

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione



CONTO ECONOMICO GESTIONE MOBILIARE	Budget 2014 riclassificato	Esercizio corrente	Esercizio precedente riclassificato
RICAVI			
Proventi da partecipazioni - Dividendi	100.000	134.155	514.361
Proventi da partecipazioni - Utile su negoziazione titoli	10.100.000	9.850.180	14.375.025
Proventi finanziari - Cedole e altri proventi	7.800.000	8.489.558	11.798.527
Proventi da sicav	6.500.000	6.192.120	17.530.901
Proventi finanziari - Interessi	6.802.000	7.019.643	896.732
Plusvalenze da liquidazione soc. Controllata	0	0	60.517
Rettifiche di valore - Rivalutazioni di attività finanziarie	0	0	0
Proventi straordinari	0	12.381.726	17.310
Totale ricavi diretti	31.302.000	44.067.382	45.193.373
Rendimento lordo del patrimonio investito	1,8	2,5	2,6
COSTI			
Consulenza per investimenti mobiliari	330.000	460.372	24.300
Spese bancarie	30.000	16.757	20.763
Commissioni di gestione	100.000	149.461	0
Perdite su negoziazione titoli	9.100.000	8.491.521	3.873.564
Imposte sulle rendite finanziarie	3.780.000	3.427.535	2.301.176
Imposte sui redditi (capitale e diversi)	10.000	30.000	8.000
Imposta sostitutiva	2.510.000	1.567.000	3.506.180
Imposte esercizio precedente	0	0	152.178
Accantonamento fondo oscillazione titoli	11.800.000	1.261.148	30.322.306
Accantonamento fondo rischi	0	9.935.040	0
Rettifiche di valore - Svalutazioni di attività finanziarie	0	16.970.262	28.453.678
Totale costi diretti	27.660.000	42.309.096	68.662.145
Margine di contribuzione	3.642.000	1.758.286	-23.468.772
Rendimento netto del patrimonio investito	0,2	0,1	-1,4

Il rendimento è stato calcolato sulla consistenza media inizio e fine periodo del patrimonio mobiliare, comprensivo della liquidità. Non considerando l'accantonamento al fondo oscillazione titoli e al fondo rischi il rendimento netto sarebbe stato dello 0,7%

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare dell'Associazione, al 31 dicembre 2014, è costituito da 58 cespiti, di cui 57 sono destinati a generare reddito e un immobile è destinato a sede dell'Associazione C.N.P.R.

L'Associazione:

- il 25 marzo 2014 ha apportato al fondo immobiliare "Scoiattolo" l'immobile sito in Roma Via Sicilia n. 57;
- l'8 ottobre 2014 ha deliberato la vendita dell'immobile sito in Milano Via Mecenate n. 89.

Il patrimonio alla data del 31/12/2014 risulta così distribuito:

N.	Ubicazione	Data di acquisto	Consistenza al 31/12/2014	Valore lordo patrimoniale al 31/12/2014	Canoni di locazione	Destinazione
1	ROMA - Via G. Caselli, nn. 24, 26, 28, 30, 32, 34	29/12/1969	3 Appartamenti	9.914	18.689	Residenziale
2	ROMA - Via G. Paisiello n. 24 (2° piano)	28/10/1971	Ufficio, cantina, area verde	344.645	215.341	Direzionale
3	MILANO - Via G. Barrella N. 4	18/11/1975	Caserma, magazzini, archivi, autorimessa, 53 p.a. scoperti	2.570.462	0	Caserma
4	BRINDISI - V.le Porta Pia n. 39 - Istituto T.G. "Fermi"	29/10/1976	Aule, palestra, magazzini	2.125.887	178.167	Scuola
5	BRINDISI - Via Montebello nn. 10/12 - ex Istituto T.C. "Flacco"	16/03/1977	Aule, palestra, magazzini	433.667	0	Scuola
6	BRINDISI - Via Montebello n. 11 - Istituto T. I. "Majorana"	17/11/1978	Aule, palestra, magazzini, imp. sport.est.	2.615.955	121.833	Scuola
7	MILANO - Via Mecenate n. 89	10/05/1979	Uffici, magazzino, autorimessa, 9 p.a. scoperti	2.248.459	11.049	Direzionale
8	ROMA - P.zza S. Bernardo n. 106	05/06/1979	10 Uffici, 5 cantine	2.083.710	214.658	Direzionale
9	L'AQUILA - Via Monte Cagno n. 3	02/07/1979	Ufficio, archivio	2.553.065	0	Direzionale
10	L'AQUILA - Viale Aldo Moro n. 28/D	31/12/1981	Uffici, archivi	2.000.981	226.780	Direzionale
11	VERDELLO LOC. ZINGONIA (BG) - C.so Italia cam. 11/12	18/04/1983	Capannone, p.a. scoperti	398.667	0	Industriale
12	VERDELLO LOC. ZINGONIA (BG) - C.so Italia cam. 13/14	18/04/1983	Capannone, p.a. scoperti	445.043	41.121	Industriale
13	COLOGNO MONZESE (MI) - Via C. Goldoni n. 15	27/03/1984	Uffici, show room, autorimessa, 35 p.a. scoperti	1.963.894	0	Direzionale
14	MILANO - Via Portaluppi n. 11 (ex Via Fantoli)	23/03/1985	Uffici, autorimessa, 38 p.a. scoperti, area a verde	7.100.941	303.614	Direzionale
15	ROMA - Casalpalocco is. 53 I, 53 II	23/03/1985	Negozi, deposito	1.239.012	194.656	Industriale
16	LACCHIARELLA (MI) - Palazzo Botticelli pad. 20	19/12/1986	Capannone, uffici, p.A. Scoperti	5.979.858	240.000	Industriale
17	LECCE - V.le Adriatica nn. 10, 12	15/07/1988	22 Uffici, 6 p.a. scoperti, area a verde	3.088.738	145.369	Direzionale
18	ROMA - Via Colleverde nn. 26, 28, 30, 32, 34	22/10/1988	1 Appartamento	59.455	1.645	Residenziale
19	BRINDISI - Via S. Angelo n. 75 pal. A	27/03/1990	21 Uffici, negozio, autorimessa	3.738.194	124.703	Direzionale
20	ROMA - Via G. Paisiello n. 24 (1° piano)	26/07/1990	Ufficio, cantina, area a verde	5.201.848	215.341	Direzionale
21	LACCHIARELLA (MI) - Palazzo Tintoretto pad. 15/a, 15/b	20/04/1991	Capannone, uffici, p.a. scoperti	5.117.138	146.427	Industriale

