo affluisce alle singole posizioni contributive individuali, sezione B del Fondo per la Previdenza.

Tale contributo non concorre a determinare l'avanzo di esercizio ma, unitamente alla rivalutazione dei montanti contributivi, viene accantonato nell'apposita sezione del Fondo per la Previdenza (B13 – Accantonamento ai fondi per oneri) e rappresentano il debito della Cassa nei confronti dei propri iscritti.

La previsione 2005, elaborata nel 2004, per la stima dei contributi che è risultata superiore all'accertato definitivo era stata elaborata anche sulla base delle proiezioni attuariali, che hanno ipotizzato un maggior numero di iscritti e medie di reddito e volume di affari più elevate.

TITOLO III – ALTRE ENTRATE

CATEGORIA V – PROVENTI PATRIMONIALI E FINANZIARI

CATEGORIA	CONSUNTIVO 2004	CONSUNTIVO 2005	SEGO	DIFERENZE
Proventi patrimoniali e finanziari	674.816	2.996.788	+	2.321.972

Le entrate relative ai proventi patrimoniali e finanziari sono complessivamente € 2.996.788 così suddivise:

Capitolo	Consuntivo 2004	Consuntivo 2005	Segno	Differenze
Affitti di immobili	44.331	410.083	+	365.752
Interessi bancari e postali	448.973	2.154.817	+	1.705.844
Interessi attivi su titoli	181.512	429.322	+	247.810
Dividendi da partecipazioni	—	2.566	+	2.566
TOTALE	674.816	2.996.788	+	2.321.972

In particolare:

410.083

Affitto di immobili

La voce si riferisce al reddito derivante dalle locazioni degli immobili acquistati con i fondi della sezione B (viale Somalia in Roma, viale Corbousier in Latina).

2.154.817

Interessi bancari e postali

La voce si riferisce agli interessi maturati sulla liquidità afferente la sezione B del Fondo per la Previdenza.

429.322

Interessi attivi su titoli

La voce si riferisce al provento riconosciuto dal Fondo Immobiliare Pirelli Cloe.

2.566

Proventi da negoziazione titoli e proventi da GPM affidata a terzi

La voce si riferisce al provento derivante dal realizzo di parte delle quote del fondo Anima.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Categoria X – REALIZZO DI VALORI MOBILIARI

Capitolo	Consuntivo 2004	Consuntivo 2005	Segno	Differenze
Realizzo di valori mobiliari	—	1.798.894	+	1.798.894

L'importo si riferisce per al realizzo del Fondo Anima ed al rimborso di quote del Fondo Immobiliare Pirelli Cloe.

TITOLO I – SPESE CORRENTI

Categoria II – ONERI PER IL PERSONALE

Capitolo	Consuntivo 2004	Consuntivo 2005	Segno	Differenze
Oneri per il personale	—	19.286	+	19.286

La voce si riferisce alle spese sostenute per il custode dell'immobile di viale Somalia – Roma – come da dettaglio:

<input type="checkbox"/> Salari ed assegni al personale di custodia immobili	€	14.981
<input type="checkbox"/> Oneri previdenziali ed assistenziali personale di custodia imm.li	€	4.255
<input type="checkbox"/> TFR anno in corso (sostituto)	€	50

Categoria IV – ACQUISTO BENI DI CONSUMO E SERVIZI

Categoria	Consuntivo 2004	Consuntivo 2005	Segno	Differenze
Spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi	—	28.683	+	28.683

Studi, indagini e rilevazioni

3.743

La voce si riferisce al compenso sulle nuove locazioni per gli immobili della sezione B riconosciuto alla Previra Immobiliare.

Manutenzione, riparazione e adattamento di locali e relativi impianti – Immobili da reddito

2.834

La voce si riferisce a lavori di manutenzione ordinaria (eliminazione infiltrazioni, sostituzione serrande, ecc.) dell’immobile di viale Somalia Roma.

Premi di assicurazione – Immobili da reddito

3.365

La voce si riferisce all’assicurazione (globale fabbricati) degli immobili della sezione B.

Spese condominiali – Immobili da reddito

345

La voce si riferisce alle spese condominiali dell’immobile di Latina viale Courbusier.

Competenze per la gestione Immobiliare

18.396

La voce si riferisce al compenso per la gestione degli immobili della sezione B.

Categoria V – PRESTAZIONI ISTITUZIONALI

Categoria	Consuntivo 2004	Consuntivo 2005	Segno	Differenze
Spese per prestazioni istituzionali	—	19.676	+	19.676

La voce si riferisce alle prestazioni relative alla sezione B del Fondo per la previdenza come da dettaglio:

<input type="checkbox"/> Pensioni di vecchiaia	€	15.055
<input type="checkbox"/> Pensioni di anzianità	€	2.496
<input type="checkbox"/> Pensioni di invalidità	€	1.479
<input type="checkbox"/> Pensioni indirette	€	585
<input type="checkbox"/> Pensioni di reversibilità	€	61

Categoria VIII – ONERI TRIBUTARI

Categoria	Consuntivo 2004	Consuntivo 2005	Segno	Differenze
Oneri tributari	148.054	687.973	+	539.919

52.510**Imposte e tasse su patrimonio immobiliare**

La voce si riferisce all’imposta ICI dovuta per gli immobili di viale Somalia in Roma e di viale Corbousier in Latina, oltre all’imposta di registro sui contratti di locazione.

