



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Tutta la documentazione prescritta dalla nuova normativa è stata predisposta ed allegata in appendice al bilancio consuntivo 2014, di cui ne rappresenta parte integrante; per la predisposizione della documentazione sono state seguite le indicazioni contenute nella nota n. 14407 del 22 ottobre 2014 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

I CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella predisposizione del bilancio consuntivo sono stati adottati i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 del codice civile integrati dai principi contabili emanati dall'O.I.C. (Organismo Italiano Contabilità) e dalle norme di settore. Tali criteri di valutazione sono conformi a quelli adottati lo scorso esercizio.

Dal 2014 le indennità di cessazione, così come già avviene per i trattamenti di quiescenza pensionistici, sono iscritte in bilancio per cassa (combinato disposto artt. 26 e 31 del Regolamento attività di previdenza e solidarietà); nel rispetto dell'art. 2423 bis del Codice Civile e dell'OIC 29, si rappresenta che ove si fosse mantenuta inalterata la metodologia di applicazione relativa all'art. 26 del Regolamento, si sarebbe sostenuto un costo complessivo superiore di circa 12 milioni di euro.

L'equilibrio economico finanziario dell'Ente è garantito dal rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n. 509 del 30/6/1994 ed in particolare dal mantenimento del rapporto tra "patrimonio netto" e pensioni in essere al 31/12/2014 ad un livello non inferiore alle cinque annualità (6,71 al 31/12/2014).

Di seguito si fornisce una specifica dei criteri di valutazione adottati per le singole voci iscritte in bilancio.

ISCRIZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI

In aderenza al principio della competenza economica e della prudenza si è tenuto conto dei ricavi e dei costi di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di riscossione o di pagamento, nonché dei rischi e delle perdite pertinenti l'esercizio, ancorché di essi se ne sia venuta a conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima dell'approvazione del bilancio; la valutazione delle voci è stata fatta, come per il passato, secondo i criteri prudenziali che hanno da sempre guidato il Consiglio di Amministrazione dell'Associazione.

Per le spese di manutenzione del patrimonio immobiliare si evidenzia che gli oneri ricompresi nella categoria "Spese pluriennali immobili" sono stati inseriti, nel prospetto scalare, nella categoria "Costi gestione immobiliare" e accorpati nella voce "Spese manutenzione immobili"; per la comparabilità delle risultanze contabili degli esercizi 2014 e 2013, anche quest'ultimo è stato riclassificato.

IMPOSTE E TASSE

Le imposte sui redditi (IRES) e l'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) sono determinate ai sensi delle norme tributarie vigenti.

Si precisa che, ai fini dell'IRES, l'Ente rientra tra i soggetti passivi indicati nell'art. 73, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 917/86 (Tuir), vale a dire tra "gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali".



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

In osservanza alle norme fiscali vigenti, l'IRES si applica sul reddito complessivo, al netto di eventuali oneri deducibili e/o detraibili, formato dai redditi dei terreni, dei fabbricati, dei dividendi, degli interessi su mutui e prestiti ai dipendenti e, in generale, sui redditi finanziari per i quali non si sia optato per il risparmio amministrato o gestito, e, in via residuale, sui redditi diversi (eventuali sopravvenienze tassabili).

Ai fini dell'IRAP, l'Ente rientra tra i soggetti passivi indicati all'art. 3, comma 1, lett. e), del D. Lgs. n. 446/1997, per i quali l'imposta viene calcolata sulla base del valore della produzione netta determinato ai sensi dell'art. 10 del medesimo decreto, vale a dire secondo il c.d. metodo retributivo.

L'incremento del valore del patrimonio mobiliare dell'Ente realizzato alla data del 31 dicembre di ciascun anno è assoggettato all'imposta sostitutiva determinata ai sensi del D. Lgs. n. 461/1997. Tale imposta è trattenuta alla fonte dagli intermediari finanziari per i titoli soggetti al regime di risparmio amministrato e del risparmio gestito, ovvero determinata per ciascun periodo d'imposta in sede di dichiarazione dei redditi (modello Unico) per i titoli in regime di risparmio dichiarativo.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI - Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione; sono ammortizzate in maniera indiretta a quote costanti ripartite in tre anni, periodo ritenuto rappresentativo della residua vita utile del bene con l'istituzione nel passivo di un apposito fondo di ammortamento.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

■ Fabbricati strumentali e Fabbricati uso investimento

Sono esposti in bilancio al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione; per gli immobili posseduti prima del 31/12/1995 il valore iscritto è quello risultante dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare (delibera Consiglio di Amministrazione n. 38 del 30/03/1995) effettuata in occasione della privatizzazione della Cassa intervenuta a seguito del D.Lgs. n. 509/94.

