

Utile (perdita) dell'esercizio

La voce, pari ad € migliaia 75.430, è così movimentata:

descrizione	31/12/2012	riclassifiche	31/12/2012 riclassificato	incrementi	decrementi	31/12/2013
Utile (Perdita) dell'esercizio fondo per la previdenza sez. A	-7.143	7.143	-	-	-	-
Utile (Perdita) dell'esercizio fondo per la previdenza sez. B	17.745	-17.745	-	-	-	-
Utile (Perdita) dell'esercizio fondo di solidarietà e assistenza	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) dell'esercizio	-	138.839	138.839	75.430	-138.839	75.430
totale	10.602	128.237	138.839	75.430	-138.839	75.430

La voce presenta un decremento di € migliaia 63.408, rispetto al risultato 2012 riclassificato, essenzialmente dovuto alle perdite di valore di alcuni valori mobiliari.

Fondi per rischi ed oneri

Il saldo, pari ad € migliaia 37.460, è così composto:

descrizione	31/12/2012	riclassifiche	accantonamenti	utilizzi	31/12/2013
fondo imposte	32		-	-	32
fondo oscillazione titoli	442		30.322	-	30.764
fondo rischi per vertenze in corso	171		-	-	171
fondo garanzia prestiti al personale	10		-	-	10
fondo rischi interessi di mora	375	-375	-	-	-
fondo pensioni da liquidare	2.498		4.158	681	5.975
fondo liquidazione Società controllate	308		-	308	-

fondo vertenze ex dipendenti Previra Immobiliare Spa	-	508	-	508
totale	3.836	-375	34.988	989
				37.460

Il Fondo imposte riguarda un contenzioso con l'amministrazione finanziaria riferito all'INVIM su alcuni immobili.

Il Fondo oscillazione titoli si riferisce al potenziale rischio di riduzione di valore dell'Adenium Sicav, in relazione ad alcuni titoli, come illustrato nella relazione degli amministratori.

La cifra accantonata è stata determinata adottando il criterio di massima cautela e tenendo conto che:

- uno degli strumenti finanziari è una nota derivata OTC index and credit linked note del valore nominale 30 milioni di euro, emesso da una Spv di diritto lussemburghese. La nota è collegata a tre prodotti sottostanti costituiti da (i) uno swap OTC tra l'Spv che ha emesso la nota e un primario istituto di credito tedesco del valore nominale di 15 milioni di euro; (ii) un'obbligazione subordinata con valore nominale di 15 milioni di euro emessa dallo stesso istituto di credito; (iii) un prestito del valore nominale di 15 milioni di euro nei confronti di una Spa italiana, per il quale non è prevista alcuna garanzia. Una quota di 3 milioni di euro della nota è stata ceduta dal comparto che la deteneva a ottobre 2013. La quota della nota considerata a rischio ammonta perciò a 13,5 milioni di euro. La nota non ha un valore determinabile sebbene l'istituto di credito tedesco abbia l'obbligo di valorizzarla;
- l'altro strumento finanziario è costituito da quote di un comparto di un fondo hedge costituito alle Isole Bermude, gestito da una società delle Isole Cayman e amministrato da una società con sede nelle Isole Bermude. Il comparto avrebbe a sua volta investito in due sub-hedge funds, uno dei quali avrebbe sottoscritto o acquistato un'obbligazione di 16,8 milioni di euro emessa dalla stessa Spa italiana beneficiaria del finanziamento costituito da uno dei sottostanti della nota derivata dell'altro strumento finanziario.

L'Associazione non ha alcun elemento che consenta di determinare l'ammontare della quota o la percentuale di rischio dei due finanziamenti alla Spa italiana.

Il progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013, dell'Adenium Sicav, con la valutazione del patrimonio netto dei comparti al 31 marzo 2014, effettuato dalla Banca depositaria, non evidenzia una valutazione difforme da quella del costo di acquisto per la nota derivata e del nav per il fondo Hedge. Nonostante le nostre richieste, né il gestore dell'Adenium Sicav, né la Banca depositaria ci hanno fornito precisazioni sui criteri adottati per tale valutazione.