635.463**Imposte sulle rendite finanziarie**

La voce si riferisce alla ritenuta 27% sugli interessi bancari e alla ritenuta d’imposta pari al 12,50% del provento distribuito dal Fondo immobiliare Pirelli Cloe.

Titolo II – SPESE IN CONTO CAPITALE

Si riferiscono esclusivamente agli investimenti della sezione B del Fondo per la Previdenza come di seguito specificato:

Categoria	Consuntivo 2004	Consuntivo 2005	Segno	Differenze
Acquisto di Immobili	53.798.200	15.058.000	-	38.740.200
Compensi notarili concernenti acquisto immobili da reddito	37.771	—	-	37.771
Compensi per prestazioni profes- sionali Immobili da reddito	—	60.000	+	60.000
Ricostruzioni, ripristini e trasfor- mazioni immobili da reddito	—	23.557	+	23.557
Partecipazioni e acquisto di valo- ri mobiliari	12.132.247	55.323	-	12.076.924
TOTALE	65.968.218	15.196.880	-	50.771.338

15.058.000**Acquisto Immobili**

La voce si riferisce all’impegno per l’acquisto dell’immobile di Roma via Pastrengo.

60.000

Compensi per prestazioni professionali - immobili da reddito

La voce si riferisce a prestazioni professionali per direzione lavori e progettazione.

23.557

Ricostruzioni, ripristini e trasformazioni – immobili da reddito

La voce si riferisce all'impegno per la ristrutturazione completa di un appartamento dell'immobile di viale Somalia da locare.

55.323

Partecipazioni e acquisto di valori mobiliari – immobili da reddito

La voce si riferisce all'acquisto del Fondo di Private Equità "Principia".

ANALISI DELLE VARIAZIONI NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI**DELLO STATO PATRIMONIALE****SEZIONE B DEL FONDO PREVIDENZA****ATTIVO****B – IMMOBILIZZAZIONI****B) II – IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI****B) II 1 – Terreni e fabbricati**

La voce, pari ad € 13.442.806, evidenzia un decremento di € 119.262 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Investimenti	Ammortamenti	Svalutazioni	Consuntivo 2005
Terreni e fabbricati	13.562.068	24.000	143.262	—	13.442.806

La voce si riferisce agli immobili della sezione "B" del fondo per la previdenza (Roma viale Somalia e Latina viale Courbousier). Gli immobili vengono ammortizzati sulla base

delle seguenti aliquote:

- immobili strumentali per destinazione o per natura 3%;
- immobili ad uso abitativo 1%.

B) II 5 – Immobilizzazioni in corso e acconti

La voce, pari ad € 23.557, evidenzia un decremento di € 10.982.443 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Manutenzioni da eseguire	Ammortamenti	Giro conto	Consuntivo 2005
Immobilizzazioni tecniche in corso di acq.	11.006.000	23.557	—	11.006.000	23.557

La voce comprende le manutenzioni riferite a lavori da eseguire sull'immobile di viale Somalia – Roma. L'importo di € 11.006.000 relativo alle caparre versate nel 2004 per l'acquisto degli immobili di Caserta via Santa Chiara e Roma via Pastrengo sono stati imputati a crediti verso società controllate, in quanto questi immobili sono stati acquistati dalla controllata Previra Immobiliare.

B) III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

B) III 2a – Crediti - verso imprese controllate

La voce, pari ad € 21.018.000, risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Investimenti	Estrazioni e rimborsi	Disinvestimenti	Consuntivo 2005
Crediti – verso imprese controllate	—	21.018.000	—	—	21.018.000

La voce si riferisce alle caparre versate nel 2004 e nel 2005 per acquisto degli immobili di Caserta via Santa Chiara e Roma via Pastrengo, oltre alle spese di consulenza come sopra specificato.

B) III 3b – Altri titoli - fondi comuni d’investimento

La voce, pari ad € 2.616.362, evidenzia un decremento di € 396.138 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Investimenti	Estrazioni e rimborsi	Disinvestimenti	Consuntivo 2005
Altri titoli – fondi comuni d’investimento	3.012.500	55.323	—	451.461	2.616.362

La voce si riferisce ai fondi comuni d’investimento, come di seguito elencati.