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione



22	GENOVA - Via Merello n. 8	15/11/1991	6 Uffici, 7 laboratori, 40 p.A. Coperti, 31 p.a. scoperti	10.270.803	129.877	Direzionale
23	BRINDISI - Via Pasquale Romano nn 15,27 pal G	03/12/1992	Negozi, autorimessa	503.244	0	Direzionale
24	TRENTO - Viale Trieste n. 13 (piano terra)	07/01/1994	Ufficio, cantina - ex sede collegio	893.773	0	Direzionale
25	NAPOLI - Corso A. Lucci nn. 66,82	04/02/1994	24 Uffici	10.937.849	517.422	Direzionale
26	SALERNO - Via Irno n. 219 (1° piano)	02/06/1994	Ufficio - ex sede collegio	913.734	0	Direzionale
27	ROMA - Via Enrico Petrella n. 4 (1° piano - int. 3 e 4)	25/10/1994	Ufficio, cantina, soffitta, box - sede collegio	1.601.694	89.354	Direzionale
28	BOLOGNA - Via Cairoli n.11 (1° piano)	17/02/1995	Ufficio - ex sede collegio	1.500.276	0	Direzionale
29	ROMA - Via Pinciana nn. 35,39	04/05/1995	Uffici, autorimessa, giardino - sede cnpr	34.399.258	0	Sede
30	FROSINONE - Via Maria s.n.c.	25/05/1995	Caserma, uffici, appartamento, camerate, autorimessa, parcheggio	2.229.258	0	Caserma
31	FORLÌ - Via Flavio Biondo n. 29 (1° piano)	28/07/1995	Ufficio, cantina - ex sede collegio	229.607	0	Direzionale
32	COSENZA - Via del Tembien n. 10/E (2° piano)	08/05/1996	2 Uffici - ex sede collegio	586.845	0	Direzionale
33	NAPOLI - Centro Direzionale - lotto n. 6 edificio E/1 (3° piano)	11/07/1996	Ufficio, 3 p. a. scoperti - sede collegio	1.456.625	58.364	Direzionale
34	CATANIA - Via Grotte Bianche n. 150 (2° piano)	19/09/1996	Ufficio, ammezzato, 1 box - sede collegio	703.879	35.532	Direzionale
35	FERRARA - Corso Porta Reno nn. 22,28 (2° piano int. 3)	21/10/1996	Ufficio, cantina - ex sede collegio	435.959	0	Direzionale
36	VICENZA - Piazzetta S. Stefano n. 1 (piano terra)	23/01/1997	Ufficio, 2 p.a. scoperti	551.876	0	Direzionale
37	TORRE ANNUNZIATA (NA) - Piazza Nicotera n. 4 (1° piano)	13/02/1997	Ufficio - ex sede collegio	202.864	0	Direzionale
38	BUSTO ARSIZIO (VA) - Via Libia n. 2 (2° piano)	04/06/1997	Ufficio - sede collegio	511.854	27.339	Direzionale
39	MILANO - Via Michelangelo Buonarroti n.39	18/09/1997	Uffici, p.a. scoperti, giardino	4.950.196	0	Direzionale
40	ROMA - Via della Grande Muraglia n. 332	06/03/1998	1 Appartamento, 1 cantina, 1 box 1 p.a. Scoperti	23.456	13.924	Residenziale
41	VENEZIA (MESTRE) - Via Iacopo Salamonio n.3 (2° piano)	02/01/1999	Ufficio - ex sede collegio	700.241	0	Direzionale
42	POZZUOLI (NA) - loc. Agnano Via Pisciarelli n. 30	22/07/1999	Capannone, uffici, guardiola, autorimessa	805.942	0	Industriale
43	LA SPEZIA - Piazzale Kennedy n. 27 (2° piano)	17/09/1999	Ufficio, cantina - sede collegio	473.515	22.098	Direzionale
44	ROVIGO - Corso del Popolo n.161 (1° piano)	22/10/1999	Ufficio - sede collegio	313.083	15.021	Direzionale
45	PARMA - Via Trento n. 1 (2° piano)	17/12/1999	Ufficio, cantina, soffitta - ex sede collegio	355.795	0	Direzionale
46	AREZZO - Piazza Guido Monaco n.1/A (2° piano)	04/02/2000	Ufficio - sede collegio	502.138	20.957	Direzionale
47	VERONA - Via Tezone n. 5 (1° piano)	13/04/2000	Ufficio, 2 box - sede collegio	695.242	33.543	Direzionale
48	TORINO - Via Giuditta Sidoli n. 35	05/05/2000	Ufficio, 36 p.a. coperti, 9 p.a. scoperti	7.129.827	461.521	Direzionale
49	CIVITAVECCHIA (RM) - Via delle Terme di Traiano n. 39	08/06/2000	5 Uffici, 4 negozi, 183 p.a. coperti, 77 p.a. scoperti	18.297.823	1.062.519	Direzionale