I due finanziamenti alla Spa italiana sono tutt'altro che lineari e limpidi, e non abbiamo alcuna conoscenza del loro utilizzo da parte della Spa italiana destinataria. Abbiamo perciò ritenuto opportuno adottare il criterio della massima prudenza e accantonare per intero i relativi importi.

Il Fondo rischi per vertenze in corso, riguarda il contenzioso con l'ex Direttore generale € migliaia 133 e il contenzioso con l'Istituto cassiere, per il quale è stato accantonato l'importo di € migliaia 38 a seguito di sentenza di primo grado sfavorevole che ha condannato la Cassa al pagamento delle spese legali.

Il Fondo garanzia prestiti al personale è stato mantenuto per fronteggiare oneri o perdite eventuali connessi ai prestiti erogati ai dipendenti.

Per tali fondi non si è provveduto ad alcun accantonamento nell'esercizio in quanto ritenuti idonei a fronteggiare i rischi connessi.

Il Fondo pensioni da liquidare si riferisce alle sentenze sfavorevoli alla Cassa e alle pensioni da liquidare. E' stato utilizzato per l'importo di € migliaia 681, pagati nel 2013 ai pensionati. E' stato accantonato l'importo di € migliaia 4.158, di cui € migliaia 1.423 a seguito di giudizi sfavorevoli e € migliaia 2.735 per pensioni 2013 non erogate.

Il Fondo liquidazione Società controllate si riferiva alle potenziali perdite che si presumeva potessero derivare dalla definitiva liquidazione della società. Il Bilancio finale di liquidazione della Previra Immobiliare Spa non ha comportato oneri per la cassa ma un maggior valore di € migliaia 61, l'intero importo del fondo, pari ad € migliaia 308,

è stato imputato al nuovo fondo per le vertenze con gli ex dipendenti Previra Immobiliare Spa. Il Fondo per le vertenze con gli ex dipendenti Previra Immobiliare è stato costituito per fronteggiare i rischi di esito negativo delle cause intentate contro la Casa da alcuni ex dipendenti Previra Immobiliare Spa, oltre alle due cause che la Previra Immobiliare Spa aveva ancora in essere al momento della definitiva liquidazione. Il fondo è stato incrementato di € migliaia 200.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La movimentazione del periodo è la seguente:

descrizione	31/12/2012	accantonamento	utilizzi	imposta sostitutiva su rivalutazione tfr	31/12/2013
tfr dipendenti	1.201	27	87	6	1.135
tfr custodi immobili	9	0	9	0	-
totale	1.210	27	96	6	1.135

La voce riflette il debito per TFR maturato al 31/12/2013 dal personale dipendente, al netto delle anticipazioni erogate e al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione maturata e delle quote trasferite al Fondo di previdenza complementare, previsto dal contratto collettivo.

Gli utilizzi comprendono gli anticipi erogati ai dipendenti nel 2013.

Debiti

Il saldo, pari ad € migliaia 23.377, è così composto:

descrizione	31/12/2012	riclassifiche	31/12/2012 riclassificato	incrementi	decrementi	31/12/2013
debiti verso fornitori	4.525		4.525	439	983	3.981
debiti tributari	11.950		11.950	3.637	3.081	12.506
debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	319		319	0	52	267
altri debiti	54.163	-45.088	9.075	180	2.632	6.623
totale	70.957	-45.088	25.869	4.256	6.748	23.377

Dal totale dei debiti è stata riclassificata nel Patrimonio netto la voce "Debiti v/pensionati per montanti maturati" per effetto della riforma del sistema pensionistico della Cassa.

Debiti verso fornitori

La voce, pari ad € migliaia 3.981, include il saldo a debito delle forniture di beni e servizi di funzionamento.

Debiti tributari

Il saldo, pari ad € migliaia 12.506, è così composto:

descrizione	31/12/2012	incrementi	decrementi	31/12/2013
imposte dell'esercizio	31	-	31	-
imposta sostitutiva	3.206	3.506	3.206	3.506
ritenute da versare	8.617	287	-	8.904
altre imposte	96	-	-	96
totale	11.950	3.793	3.237	12.506

I debiti per imposte correnti tengono conto dell'onere maturato nell'esercizio per imposte sui redditi ed IRAP e sono esposti al netto degli acconti versati e delle ritenute a titolo d'acconto subite.