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimento ossia posseduti per ricavarne proventi o dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi. Dal 2010 per i "Fabbricati uso investimento", il cui valore contabile a fine esercizio 2014 viene quantificato in 291.360.318 euro, è stato interrotto il processo di ammortamento al 3% avviato nel 2002, così come previsto dal Principio contabile n. 16 (.... I fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati...).

La voce "Fabbricati strumentali", pari a 10.649.451 euro, è relativa al valore di bilancio degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività. L'ammortamento dei "Fabbricati strumentali" è stato effettuato a cominciare dall'esercizio 2001 applicando l'aliquota del 3%, ritenuta rappresentativa dell'utilità economica del bene.

Al 31/12/2014, così come per l'esercizio precedente, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione. La valutazione in argomento è stata effettuata *per tabulas* adottando a riferimento, massimamente, le quotazioni immobiliari disponibili edite dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), periodo 1° semestre 2014. Le suddette stime, confrontate con i valori iscritti



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

in bilancio, hanno evidenziato plusvalenze per alcuni immobili e minusvalenze per altri, riconducibili queste ultime alla perdurante crisi del settore immobiliare e soprattutto alberghiero. Per fini prudenziali, le minusvalenze eccedenti l'entità del "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare" al 31/12/2013, sono state oggetto di un apposito accantonamento quantificato in euro 5.461.902; al 31/12/2014 il "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare" risulta iscritto per euro 15.603.045 totali.

■ Immobilizzazioni tecniche

Sono iscritte in bilancio al costo di acquisto eventualmente incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono ammortizzate sulla base delle seguenti aliquote di ammortamento ritenute rappresentative della residua vita utile:

- Impianti Attrezzature e macchinari.....20%
- Automezzi.....25%
- Apparecchiature hardware.....20%
- Arredamenti mobili e macchine d'ufficio12%

Di seguito si riporta il valore delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, al netto del relativo fondo ammortamento.

IMMOBILIZZAZIONI	Valori al 31/12/2014	Fondo Ammortamento 31/12/2014	Netto contabile
Software di proprietà ed altri diritti	548.458,43	- 509.213,68	39.244,75
Fabbricati strumentali	10.649.450,91	- 4.475.996,53	6.173.454,38
Fabbricati uso investimento	291.360.318,01	- 54.031.859,58	237.328.458,43
Impianti, attrezzature e macchinari	888.970,97	- 888.191,43	779,54
Automezzi	25.400,00	- 6.350,00	19.050,00
Apparecchiature hardware	856.479,00	- 788.600,66	67.878,34
Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio	1.926.788,18	- 1.919.789,28	6.998,90

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE - Sono costituite dagli investimenti in valori mobiliari immobilizzati, dai prestiti, dai mutui e dalle anticipazioni al personale;

- i titoli azionari e le partecipazioni in altre imprese acquistati a titolo di investimento durevole sono iscritti al prezzo di acquisto;



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

- i Titoli di Stato e le obbligazioni sono iscritti al valore d'acquisto maggiorato, per gli "zero coupon", della quota di interesse maturata nell'esercizio, ed eventualmente diminuito dello scarto di negoziazione di competenza;
- i Fondi comuni immobiliari e i gli altri fondi comuni immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto.

Per questi strumenti finanziari il costo di acquisto sarà rettificato in caso di perdite di valore considerate durevoli.

- I mutui, i prestiti e le anticipazioni sono iscritti al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo ed è pari all'importo delle residue quote capitali a scadere al 31/12/2014;
- i certificati assicurativi sono iscritti ad un valore pari al premio versato maggiorato, per ogni esercizio, dei proventi capitalizzati.