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione

50	TRIESTE - Via Roma n.17 (2° piano)	21/07/2000	Ufficio, soffitta - ex sede collegio	310.511	0	Direzionale
51	CASERTA - Via Santa Chiara snc edificio A (Traversa Via Appia n. 16)	18/10/2000	Uffici, autorimessa, parcheggio	9.215.220	445.228	Direzionale
52	TREVISIO - Viale della Repubblica n. 205 (1° piano)	17/10/2001	Ufficio, 3 p.A. Scoperti - ex sede collegio	647.280	0	Direzionale
53	MASSA CARRARA - Via VII Luglio n. 16/B (3° piano)	14/12/2001	Ufficio - sede collegio	222.466	10.158	Direzionale
54	ROMA - Via dell'Umiltà n. 33	18/09/2002	Uffici, negozio	11.116.395	0	Direzionale
55	BOLZANO - Via Lancia n. 8 (2° piano)	27/11/2002	Ufficio, 9 p.A. Coperti - sede collegio	1.306.338	56.903	Direzionale
56	ROMA - Via G. Paisiello nn. 24, 25 (piano terra)	23/10/2003	Ufficio, giardino, box	2.824.828	112.573	Direzionale
57	ROMA - Via Sicilia n. 57	27/01/2004	Uffici, scuola, teatro, commerciale	0	23.497	Direzionale
58	LATINA - Viale Le Corbusier n. 159 (piano terra)	16/09/2004	Ufficio - ex sede collegio	365.236	0	Direzionale
59	CASERTA - Via Santa Chiara snc edificio C (Traversa Via Appia n. 16) (Polo Direzionale Regency)	28/12/2007	Uffici, autorimessa	5.415.171	16.941	Direzionale
TOTALE				184.919.636	5.552.164	

La consistenza patrimoniale al 31 dicembre 2014 è pari a € 184.919.636 al lordo degli ammortamenti.

Di seguito si riporta il grafico che rappresenta, a far data dall'anno 1997, l'andamento dei valori in bilancio relativi all'intero patrimonio immobiliare.



La consistenza del patrimonio immobiliare della Cassa, dettagliato per destinazione d'uso e per i relativi canoni, è rappresentato dalla seguente tabella:

Destinazione d'uso	Superficie lorda totale mq	Valore lordo patrimoniale al 31/12/2014	Canoni di locazione 2014	Fondo Ammortamento 31/12/2014
Residenziale	580	92.825	34.258	28.317
Direzionale	95.447	126.466.666	4.595.702	32.860.990
Scuole	17.643	5.175.509	300.000	1.688.692
Caserme	9.756	4.799.720	0	1.731.185
Industriale	22.836	13.985.659	622.205	7.122.508
Sede	5.805	34.399.258	0	17.534.983
TOTALE	152.068	184.919.636	5.552.164	60.966.674

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione



In particolare la consistenza del patrimonio risulta così distinta:

Destinazione d'uso	Superficie lorda totale mq	Valore lordo patrimoniale al 31/12/2014	Canoni di locazione 2014	Fondo Ammortamento 31/12/2014
Residenziale	580	92.825	34.258	28.317
Uso diverso	145.682	150.427.553	5.517.906	43.403.374
Sede	5.805	34.399.258	0	17.534.983
TOTALE	152.068	184.919.636	5.552.164	60.966.674

La superficie lorda al 31 dicembre 2014 è pari a mq 152.068.
Graficamente la ripartizione delle superfici d'uso è la seguente:



La ripartizione per valori lordi di bilancio per le relative destinazioni d'uso è la seguente:



Il patrimonio residenziale è costituito da 5 unità immobiliari indipendenti, oltre un box e posti auto.

Il patrimonio a destinazione direzionale è composto da 16 edifici e da 26 unità indipendenti.

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione

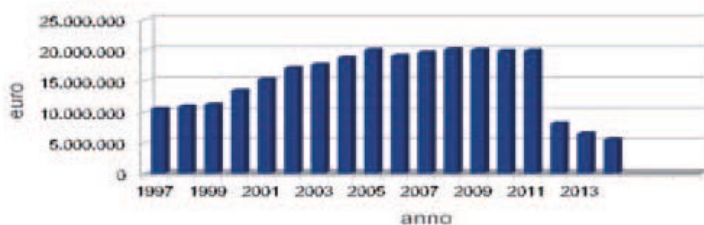
Il patrimonio con destinazione scuole e caserme è costituito complessivamente da 6 immobili, ubicati per la gran parte nella regione Puglia.