La voce "ritenute da versare" comprende le ritenute effettuate dalla Cassa in qualità di sostituto di imposta sui redditi da lavoro dipendente, sulle prestazioni previdenziali (pensioni) e sulle prestazioni di lavoro autonomo.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

La voce, pari ad € migliaia 267, presenta un decremento di € migliaia 51 rispetto all'esercizio precedente. Comprende il debito verso INPS € migliaia 265, INPDAP € migliaia 2 per contributi sulle retribuzioni da erogare.

Altri debiti

Il saldo, pari ad € migliaia 6.623, è così composto:

descrizione	31/12/2012	riclassifiche	31/12/2012 riclassificato	incrementi	decrementi	31/12/2013
verso pensionati per montanti maturati	45.088	-45.088	-	-	-	-
dipendenti	512	-	512	-	66	446
depositi cauzionali	3.901	-	3.901	-	52	3.849
depositi cauzionali c/terzi	14	-	14	-	-	14
verso iscritti	450	-	450	-	115	335
verso pensionati	1.451	-	1.451	-	1.451	-
diversi	2.027	-	2.027	-	819	1.208
debiti verso F.do Scoiattolo	720	-	720	51	-	771
totale	54.163	-45.088	9.075	51	2.503	6.623

La voce debiti verso dipendenti rappresenta principalmente l'accantonamento per "una tantum" e provvidenze da liquidare nel 2014 ai dipendenti relative all'anno 2013. La voce depositi cauzionali conto terzi riguarda i depositi ricevuti a garanzia di obblighi contrattuali.

La voce debiti verso iscritti riguarda i trattamenti assistenziali da erogare a favore degli iscritti.

I debiti diversi includono, principalmente, le somme incassate a titolo di contributi previdenziali fuori procedura Mav che richiedono maggior tempo di lavorazione per una corretta imputazione € migliaia 583, le somme incassate a titolo di canoni/oneri accessori da imputare € migliaia 185, le altre somme incassate in attesa di imputazione € migliaia 24.

I debiti verso il Fondo Scoiattolo si riferiscono principalmente ai canoni ed oneri accessori incassati dalla Cassa, per conto del Fondo e dei condomini, al TFR dei custodi degli immobili, da trasferire ai condomini degli immobili apportati.

Ratei e risconti

descrizione	31/12/2012	variazioni	31/12/2013
risconti passivi	99	3.541	3.640
ratei passivi	1	18	19
totale	100	3.559	3.659

La voce si riferisce principalmente a canoni di locazione di competenza 2013 richiesti anticipatamente e agli interessi di rateazione su incasso contributi di competenza successiva al 2013 per effetto delle rateazioni concesse agli iscritti morosi.

Conti d'ordine

descrizione	31/12/2012	variazioni	31/12/2013
Importo sottoscritto in fondi di private equity	26.445	-5.988	20.457
Impegni sottoscritti in fondi immobiliari	60.737	8.269	69.006
Terzi per Fidejussioni ricevute	5.533	-1.978	3.555
Garanzie ricevute	7.819	-7.819	-
totale	100.534	-7.516	93.018

La voce accoglie il residuo degli impegni sottoscritti, al netto dei richiami già effettuati, nei fondi di private equity e nei fondi immobiliari oltre alle fidejussioni rilasciate da terzi a garanzia del puntuale adempimento di obblighi contrattuali (contratti per lavori di manutenzione immobili, contratti di locazione), iscritte al valore nominale e sono rappresentate da impegni assunti da istituti bancari ed assicurativi per conto di terzi.