Le potenziali perdite durevoli di valore calcolate al 31/12/2014, relative alla categoria delle "Immobilizzazioni Finanziarie", hanno comportato un accantonamento di 5.177.247 euro, relativo al comparto dei Fondi Immobiliari, e uno storno di 552.980 euro, riferibile in parte (227.050 euro) al comparto azionario e in parte (325.930 euro) ai due fondi immobiliari quotati. Tali movimentazioni, che hanno avuto come contropartita la voce "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare", sono state imputate a conto economico rispettivamente nelle voci "Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare" e "Sopravvenienze attive". Conseguentemente il "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" risulta iscritto in bilancio al 31/12/2014 per un controvalore di 18.783.949 euro.

Le potenziali perdite durevoli di valore non verranno mantenute nei bilanci degli esercizi successivi qualora venissero meno i motivi che le hanno determinate.

CREDITI - I crediti sono iscritti in bilancio al valore presumibile 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 (per il 2014 non presenti in portafoglio), le azioni non immobilizzate (per il 2014 non presenti in portafoglio), i fondi comuni di investimento mobiliari non immobilizzati, le gestioni esterne (azionarie e obbligazionarie), le obbligazioni convertibili (per il 2014 non presenti in portafoglio), le altre obbligazioni non immobilizzate e i certificati di assicurazione non immobilizzati. 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 le obbligazioni e incrementato della quota d'interesse di competenza per gli "zero coupon" e del rendimento maturato per i certificati assicurativi) e il valore di mercato. Tale valore è rappresentato per i Fondi Comuni d'Investimento, per le azioni e per 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 di carico è portato in diretta diminuzione del valore dei titoli a cui si riferiscono. Tale 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.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Nel consuntivo 2014 è stato rilevato un "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" pari a 0,445 milioni di euro e riprese di valore, inserite nel conto di ricavo "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare", per circa 4 mila euro.

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 31/12/2014.

FONDI RISCHI E ONERI - La categoria 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.

Si segnala che le poste "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare" e "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare", menzionate in precedenza, nel consuntivo 2013 erano esposte insieme nella voce "Fondo rischi diversi". Per una maggiore specificità e chiarezza dei dati di bilancio, a partire dal 2014, tali voci sono state separate e, per permettere la comparabilità dei valori, il consuntivo 2013 riclassificato.

Inoltre, nel consuntivo 2014 è iscritta una nuova posta nei fondi rischi ed oneri (Fondo integrativo previdenziale) che considera una percentuale del potenziale disavanzo medio della gestione patrimoniale (triennio 2015/2017) generato dalla contrazione delle rendite patrimoniali nette.

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 31/12/2014, 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.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

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

Come ampiamente specificato in precedenza il "Fondo ammortamento immobili" è incrementato esclusivamente per la quota di ammortamento di competenza 2014 relativa ai "Fabbricati strumentali" (319.484 euro), in considerazione dell'interruzione del processo di ammortamento dei "Fabbricati uso investimento". La diminuzione del Fondo in argomento è conseguenza delle alienazioni immobiliari perfezionate nell'esercizio.

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 degli esercizi successivi pur avendo avuto manifestazione monetaria nel 2014.

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.

Dal 2010 sono inseriti nei conti d'ordine anche gli impegni futuri assunti dalla Cassa relativi alla sottoscrizione di quote di Fondi Private Equity.

Le poste evidenziate nei conti d'ordine sono presenti sia nell'attivo che nel passivo dello Stato Patrimoniale.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014



**COMMENTO ALLA STATO PATRIMONIALE
AL 31 DICEMBRE 2014**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

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	31-12-2013	31-12-2014	Diff.	Aliquota	Ammort. 2014	Ammort. anni preced.	F.do ammort.	Da ammort.
Costi di impianto e ampliamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software di proprietà e altri diritti	506.512,39	548.458,43	41.946,04	1/3	40.891,57	468.322,11	509.213,68	39.244,75
Immobilizzazioni in corso e acconti	191.637,00	191.637,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	191.637,00
TOTALE	698.149,39	740.095,43	41.946,04		40.891,57	468.322,11	509.213,68	230.881,75

La voce "Software di proprietà e altri diritti" nel 2014 registra un incremento di 41.946 euro.

Nell'esercizio in esame, infatti, al fine di adeguare il programma gestionale alla Fatturazione Elettronica (D.M. 55/2013), è stato ideato un nuovo software capace di gestire le fatture in arrivo in modo del tutto digitale, ottimizzando allo stesso tempo i processi di ricezione, registrazione e pagamento di tali documenti.