Il patrimonio con destinazione industriale e quello adibito a caserme è costituito da 6 immobili

Il patrimonio con destinazione industriale e commerciale è costituito da 6 immobili e la sua consistenza risulta così ripartita sul territorio nazionale.

Di seguito si riporta il grafico che rappresenta, a far tempo dall'anno 1997, l'andamento dei canoni di locazione relativi all'intero patrimonio immobiliare:

Canoni di locazioni



I canoni annui di locazione relativi al 2014 sono pari a € 5.552.164; la redditività lorda (riferita ai soli canoni) del patrimonio immobiliare, esclusa la sede, sul valore lordo di bilancio è pari al 3,69%.

I canoni di locazione sono così ripartiti per le diverse destinazioni d'uso:

Ripartizione dei canoni di locazioni



Di seguito si rappresentano i risultati della gestione complessiva del patrimonio immobiliare:

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione



CONTO ECONOMICO GESTIONE IMMOBILIARE	Budget 2014 riclassificato	Esercizio corrente	Esercizio precedente riclassificato
RICAVI			
Proventi da patrimonio immobiliare - Canoni	5.800.000	5.552.165	6.498.396
Proventi da patrimonio immobiliare - Oneri accessori	160.000	168.133	121.367
Proventi da patrimonio immobiliare - Recupero oneri vari	50.000	35.917	165.830
Sopravvenienze attive da patrimonio immobiliare	0	305.700	246.856
Proventi da alienazione diretta di immobili	0	0	66.272
Proventi da apporto immobili	500.000	496.131	4.324.664
Totale ricavi diretti	6.510.000	6.558.046	11.423.385
Rendimento lordo del patrimonio investito	4,1	4,1	6,3
COSTI			
SPESE PORTIERI – RESIDUO	0	0	38.411
Manutenzioni, riparazioni locali e impianti e direzione lavori	430.000	429.925	629.149
Competenze per la gestione immobiliare	100.000	114.469	243.174
Spese condominiali, compensi amministratori	515.000	610.501	483.444
Premi di assicurazioni	115.500	106.311	115.403
Imposte e tasse imu/tasi e varie	2.000.000	1.566.829	2.223.196
Imposta di registro su contratti di locazione	60.000	80.708	104.572
Consulenze per investimenti immobiliari e commissioni	100.000	59.869	49.626
Assistenza legale, giudiziale e stragiudiziale	150.000	159.837	207.169
Consulenza legale, giudiziale e stragiudiziale	20.000	16.170	17.524
Regolarizzazione documentale del patrimonio immobiliare	20.000	0	43.573
Accantonamento per rischi su crediti	500.000	1.410.318	2.262.672
Liti, arbitrati, risarcimenti - Gestione immobiliare	60.000	222.947	279.670
Interessi passivi su depositi cauzionali	50.000	44.833	18.728
Sopravvenienze passive e risarcimenti	0	216.360	322.230
Imposte sui redditi dei fabbricati	2.110.000	1.954.590	2.153.679
Totale costi diretti	6.230.500	6.993.667	9.192.220
Margine di contribuzione	279.500	-435.621	2.231.165
Rendimento netto del patrimonio investito	0,2	-0,3	1,2

La redditività è stata calcolata sulla consistenza media inizio/fine periodo della sola voce fabbricati, esclusa la sede.

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione

Va considerato che il margine di contribuzione risente della svalutazione dei crediti verso inquilino morosi (€/mln. 1,4): annualmente si procede ad includere nel fondo i crediti irriscorsi provenienti dal secondo esercizio precedente (nel nostro caso: 2012).

Va poi tenuto conto che nel 2013 si sono registrate plusvalenze da apporto per €/mln. 4,3 contro 0,5 del 2014.

(Dati in mln./€)	2014	2013
Margine di contribuzione	-0,4	2,2
Plusvalenze da apporto	0,5	4,3
Margine epurato dalle plusvalenze	-0,9	-2,1
Svalutazione crediti inquilinato	1,4	2,2
Margine epurato di plusvalenze e svalutazione crediti	0,5	0,1
Superficie complessiva degli immobili di proprietà diretta (mq./000)	152	160
Totale dei costi della gestione immobiliare	6,9	9,2
Incidenza costi/mq €	45	57
Valore lordo patrimoniale al netto della sede (mq./000)	150	170
Valore medio patrimoniale dell'anno dato dalla media fra valore 1/1 e 31/12	160	182
Rendimento netto del patrimonio investito	-0,3	1,2
Rendimento netto epurato delle plusvalenze da apporto	-0,5	-1,1

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Questo è il primo bilancio della nuova consiliatura, che si è insediata a metà anno 2014.