CONTO ECONOMICO

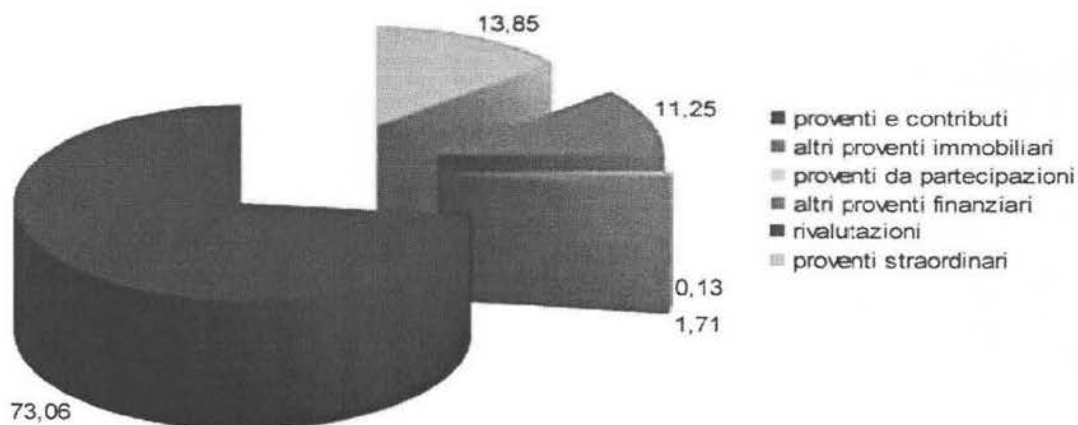
Di seguito viene rappresentato il conto economico 2013 raffrontando i costi e i ricavi e la loro incidenza percentuale di ogni categoria ricavo/costo sul totale:

CONTO ECONOMICO CONSUNTIVO ANNO 2013					
COD.	VOCI	Consuntivo 2013 costi	Percentuale %	Consuntivo 2013 ricavi	Percentuale %
A) 1	proventi e contributi			289.690	73,06
A) 5	altri proventi immobiliari			6.786	1,71
B) 7 a	costi per prestazioni previdenziali	209.718	65,32		
B) 7 a	costi per prestazioni assistenziali	5.844	1,82		
B) 7 a	costi per altre prestazioni	1.338	0,42		
B) 7 b	costi per altri servizi	6.461	2,01		
B) 8	costi per godimento di beni di terzi	20	0,01		
B) 9	costi per il personale	5.057	1,58		
B) 10	ammortamenti e svalutazioni	6.268	1,95		
B) 12	accantonamenti per rischi	30.522	9,51		
B) 13	altri accantonamenti	4.919	1,53		
B) 14	oneri diversi di gestione	4.267	1,33		
C) 15	proventi da partecipazioni			514	0,13
C) 16	altri proventi finanziari			44.601	11,25
C) 17	interessi ed altri oneri finanziari	3.913	1,22		
D) 18	rivalutazioni			0	0,00
D) 19	svalutazioni	28.454	8,86		
E) 20	proventi straordinari			54.908	13,85
E) 21	oneri straordinari	6.004	1,87		
E) 22	imposte sul reddito dell'esercizio	8.284	2,58		
	TOTALE	321.069	100,00	396.499	100,00
	Risultato d'esercizio			75.430	

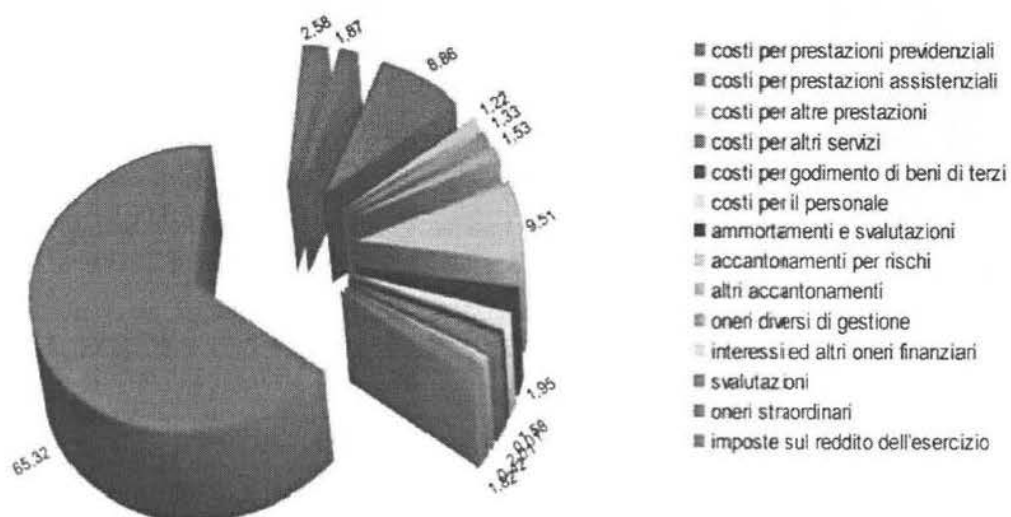
Tale tabella evidenzia che i contributi rappresentano il 73,06% dei ricavi totali e le prestazioni previdenziali rappresentano il 65,32% dei costi totali.