Inoltre, al programma di contabilità è stata affiancata una nuova procedura informatica (al momento ancora allo stato embrionale) che possa consentire la redazione del bilancio in termini di cassa, secondo quanto richiesto dal D.M. 27/03/2013.

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti", iscritta per 191.637 euro, riguarda la licenza d'uso del prodotto "Welf@re" per la gestione delle prestazioni previdenziali, di cui sono stati attualmente erogati euro 119.400.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

DESCRIZIONE	31-12-2013	31-12-2014	Diff.	Aliquota	Amm.to 2014	F.do Amm.to	Immobilizzazioni al netto del Fondo
Fabbricati Strumentali	10.649.450,91	10.649.450,91	0,00	3%	319.483,53	4.475.996,53	6.173.454,38
Fabbricati uso investimento	292.523.310,76	291.360.318,01	-1.162.992,75	-	0,00	54.031.859,58	237.328.458,43
Fabbricati in corso di acquisizione	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00
Totali parziali	303.172.761,67	302.009.768,92	-1.162.992,75		319.483,53	58.507.856,11	243.501.912,81
Impianti, attrezzature e macchinari	888.970,97	888.970,97	0,00	20%	556,33	888.191,43	779,54
Automezzi	0,00	25.400,00	25.400,00	25%	6.350,00	6.350,00	19.050,00
Apparecchiature Hardware	827.940,76	856.479,00	28.538,24	20%	32.378,09	788.600,66	67.878,34
Arredamenti, mobili e macchine ufficio	1.926.788,18	1.926.788,18	0,00	12%	3.826,08	1.919.789,28	6.998,90
Totali parziali	3.643.699,91	3.697.638,15	53.938,24		43.110,50	3.602.931,37	94.706,78
TOTALE	306.816.461,58	305.707.407,07	-1.109.054,51		362.594,03	62.110.787,48	243.596.619,59



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

Fabbricati strumentali**Fabbricati uso investimento**

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimento, vale a dire posseduti dal proprietario per ricavarne proventi dall'affitto, dall'incremento di valore o da entrambi e, pertanto, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n. 16.

La voce "Fabbricati strumentali", pari a 10.649.450,91 euro (6.173.454,38 euro al netto del correlato fondo ammortamento), è relativa al valore degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività.

I "Fabbricati uso investimento" al 31/12/2014 sono quantificati in 291.360.318,01 euro (237.328.458,43 euro al netto del relativo fondo ammortamento); essi rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa (19,49% del totale attivo) acquistato per investimento e locato a seconda delle tipologie come abitazioni, uffici, sedi Consigli Notarili, usi diversi.

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

FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2014		292.523.310,76
Vendite:		
▪ 2014 – ROMA – Via Caduti Guerra di Liberazione	- 142.509,22	
▪ 2014 – PERUGIA – Via Magellano	- 67.059,53	
▪ 2014 – MILANO – Via Baracchini, 2	- 880.087,00	
▪ 2014 – CALTAGIRONE – Via Vittorio Emanuele Orlando, 20	- 73.337,00	- 1.162.992,75
FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2014		291.360.318,01

Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione

Al 31/12/2014 non risultano erogati acconti per acquisti immobiliari.

Automezzi

La voce "Automezzi" è iscritta al 31/12/2014 per euro 25.400,00 (19.050,00 euro al netto del relativo fondo ammortamento). Tale valore è riguardante l'acquisto dell'autovettura di servizio (immatricolata nel 2012), mentre la vecchia autovettura, ormai vetusta e completamente ammortizzata, è stata dismessa.

Apparecchiature hardware

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, stampanti e altre apparecchiature elettroniche. Il valore di bilancio al 31/12/2014 è pari a 856.479,00 euro (67.878,34 euro al netto del correlato fondo ammortamento) e registra un aumento di 28.538,24 euro rispetto al saldo dell'anno precedente (827.940,76 euro). L'incremento è imputabile principalmente all'acquisto di n. 20 PC (in sostituzione di altrettante apparecchiature oramai obsolete e non più in grado di soddisfare le esigenze degli operatori), incluse licenze MS Office e Business 2013 (17.055,60 euro). Nell'esercizio in esame, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza operativa e ridurre i costi amministrativi, sono stati acquistati n. 22 tablet Asus transformer book (7.246,80 euro), a disposizione dei Consiglieri presso gli Uffici della Cassa, per consentire la consultazione digitale della documentazione durante le riunioni. Ulteriormente nell'esercizio 2014 sono state acquistate anche n. 3 stampanti multifunzione (2.064,24 euro).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono formate principalmente da investimenti in valori mobiliari e, in via residuale, da prestiti erogati al personale dell'Ente.