In questi primi mesi l'attività del Consiglio di amministrazione si è caratterizzata per la gestione delle attività correnti della Cassa e nell'attuazione del programma definito in sede di insediamento del Consiglio di amministrazione. Di seguito vi diamo conto, per i principali punti del programma, dello stato di sviluppo e attuazione:

- **riduzione compensi Organi collegiali:** il Consiglio di amministrazione ha proposto al Comitato dei delegati la riduzione del 10% dei propri compensi e del gettone di presenza. I Componenti della Giunta esecutiva e del Collegio Sindacale hanno volontariamente ridotto i propri compensi dello stesso importo;
- **centralino:** all'atto dell'insediamento il Consiglio di amministrazione ha preso atto del sensibile numero di chiamate inevase da parte dell'info center della Cassa che registrava un volume di chiamate senza risposta pari ad oltre il 60% delle chiamate in arrivo. La riorganizzazione dell'info center su indirizzo del Consiglio di amministrazione ha portato a rilevare da giugno 2014 che il 95% delle telefonate ha ottenuto risposta;
- **riduzione spese generali:** Sono in corso varie iniziative per conseguire risparmi nelle spese generali ed in particolare delle spese per servizi, che purtroppo non sono state comprimibili in maniera sensibile, causa la necessità di fronteggiare la necessaria tutela giudiziaria della Cassa in merito alla vicenda Sicav Adenium e ad altre vicende di non minore importanza per la tutela del patrimonio, nonché per l'imperversare del contenzioso in materia previdenziale;
- **gestori per gli investimenti:** Il 16 ottobre è stata bandita la gara per selezionare cinque gestori a cui affidare in gestione patrimoniale la liquidità da investire in valori mobiliari sulla scorta dell'ALM approvata lo scorso 26 novembre. Il Consiglio di amministrazione sempre lo scorso 16 ottobre ha deliberato il disciplinare degli investimenti e la gestione del patrimonio mobiliare che è stato inviato alla Covip e ai Ministeri vigilanti per l'approvazione. L'aggiudicazione della gara al momento della redazione del presente bilancio non è ancora avvenuta. La Commissione tecnica nominata sta ultimando l'esame delle tredici offerte pervenute;
- **investimento diretto in valori mobiliari:** Il Consiglio di amministrazione in attesa di poter assegnare i fondi ai gestori che saranno individuati in esito dalla gara europea, ha provveduto ad investire direttamente parte delle disponibilità liquide eccedenti cercando di selezionare gli strumenti finanziari (bond

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Relazione sulla gestione



governativi e bond corporate) sulla scorta dell'ALM deliberata a novembre 2013;

- **diritti sostenibili/solidarietà intergenerazionale:** sul fronte dell'equilibrio intergenerazionale, a seguito, anche dei recenti pronunciamenti della Corte di cassazione, sono stati organizzati vari incontri per sensibilizzare il mondo politico sulla problematica dei diritti acquisiti che reca grandi preoccupazioni sulla tenuta, nel lungo periodo, dei sistemi previdenziali. Gli eventi organizzati hanno prodotto un'ampia eco sugli Organi di stampa e auspichiamo che contribuiscano ad una valutazione più attenta dei diritti sostenibili da parte della magistratura, nonché un impulso all'azione legislativa per meglio regolare la solidarietà tra le varie coorti di iscritti e pensionati;
- **trasparenza del Consiglio di amministrazione:** il Consiglio di amministrazione ha in corso di sviluppo il programma triennale di implementazione della trasparenza, che è nelle sue fasi iniziali, anche in ossequio alle disposizioni della legge n. 33/2013 sulla trasparenza, nonché per il rispetto delle norme anticorruzione. Sono già state individuate le aree tematiche del sito internet che saranno riempite dei contenuti sostanziali nel rispetto delle norme di legge, tra cui quelle relative alla privacy, aggiungendo informazioni su base volontaria. Correlativamente si lavorerà sul modello di prevenzione che potrà essere integrato con il modello di organizzazione D.Lgs. 231/2001;
- **polizza sanitaria:** con l'ausilio di un broker, selezionato attraverso la procedura di negoziazione tra i maggiori operatori del mercato italiano, si provvederà a valutare i possibili miglioramenti delle garanzie e delle prestazioni della polizza sanitaria il cui rinnovo sarà sottoposto ad una gara europea che sarà bandita nel corso del 2015, al fine di stipulare con l'aggiudicataria il contratto assicurativo. L'aggiudicazione del bando sarà effettuata sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- **sportello telematico:** Con la volontà di avvicinare l'Ente all'iscritto sono stati aperti nuovi sportelli previdenziali sul territorio con l'intenzione, in futuro, di sostituirli con uno sportello a cui si accederà in video conferenza, al fine di permettere a ciascun iscritto di entrare in contatto con i funzionari dell'Ente senza necessità di affrontare un viaggio. Il contatto avverrà previo appuntamento fissato tramite l'applicazione in corso di sviluppo che sarà disponibile nell'area riservata del sito web del singolo iscritto;
- **sito web:** è stato reintrodotta il simulatore delle prestazioni pensionistiche, di vecchiaia e di pensione anticipata, aggiornato con le novità introdotte dalla riforma. Auspichiamo entro l'anno di poter rendere disponibile anche l'applicazione che consente di ottenere il calcolo dell'onere di ricongiunzione contributiva, ovvero dell'onere di riscatto del praticantato e della laurea;
- **versamento dei contributi tramite modello F24:** il 22 ottobre il Consiglio di amministrazione ha deliberato di integrare le modalità di riscossione dei contributi, mediante l'utilizzo della compensazione con i crediti tributari, tramite il modello di pagamento F24. Dal 6 novembre scorso sono in corso le attività che consentiranno la stipula della convenzione tra la Cassa e l'Agenzia delle Entrate per permettere il versamento dei contributi tramite l'utilizzo del modello di versamento F24, favorendo quindi la possibilità di assolvere al versamento dei contributi mediante la compensazione dei crediti erariali;
- **recupero crediti:** è stato dato impulso all'attività di recupero crediti, pur mantenendo temporaneamente la possibilità di opportune rateizzazioni per i colleghi in difficoltà.