Di seguito la rappresentazione grafica della tabella:

CONTO ECONOMICO - RICAVI



CONTO ECONOMICO - COSTI



Valore della produzione

Il saldo è pari a € migliaia 296.476, con un incremento di € migliaia 17.932 rispetto all'esercizio 2012.

La composizione del valore della produzione è la seguente:

Proventi e contributi

Il saldo di € migliaia 289.690 comprende i ricavi istituzionali ed è così composto:

descrizione	31/12/2012	variazioni	31/12/2013
contributi soggettivi	121.567	13.422	134.989
contributi soggettivi anni pregressi	3.014	3.971	6.985
contributi per indennità di maternità	691	613	1.304
contributi a carico dello Stato per indennità di maternità	270	-119	151
contributi integrativi	129.130	-9.672	119.458
contributi integrativi anni pregressi	1.177	6.132	7.309
contributi soggettivi supplementari	8.690	6.597	15.287
contributi soggettivi supplementari anni pregressi	-	130	130
contributi di solidarietà	1.830	148	1.978
contributi ricongiunzione	2.590	-1.770	820
contributi per onere di riscatto	990	-731	259
contributi per preiscrizione	44	32	76
recuperi pensioni totalizzate L. 388/2000	-	944	944
totale	269.993	19.697	289.690

I proventi e contributi ammontano complessivamente ad € migliaia 289.690 e includono quanto dovuto dagli iscritti per il corrente esercizio e per gli anni precedenti, per

effetto di retrodatazione di iscrizione, variazione di status ed acquisizione di dati reddituali mancanti. Tale voce comprende anche i contributi dovuti dai titolari di trattamenti pensionistici che proseguono l'attività e i contributi per ricongiunzione e riscatti. La variazione, rispetto al precedente esercizio, deriva principalmente agli effetti della riforma, che hanno rimodulato, in più o in meno, i contributi e per alcune tipologie di contributi (maternità) è stato previsto il versamento anche da parte dei pensionati, e all'effetto dell'attività di verifica e riconciliazione dei contributi e dei volumi di affari dichiarati alla Cassa con quelli dichiarati all'Agenzia delle Entrate. Tale attività ha portato alla contestazione per mancata/infedele dichiarazione dei redditi e dei volumi d'affari a circa 12.000 iscritti con un maggior accertamento di contributi dovuti pari a € migliaia 14.424.

Dal 1° gennaio 2012 e fino al 31 dicembre 2013, la Cassa applica un contributo di solidarietà dell'1% a tutti i pensionati, in attuazione di quanto disposto dall'art.24, comma 24, del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito nella legge 22 dicembre 2011, n.214.

L'importo trattenuto ai pensionati nel corso del 2013 è pari ad € migliaia 1.978.

Il contributo soggettivo dell'esercizio 2013 risulta così dettagliato in € migliaia 134.989:

descrizione	minimi	eccedenze	totale
contributi soggettivi	84.061	50.928	134.989

Il contributo soggettivo è dovuto da tutti gli iscritti all'Associazione, compresi i pensionati che esercitano la professione ed è determinato applicando una percentuale, a scelta dell'iscritto, sul reddito professionale netto prodotto nell'anno precedente.

Il contributo integrativo dell'esercizio 2013 risulta così dettagliato in € migliaia 119.458:

descrizione	minimi	eccedenze	totale
contributi integrativi	19.245	100.213	119.458

Il contributo integrativo è dovuto da tutti gli iscritti all'Albo che esercitano la professione, anche se pensionati, purché il contributo non sia dovuto ad altro Ente di previ-

denza obbligatoria ed è determinato applicando una maggiorazione (4 per cento) sul volume d'affari ai fini IVA:

Il contributo soggettivo supplementare dell'esercizio 2013 risulta così dettagliato in € migliaia 15.287:

descrizione	minimi	eccedenze	totale
contributi soggettivi supplementare	12.310	2.977	15.287

Il contributo soggettivo supplementare è dovuto da tutti gli iscritti all'Associazione ed è determinato applicando una maggiorazione (0,75 per cento) sul reddito professionale netto prodotto l'anno precedente.