I titoli inseriti in questa categoria in linea di principio rappresentano un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli soggetti ad attività di negoziazione sono invece compresi tra le "Attività Finanziarie".

La categoria risulta diminuita del 10,70% (97.870.096 euro) rispetto all'esercizio precedente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2013	31-12-2014
Cartelle fondiarie	0	0
Partecipazioni in:		
- Imprese controllate	0	0
- Imprese collegate	0	0
- Altre imprese	377.469	377.469
Titoli Enti pubblici	0	0
Titoli di Stato immobilizzati	118.025.237	211.190.235
Obbligazioni in valuta estera	11.822.920	3.156.272
Altre obbligazioni	83.570.820	32.289.312
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	46.359.034	31.481.250
Certificati di assicurazione - Immobilizzazioni finanziarie	48.510.016	17.575.843
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	2.000.682	2.331.694
b) mutui e anticipazioni attive	22.073	18.252
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri titoli (azioni immobilizzate)	71.060.131	11.806.880
Fondi comuni d'investimento immobiliari	445.940.057	445.670.732
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	86.580.131	60.500.535
TOTALE	914.268.570	816.398.474

Partecipazioni:**Altre imprese**

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella società Notartel (euro 77.469) e dal 2008, nella società Sator SGR (euro 300.000 di cui euro 200.000 versati nel 2009); vengono inseriti sotto la voce "Altre imprese" in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (10% in tutti e due i casi).

Titoli di Stato immobilizzati

I "Titoli di Stato immobilizzati" sono iscritti al 31/12/2014 per un valore di 211.190.235 euro e fanno rilevare, rispetto all'esercizio precedente, un incremento del 78,94% (93.164.998 euro).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

	EURO
TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI	
Consistenza al 31/12/2013	118.025.236,68
▪ Acquisti	290.446.656,28
▪ Disinvestimenti	- 198.222.228,06
▪ Scarti negativi di negoziazione 2014	- 102.467,91
▪ Interessi capitalizzati anno 2014	1.043.038,44
Consistenza al 31/12/2014	211.190.235,43

Obbligazioni in valuta estera

Le "Obbligazioni in valuta estera" sono iscritte al 31/12/2014 per euro 3.156.272 contro euro 11.822.920 del 2013.

	EURO
OBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	
Consistenza al 31/12/2013	11.822.920,32
▪ Acquisti	273.701,58
▪ Disinvestimenti	- 8.940.349,82
Consistenza al 31/12/2014	3.156.272,08

L'incremento, pari ad euro 273.702, è da correlare alla sottoscrizione dell'obbligazione Rep. of Italy in sterline inglesi. La diminuzione della categoria (8.940.350 euro) riguarda invece disinvestimenti per un totale di euro 5.621.628 (2.463.648 euro in obbligazioni in franchi svizzeri, 2.649.332 euro in obbligazioni in dollari americani e 508.648 euro in obbligazioni in sterline inglesi) e rimborsi per 3.318.722 euro (obbligazioni in sterline inglesi).

Altre obbligazioni (Immobilizzazioni Finanziarie)

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/14, inserite nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risultano iscritte per un totale di euro 32.289.312 ed evidenziano un decremento di 51.281.508 euro (-61,36%) rispetto al precedente consuntivo.

La movimentazione complessiva delle "Altre obbligazioni" è evidenziata nel seguente schema:

	EURO
ALTRE OBLIGAZIONI (Immobilizzazioni Finanziarie)	
Consistenza al 31/12/2013	83.570.820,49
▪ Acquisti	40.564.703,50
▪ Disinvestimenti	- 91.829.730,77
▪ Scarti negativi di negoziazione 2014	- 16.481,33
Consistenza al 31/12/2014	32.289.311,89

Obbligazioni a capitale garantito

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari, etc.). A scadenza si riceverà il 100% del capitale investito più la performance realizzata dalla variabile sottostante, con minimo pari a zero. Sono titoli acquistati con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

naturale scadenza, in modo da apprezzare integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento.