Un grazie a tutti i nostri colleghi Delegati, che rappresentano i nostri "azionisti", che ci forniscono le linee guida, ci sollecitano, ci controllano.

per il Consiglio di amministrazione
il Presidente

PAGINA BIANCA

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - **Nota Integrativa**



NOTA INTEGRATIVA

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Nota Integrativa**Struttura del bilancio di esercizio**

Il bilancio dell'esercizio 2014, redatto secondo gli articoli 2423 e seguenti del codice civile e secondo il regolamento amministrativo della Cassa è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa. Il Bilancio è corredato dal rendiconto finanziario che evidenzia i flussi generati nell'esercizio e dalla relazione sulla gestione.

Il Bilancio di esercizio della Cassa è corredato anche dai seguenti documenti:

- stato patrimoniale;
- conto economico;
- rendiconto finanziario dei flussi totali;
- rendiconto finanziario dei flussi di Cassa;
- risultati gestionali per linee di attività;
- bilancio d'esercizio riclassificato ai sensi dell'art. 2, comma 3 del DM 27/03/2013 e successive modificazioni.

Il bilancio è stato predisposto sulla base dei principi generali previsti dall'art. 2423 bis del codice civile e dei principi contabili previsti dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC). Sono stati applicati, salvo deroghe espressamente richiamate, i medesimi criteri di valutazione adottati nell'esercizio precedente e, quindi, secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

La presente Nota integrativa espone:

- criteri di valutazione, principi contabili e principi di redazione del bilancio d'esercizio;
- analisi delle variazioni nella consistenza delle voci dello stato patrimoniale;
- analisi delle voci del conto economico.

Le voci del bilancio sono raffrontate con quelle corrispondenti dell'esercizio precedente, per rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'andamento della gestione. In tutti i casi di cambiamento del criterio di classificazione delle voci interessate, è stata data opportuna segnalazione nella presente Nota e si è provveduto a riclassificare i dati del bilancio 2013.

Il Bilancio 2014, così come il Bilancio 2013, recepisce la riforma del sistema previdenziale della Cassa Ragionieri, approvata dai Ministeri vigilanti nel mese di novembre 2013, con decorrenza dal 1° gennaio 2013.

Come noto, la riforma del sistema previdenziale della Cassa Ragionieri, prevede oltre alle modifiche alla gestione previdenziale (pensioni/contributi) una nuova disciplina dei fondi statutari della Cassa. In particolare, l'articolo 11 dello Statuto prevede l'istituzione oltre al fondo per la previdenza e al fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza anche del fondo per le prestazioni di maternità, modificando profondamente la struttura dei fondi. Il Bilancio 2013 recepisce già gli effetti della riforma previdenziale.

Revisione del bilancio di esercizio

Il Bilancio di esercizio è sottoposto a revisione contabile obbligatoria, come previsto dal decreto di privatizzazione della Cassa (D. Lgs. 509/94). In esecuzione della delibera adottata dall'Assemblea dei Delegati nella riunione dell'8 giugno 2013, l'incarico per la revisione del bilancio di esercizio per il triennio 2013 - 2015 è stato affidato alla Ria Grant Thornton Spa.

Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs n.196/03)

L'articolo 45 comma 1 D.L. n. 5 del 09/02/2012 "Disposizioni in materia di semplificazione e di sviluppo" (Suppl. Ord. N. 27 alla G.U. n.33 del 09/02/2012) contiene modificazioni in materia di trattamento di dati personali e, tra l'altro, alla lettera d) stabilisce che al D.Lgs n. 196/2003 è apportata una modifica che non obbliga più la Cassa a redigere, entro il 31 marzo di ciascun anno, il DPS (Documento programmatico sulla sicurezza) né di riferire, nella redazione accompagnatoria del bilancio d'esercizio, dell'avvenuta redazione o aggiornamento dello stesso documento programmatico sulla sicurezza.

Norme sul contenimento della spesa

L'Associazione ha deciso di avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 1, comma 417, della legge n. 417 del 2013 che dispone: "a decorrere dall'anno 2014, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica concordati in sede europea e del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, gli enti di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, e al decreto legislativo 10 febbraio 1996, n. 103, possono assolvere alle disposizioni vigenti in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Nota Integrativa



bilancio dello Stato entro il 30 giugno di ciascun anno, pari al 15 per cento della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010. Per detti Enti, la presente disposizione sostituisce tutta la normativa vigente in materia di contenimento della spesa pubblica che prevede, ai fini del conseguimento dei risparmi di finanza pubblica, il concorso delle amministrazioni di cui all'articolo 1, commi 2 e 3, della legge 31 dicembre 2009, n.196 ferme restando, in ogni caso, le disposizioni vigenti che recano vincoli in materia di spese di personale”.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella predisposizione del bilancio di esercizio 2014 sono stati adottati i criteri di valutazione ed i principi contabili previsti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) laddove non in contrasto con le norme di settore e in base al regolamento amministrativo della Cassa, esposti di seguito per le voci maggiormente rappresentative.