La voce "contributi per ricongiunzioni" include gli importi dovuti dai professionisti e dagli altri Enti per la ricongiunzione dei periodi assicurativi ai sensi della L.45/90 comprensivi degli interessi.

La voce "contributi per oneri di riscatto" include gli importi dovuti per il riscatto del periodo del corso legale di laurea o di laurea breve, del periodo di praticantato, di servizio militare o equipollenti e dei contributi per periodi pregressi di iscrizione scoperti di contribuzione per intervenuta prescrizione.

Il decremento dei contributi per ricongiunzione e riscatti pari a € migliaia 2.501 è principalmente dovuta al minor ricorso a tale tipo di istituto meno favorevole rispetto alle pensioni totalizzate ai sensi della Legge 243/2004, meno onerose per l'iscritto.

La voce "contributi per preiscrizione" per € migliaia 76 si riferisce ai contributi versati dai tirocinanti preiscritti. Con nota del 28 aprile 2011 i Ministeri vigilanti hanno approvato la delibera del Consiglio di Amministrazione con la quale è stato disciplinato il regolamento della preiscrizione per coloro che svolgano o abbiano svolto il tirocinio professionale. La preiscrizione per i tirocinanti consente a coloro che si stanno preparando alla libera professione di poter ottenere una copertura previdenziale anche prima della iscrizione formale. Con la preiscrizione vengono pertanto garantiti ai tirocinanti, gli stessi diritti che spettano agli iscritti e consentono la maturazione dei requisiti pensionistici in via anticipata.

Proventi da patrimonio immobiliare

I proventi da patrimonio immobiliare pari ad € migliaia 6.785 sono così composti:

descrizione	31/12/2012	variazioni	31/12/2013
affitti di immobili	8.134	-1.636	6.498
recuperi oneri accessori su locazione	252	-131	121
interessi di mora su canoni locativi	1	-1	-
recuperi da patrimonio immobiliare	108	58	166
totale	8.495	-1.710	6.785

La voce "affitti di immobili" rileva un decremento di € migliaia 1.710. Dal 1° gennaio 2013 il patrimonio immobiliare della Cassa è costituito dai soli immobili non residenziali, considerando che nell'anno 2012 era stato completato l'apporto del patrimonio immobiliare residenziale. Il decremento è dovuto anche al mancato rinnovo di alcuni contratti di locazione.

I recuperi da patrimonio immobiliare si riferiscono principalmente alle somme da recuperare, dagli inquilini, a fronte del costo sostenuto dalla Cassa per oneri condominiali. La voce comprende anche i rimborsi assicurativi dei danni causati da eventi imprevedibili.

Proventi diversi

La voce proventi diversi è così composta:

descrizione	31/12/2012	riclassifiche	31/12/2012 riclassificato	variazioni	31/12/2013
rettifica di costi per prestazioni previdenziali – F.do previdenza sez. B	6.361	-6.361	-	-	-
contributo alle spese generali di gestione – F.do previdenza sez. A	260	-260	-	-	-
recupero somme per riduzioni di spesa per consumi intermedi	56		56	-56	-
totale	6.677	-6.621	56	-56	-

Le riclassifiche di tale voce, per l'anno 2012, sono dovute agli effetti della riforma previdenziale che non prevede più la rettifica dei costi per prestazioni previdenziali contributive e il contributo alle spese generali di gestione a favore della sezione A e si è quindi proceduto alla riclassificazione del bilancio 2012 per coerenza con il bilancio 2013.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Il saldo è pari a € migliaia 274.414 e presenta un incremento di € migliaia 38.549 rispetto all'esercizio precedente:

Incidenza percentuale valore della produzione / costi della produzione

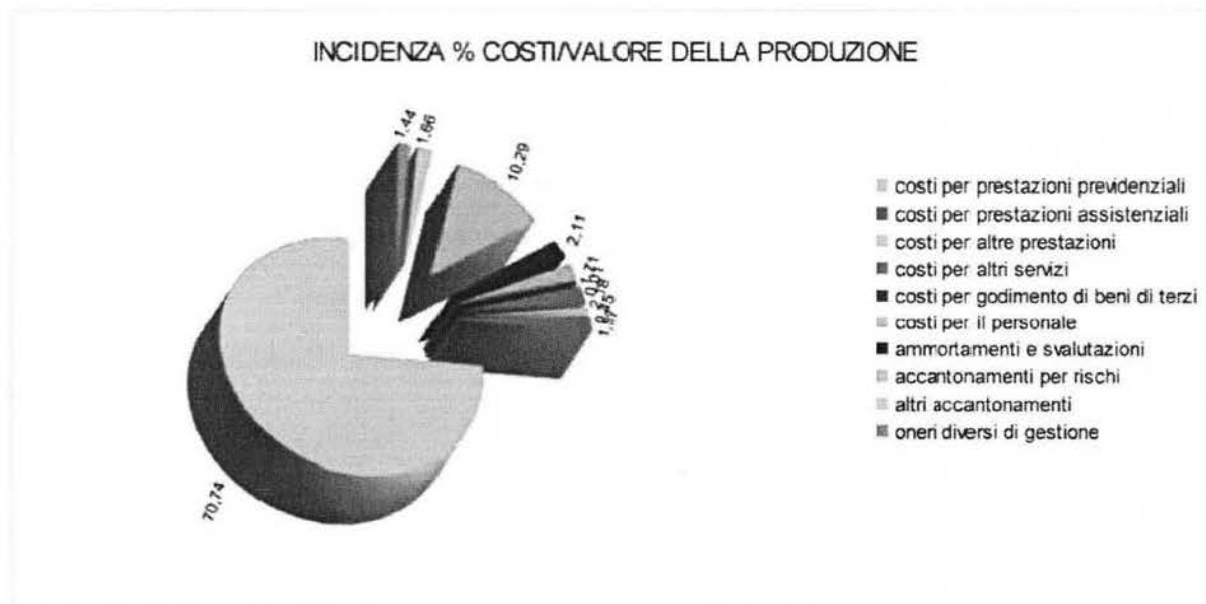
cod	voci	costi anno 2013	ricavi a nno 2013	incidenza percentuale anno 2013	incidenza percentuale anno 2012
A)	valore della produzione		296.476		
B) 7 a	costi per prestazioni previdenziali	209.718		70,74	71,10
B) 7 a	costi per prestazioni assistenziali	5.844		1,97	2,04
B) 7 a	costi per altre prestazioni	1.338		0,45	0,46
B) 7 b	costi per altri servizi	6.461		2,18	2,84
B) 8	costi per godimento di beni di terzi	20		0,01	0,00
B) 9	costi per il personale	5.057		1,71	1,76
B) 10	ammortamenti e svalutazioni	6.268		2,11	2,10
B) 12	accantonamenti per rischi	30.522		10,29	0,28
B) 13	altri accantonamenti	4.919		1,66	48,08
B) 14	oneri diversi di gestione	4.267		1,44	1,34
	TOTALE	274.414	296.476		

Differenza tra valore e costi della produzione

22.062

Tale tabella evidenzia che i costi della produzione € migliaia 274.414 sono inferiori rispetto al valore della produzione di € migliaia 296.476. La voce prestazioni previdenziali incide per il 70,74% e la voce altri accantonamenti per rischi 10,29%.

Di seguito la rappresentazione grafica della tabella:



Per servizi

Il saldo è pari a € migliaia 223.360 con un incremento di € migliaia 5.646 rispetto all'esercizio precedente. La composizione è la seguente.

Per prestazioni istituzionali

Il saldo di € migliaia 216.899 è così composto:

descrizione	31/12/2012	variazioni	31/12/2013
pensioni di vecchiaia	110.353	2.591	112.944
pensioni di anzianità	47.301	1.015	48.316
pensioni di inabilità	1.325	-12	1.313
pensioni di invalidità	5.239	182	5.421
pensioni indirette	10.383	512	10.895
pensioni di reversibilità	17.350	1.756	19.106