Denominazione Titolo	Quantità al 31/12/2005	Consistenza Patrimoniale al 31/12/2005	Valorizzazione al 31/12/2005	Plusvalenze implicite	Minusvalenze implicite
Pirelli Cloe Office Fund	12,000	2.548.540	3.627.276	1.078.736	—
Principia Fund	10,000	67.823	51.790	—	16.033
totale		2.616.363	3.679.066	1.078.736	16.033

C) ATTIVO CIRCOLANTE**C) II 2 – Residui attivi - crediti verso iscritti, soci e terzi**

La voce, pari ad € 44.457.814, evidenzia un incremento di € 14.607.947 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Incrementi	Decrementi	Consuntivo 2005
Residui attivi – crediti verso iscritti, soci e terzi	29.849.867	106.139.299	91.531.352	44.457.814

La voce si riferisce ai crediti verso iscritti per contributi soggettivo 2004 e 2005 come da dettaglio:

<input type="checkbox"/> per contributo soggettivo 2004	€ 12.585.651
<input type="checkbox"/> per contributo soggettivo 2005	€ 31.872.163

C) II 5 – Residui attivi - crediti verso altri

La voce, pari ad € 1.013.730, risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Residui attivi – crediti verso altri	181.512	832.218	1.013.730

La voce si riferisce ai crediti per interessi attivi bancari e su titoli e ai crediti per canoni di locazione.

C) III 4 – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni – fondi comuni d’investimento

La voce, pari ad € 7.652.567, ed evidenzia un incremento rispetto al precedente esercizio di € 6.652.567 ed è così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Incrementi	Decrementi	Riprese di valore	Consuntivo 2005
Altri titoli	1.000.000	8.000.000	1.347.433	—	7.652.567

La voce si riferisce al Fondo Anima liquidità.

Denominazione Titolo	Quantità al 31/12/2005	Consistenza Patrimoniale al 31/12/2005	Valorizzazione al 31/12/2005	Plusvalenze implicite	Minusvalenze implicite
Fondo Anima liquidità	1.325.120,12	7.652.567	7.775.805	123.238	—

C) IV – Disponibilità liquide

La voce, pari ad € 121.591.103, evidenzia un incremento di € 81.416.250 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Disponibilità liquide	40.174.853	81.416.250	121.591.103

La voce si riferisce alle disponibilità liquide della sezione “B” del Fondo per la Previdenza.

D) – Ratei e Risconti

La voce, pari ad € 18.128, evidenzia un decremento di € 1.372 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Ratei e Risconti	19.500	- 1.372	18.128

La voce si riferisce agli importi, iscritti sulla base della competenza temporale, ed è rappresentata da costi sostenuti nell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, come dettagliato dalla seguente tabella:

FORNITORE	PERIODO	IMPORTO	RISCONTI
Sapi Brokers Assic.	31/03/2005-31/03/2006	3.365,40	841,35 Premio annuale fabbricati in Latina (V.le Corbusier) e V.le Somalia
Quantica SGR	4% importi richiamati (19.500,00)	20.000,00	17.287,08 Commissioni di sottoscrizione fondo Principia 4% imp. Richiamato
TOTALE		23.365,40	18.128,43

PASSIVO**A – PATRIMONIO NETTO**

La voce si riferisce al Patrimonio netto e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Fondo per la previdenza sez. B	104.242.061	104.472.369	208.714.430
Risultato di esercizio	30.104	- 2.270.521	- 2.240.417
Totale	104.272.165	102.201.848	206.474.013

La voce è costituita dalla sezione “B” del Fondo per la previdenza e dal risultato d'esercizio di tale sezione. Nel corso del 2005 da tale sezione del fondo sono stati prelevati, ed iscritti nei debiti, i montanti maturati dai pensionati.

D – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

La voce, pari ad € 1.000, è così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Accantonamenti	Utilizzi	Consuntivo 2005
Fondo TFR	—	1.000	—	1.000

La voce riflette il debito per TFR maturato al 31/12/2005 nei confronti del custode dell'immobile in Roma viale Somalia.

E) RESIDUI PASSIVI

La voce, pari ad € 5.359.054, evidenzia un incremento di € 2.705.172 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Incrementi	Consuntivo 2005
Residui passivi	2.653.882	2.705.172	5.359.054

Risultano così formati:

<input type="checkbox"/> verso fornitori	€	29.065
<input type="checkbox"/> per ritenute su interessi	€	200.751
<input type="checkbox"/> per imposte dell'esercizio	€	133.599
<input type="checkbox"/> per debiti verso pensionati per montanti maturati	€	4.995.639

CONTO ECONOMICO

A) – VALORE DELLA PRODUZIONE

La voce, pari ad € 106.569.058, evidenzia un incremento di € 2.282.666 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Valore della produzione	104.286.392	2.282.666	106.569.058

La voce comprende i contributi a carico degli iscritti e i canoni di locazione.

B) – COSTI DELLA PRODUZIONE

La voce, pari ad € 111.260.369, evidenzia un incremento di € 6.386.531 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Costi della produzione	104.873.838	6.386.531	111.260.369

La voce comprende le prestazioni istituzionali, le spese per servizi tra cui il contributo spese alla sezione “A” del fondo per la previdenza, le spese per il personale di custodia immobili, gli ammortamenti degli immobili, l'accantonamento ai fondi e gli oneri diversi di gestione.

C) – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce, pari ad € 2.584.493, evidenzia un incremento di € 1.954.508 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	Consuntivo 2004	Variazioni	Consuntivo 2005
Proventi e oneri finanziari	629.985	1.954.508	2.584.493

La voce comprende gli interessi sui titoli, i proventi da negoziazione e gli interessi bancari al netto dei relativi oneri finanziari.