IMMOBILIZZAZIONI**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Gli importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, che sono calcolate in maniera sistematica e costante, in funzione della prevista utilità futura.

Le aliquote di ammortamento applicate, in coerenza con lo scorso esercizio, sono:

Software	33%
----------	-----

Immobilizzazioni materiali

Sono esposte al costo di acquisto aumentato degli oneri accessori e delle spese di manutenzione che ne incrementano il valore. Il costo di acquisto viene svalutato in caso di perdita durevole di valore.

Gli importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento che sono calcolate in maniera sistematica e costante, in funzione della prevista utilità futura.

Gli immobili non sono mai stati rivalutati.

A partire dall'esercizio 2006 gli immobili non strumentali non vengono più ammortizzati in quanto rappresentano una forma di investimento per far fronte agli impegni istituzionali, in ossequio a quanto previsto dai principi contabili di riferimento e dal codice civile.

Gli ammortamenti imputati al conto economico sono calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile dei cespiti.

Le aliquote di ammortamento applicate, in coerenza con lo scorso esercizio sono:

Immobile sede	3%
Attrezzature varie	15%
Hardware	33%
Macchine elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti	25%

Immobilizzazioni finanziarie

Sono iscritte al costo di acquisto salvo rettifiche per eventuali perdite durevoli di valore. Il valore originario è ripristinato nel limite delle svalutazioni effettuate negli esercizi precedenti, qualora vengano meno le condizioni che ne hanno determinato la svalutazione.

Partecipazioni in imprese controllate

Nella voce sono classificate le partecipazioni in società nelle quali la Cassa ha il controllo sulla gestione e il potere di determinare le politiche finanziarie e operative, detenendo oltre il 50% dei diritti di voto e sono valutate al costo.

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Nota Integrativa**Partecipazioni in imprese collegate**

Nella voce sono classificate le partecipazioni in società nelle quali la Cassa ha un'influenza notevole ma non il controllo sulla gestione e il potere di determinare le politiche finanziarie e operative, detenendo diritti di voto dal 20% al 50%.

Partecipazioni in altre imprese

Nella voce sono classificate le partecipazioni in misura inferiore al 20%.

Crediti

Sono iscritti al valore nominale rettificati in base al presumibile valore di realizzo.

Altri titoli

Sono costituiti da fondi comuni di investimento, Sicav, quote di partecipazione in fondi immobiliari e in fondi di private equity, cartelle fondiarie e obbligazioni, gestiti direttamente dalla Cassa.

ATTIVO CIRCOLANTE**Crediti**

Sono iscritti al valore nominale, rettificati in base al presumibile valore di realizzo.

Nel corso del 2014 si è deciso di costituire un fondo specifico di svalutazione dei crediti verso iscritti per tener conto della possibilità che gli iscritti non adempiano integralmente ai propri impegni, in ossequio al principio contabile 'OIC 15'. Nella presente nota integrativa, nella parte relativa ai crediti verso iscritti viene data opportuna segnalazione del cambiamento di criterio di classificazione e degli effetti sul conto economico.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella voce sono classificati titoli di proprietà, gestiti direttamente dalla Cassa, destinati alla negoziazione e sono iscritti al minore tra il costo medio ponderato e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato dell'ultimo giorno dell'esercizio.

Disponibilità liquide

Sono esposte al valore numerario e rappresentano il saldo dei conti correnti bancari.

PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto accoglie i fondi statuari per le prestazioni previdenziali ed assistenziali e l'utile o la perdita dell'esercizio, come disciplinati dal nuovo Statuto.

Dal fondo per la previdenza sono prelevate le somme per il pagamento delle quote delle prestazioni liquidate con il sistema di calcolo retributivo, delle quote delle prestazioni liquidate con il sistema contributivo e le spese annuali di gestione, al fondo per la previdenza affluiscono tutti i redditi del patrimonio, tutti i contributi previdenziali, tranne quelli destinati al fondo solidarietà e fondo maternità e tutte le altre entrate.

Al fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza, costituito per la copertura delle prestazioni assistenziali e per l'integrazione al minimo delle pensioni di inabilità, invalidità e indirette, affluiscono il contributo soggettivo supplementare e le sanzioni relative al mancato o ritardato invio delle comunicazioni obbligatorie.

Al fondo per le prestazioni di maternità, costituito per l'erogazione dell'indennità di maternità previsto dal decreto legislativo n. 151 del 26 marzo 2001, affluisce il contributo di maternità, compresa la quota a carico del Bilancio dello Stato.

La riserva legale prevista dal D.L. 509/94 per assicurare la continuità delle prestazioni, determinata ai sensi della Legge 27 dicembre 1997, n.449 'Misure per la razionalizzazione della finanza pubblica', deve essere almeno pari a

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Nota Integrativa



cinque annualità delle pensioni in essere nel 1994 e, quindi, avere una consistenza minima di € migliaia 101.742. Al 31/12/2014 la riserva, attribuito il risultato d'esercizio, ammonta a € migliaia 2.176.931 e copre 10 annualità delle pensioni in essere nel 2014 e 107 annualità delle pensioni in essere nel 1994.

FONDI RISCHI ED ONERI

Accolgono gli accantonamenti effettuati per oneri di natura determinata e di esistenza probabile o certa, che alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o nell'ammontare o nella data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione e tengono conto di tutti i rischi e delle probabili perdite.

TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

È costituito dal debito per indennità di anzianità maturato nei confronti dei dipendenti in servizio al 31 dicembre 2014, in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti. È esposto al netto delle anticipazioni erogate ai sensi di legge, dell'imposta sostitutiva sulle rivalutazioni maturate dal 1° gennaio 2001 e delle quote trasferite, per i dipendenti aderenti, al fondo di previdenza complementare previsto dal contratto integrativo.

DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale e rappresentano le passività certe e determinate nell'importo. Accoglie anche tra gli altri, i debiti per le imposte correnti che si riferiscono all'onere maturato nell'esercizio al netto degli acconti versati. Qualora la differenza tra l'onere maturato e gli acconti versati sia negativa il relativo saldo è esposto nei crediti tributari.

RATEI E RISCONTI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economico temporale. In tali voci sono iscritte quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

CONTI D'ORDINE

Sono costituiti dalle fidejussioni rilasciate da terzi a garanzia del corretto adempimento di obblighi contrattuali, dagli impegni assunti in sede di sottoscrizione di quote in fondi di private equity e fondi immobiliari al netto degli importi già richiamati e dalle garanzie ricevute.

COSTI E RICAVI

I ricavi e i costi sono iscritti in base al principio della competenza economica, indipendentemente, quindi, dal momento della riscossione e del pagamento.

IMPOSTE

La Cassa in quanto Ente non commerciale (ex art.73, comma 1 lett. C del D.P.R. 917/86) liquida le imposte sui redditi fondiari, di capitale e diversi sulla base di quanto disposto dal 1° comma dell'art.143 del D.P.R. 917/86 e l'imposta IRAP sulla base del costo del lavoro.

BILANCIO di ESERCIZIO 2014 - Nota Integrativa

STATO PATRIMONIALE
ATTIVO

(I valori sono esposti in migliaia di euro)

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

La composizione analitica del saldo pari ad € migliaia 184 è la seguente:

	SOFTWARE	TOTALE
Valore contabile al 31/12/2013	171	171
Acquisizioni	187	187
Alienazioni	-	-
Svalutazioni	-	-
Ammortamento del periodo	174	174
Valore contabile al 31/12/2014	184	184

L'incremento dell'esercizio della voce software è relativo agli interventi di sviluppo e implementazione del software istituzionale € migliaia 88, all'adeguamento dei software istituzionali alla riforma previdenziale approvata nel 2013 € migliaia 35, all'acquisto della procedura per la gestione del recupero crediti € migliaia 29, all'implementazione del software di archiviazione ottica di tutti i documenti della Cassa € migliaia 26, oltre all'acquisto di licenze per i software applicativi e per i software di gestione della rete informatica della Cassa € migliaia 9.

Immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati

La composizione del saldo, pari ad € migliaia 122.921, è esposta nella seguente tabella:

DESCRIZIONE	FABBRICATI	FABBRICATO SEDE	TOTALE
Costo storico al 31/12/2013	170.504	34.359	204.863
Fondo ammortamento al 31/12/2013	44.629	17.535	62.164
Valore contabile al 31/12/2013	125.875	16.824	142.699
Acquisizioni	-	-	-
Costi capitalizzati	956	41	997
Alienazioni	-	-	-
Apporto fondo immobiliare	20.941	-	20.941
Svalutazioni	-	-	-
Utilizzo fondo ammortamento	1.197	-	1.197
Ammortamento del periodo	-	1.031	1.031
Valore contabile al 31/12/2014	107.087	15.834	122.921

La consistenza degli immobili di proprietà della Cassa, compreso l'immobile destinato a Sede, è dettagliata analiticamente nella relazione sulla gestione.

Il patrimonio immobiliare non è mai stato oggetto di rivalutazione.

Nel corso del 2014 è stato apportato al fondo Scoiattolo l'immobile in Roma via Sicilia, generando una plusvalenza di € migliaia 496. Il Fondo ammortamento immobili è stato utilizzato per complessivi € migliaia 1.197.

Sono stati sostenuti costi capitalizzati per manutenzione straordinaria pari ad € migliaia 997, relativi principalmente: all'immobile di Roma via Pinciana, sede degli uffici per il completamento dei lavori di ristrutturazione del 5° e 6° piano e per l'adeguamento dell'impianto di condizionamento/riscaldamento per € migliaia 41; all'immobile di Milano via Portaluppi, per il completamento della sostituzione di tutti gli infissi per € migliaia 300; all'immobile di Caserta via Santa Chiara per l'adeguamento degli impianti alle normative antincendio per € migliaia 190; all'immobile in Lacchiarella (MI) per la rimozione e lo smaltimento delle coperture in amianto e contestuale rifacimen-