Nel 2014 il comparto è diminuito di 14,878 milioni di euro in seguito al disinvestimento del titolo Exane Tempo Select per 5 milioni di euro, ed al rimborso delle obbligazioni ABN Amro Climate e Mediobanca Kairos per un totale di euro 9.877.784; tali operazioni hanno fatto rilevare un'eccedenza totale di 527.216 euro regolarmente imputata a conto economico.

OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO

Consistenza al 31/12/2013	46.359.034,32
▪ Acquisti	0,00
▪ Disinvestimenti	- 14.877.784,32
Consistenza al 31/12/2014	31.481.250,00

Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni Finanziarie)

Nel corso del 2014 sono stati liquidati 5 certificati a scadenza (per un controvalore di 32.141.185 euro).

Tutti i quattro certificati immobilizzati rimanenti in portafoglio sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti nel corso dell'anno con l'integrazione del rateo calcolato al 31/12/2014 in relazione al rendimento minimo garantito (659.539 euro totali).

Certificati immobilizzazioni	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ RAS CAP '08	27/05/2009	01/01/2015	5.907.765,18
▪ FATA Grandi Patrimoni	03/06/2010	03/06/2015	5.718.285,33
▪ RAS CAP '06	30/12/2011	01/01/2017	3.214.278,81
▪ Cattolica "Previdenza Più"	16/04/2012	16/04/2017	2.735.513,77
TOTALE			17.575.843,09

Crediti:**Prestiti al personale dipendente**

Nel corso del presente esercizio sono stati concessi 15 nuovi prestiti, secondo le modalità prescritte dal contratto integrativo aziendale. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2014 sono le seguenti:

	EURO
▪ Prestiti al 31/12/2013	2.000.682,11
▪ Rimborsi	- 134.458,02
▪ Estinzioni anticipate	- 303.369,80
▪ Nuove erogazioni	768.839,68
Prestiti al 31/12/2014	2.331.693,97

I contratti in essere a fine esercizio sono 56.

Le nuove erogazioni sono state concesse su richiesta dei dipendenti per finalità diverse (fondamentalmente per acquisto prima casa e/o ristrutturazioni).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

Altri titoli (Azioni immobilizzate)

I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici dall'Amministrazione e in linea con l'asset allocation della Cassa.

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate al 31/12/2014 è pari ad euro 11.806.880, facendo rilevare una diminuzione dell'83,38% rispetto alla consistenza del consuntivo 2013, in seguito alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 28 novembre 2014 che ha deciso il totale disinvestimento della partecipazione Generali, unico titolo del comparto; le operazioni di vendita, avviate all'inizio di dicembre 2014, si sono concluse nella prima metà del mese di gennaio 2015.

Si riporta di seguito la composizione della voce in oggetto nei due anni messi a confronto.

Titolo	n. azioni		Importi di bilancio	
	2013	2014	2013	2014
▪ Generali	3.125.000	525.215	71.060.131,31	11.806.880,46
TOTALE			71.060.131,31	11.806.880,46

Si precisa che il portafoglio immobilizzato azionario al 31/12/2014 (costituito dalle sole azioni Generali), valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 2.884.318 euro rispetto ai valori di acquisto; si rileva un parziale recupero del corso del titolo rispetto al 31/12/2013 (la minusvalenza, quantificata rispetto al valore medio di dicembre 2013 sul titolo Generali per lo stesso numero di azioni, sarebbe stata di 3.111.368 euro).

L'importo accantonato al "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" consente di coprire integralmente la minusvalenza rilevata al 31/12/2014 e porta il valore unitario di carico delle azioni, al netto del fondo correttivo, al valore medio raggiunto dalla quotazione del titolo nel corso del mese di dicembre 2014 (16,9884 euro per azione).

L'operazione di disinvestimento dell'intera partecipazione in Generali ha generato, tra il 2014 e il 2015, incassi netti per complessivi 53.883.624 euro, con la realizzazione di eccedenze contabili di 2.165.969 euro e lo storno del "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" (per l'intera parte di competenza del comparto azionario) per 19.095.268 euro.

Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2014
▪ Piramide Globale	29.623,59	0,00	0,00	0,00
▪ Immobilium	2.689.162,50	2.461.627,50	2.461.627,50	2.417.302,50
▪ Delta	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	4.775.000,00
▪ Theta	199.213.560,40	199.213.560,40	226.042.381,67	226.042.381,67
▪ Scarlatti	16.981.137,27	16.766.938,27	16.766.938,27	16.766.938,27
▪ Donatello-Tulipano	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61
▪ Flaminia	105.567.438,85	155.317.438,85	180.167.438,85	180.167.438,85
▪ Optimum I	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Socrate	996.341,00	996.341,00	996.341,00	996.341,00
▪ Optimum Evolution II	5.600.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00
TOTALE	343.582.593,22	394.261.235,63	445.940.056,90	445.670.731,90



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

Si segnala che il comparto ha subito un lieve decremento nel corso del 2014 (-0,06% pari a 269.325 euro) in virtù di rimborsi parziali effettuati da due fondi (Immobiliun e Delta).

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/14 fa rilevare plusvalenze per 4,276 milioni di euro e minusvalenze per 58,652 milioni di euro (minusvalenze imputabili per il 73,17% al Fondo Theta). A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di adeguare il "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" portando la copertura del comparto a 15.899.631 euro. In particolare 11,384 milioni di euro riguardano il Fondo Theta, 1,611 milioni di euro il Fondo Flaminia, mentre 0,960 milioni di euro e 1,945 milioni di euro riguardano rispettivamente il Fondo Immobiliun e il Fondo Delta, unici due fondi immobiliari quotati, per i quali la valutazione è stata fatta, prudenzialmente, prendendo in considerazione il valore di borsa, in virtù del notevole disallineamento della quotazione rispetto al Nav.

Come per gli esercizi precedenti, le minusvalenze del comparto sono riconducibili alla persistente crisi del mercato immobiliare ed in particolare delle conduzioni locative che influenzano negativamente le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, generalmente correlato alla redditività attesa).

Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 31.543.090 euro e altri Fondi comuni di investimento mobiliari per 28.957.446 euro.

Il comparto dei Private Equity subisce un incremento netto di 3.149.173 euro quale risultato dei richiami e dei rimborsi effettuati dai diversi gestori durante l'anno; si segnala che nel corso dell'esercizio 2014 sono stati sottoscritti due nuovi fondi (Ambienta II e Global Value 2014).

Per quanto riguarda gli altri fondi, si registra un importante disinvestimento, per un valore di bilancio di 43.247.000 euro, nel comparto "Equity Internazionale" (fondi che erano stati sottoscritti nel 2013) e un incremento di altre due posizioni già in portafoglio per 27.999.975 euro. L'operazione di disinvestimento ha generato eccedenze (al netto di euro 284.095 di perdite) per 1.734.697 euro, imputate a conto economico.

ALTRI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIZZATI

Consistenza al 31/12/2013	86.580.130,70
▪ Acquisti	32.454.655,12
▪ Disinvestimenti	- 58.534.250,47
Consistenza al 31/12/2014	60.500.535,35

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.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

CREDITI	31-12-2013	31-12-2014
Crediti v/personale dipendente	8.572	7.418
Crediti per contributi	26.908.396	32.507.403
Crediti v/inquilini	7.311.471	7.842.833
Crediti v/Banche e altri istituti	1.981.964	18.446.221
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	8.991	10.856
- v/Erario	6.300.362	6.467.680
Crediti v/altri	1.432.057	1.537.056
TOTALE	43.951.813	66.819.467

Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in 32.507.403 euro, vengono specificati nella seguente tabella:

Crediti per contributi	31-12-2013	31-12-2014
Crediti v/Archivi Notarili	26.417.629,30	32.189.887,65
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	490.767,05	317.514,92
TOTALE	26.908.396,35	32.507.402,57

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 due mesi del 2015. Rispetto all'esercizio 2013 si rileva un incremento dei crediti v/Archivi Notarili del 21,85% per cento, principalmente riconducibile alla variazione dell'aliquota contributiva media passata dal 31% al 36% a decorrere dal 1° gennaio 2014.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati a fine esercizio in 317.514,92 euro, riconducibili a cinque posizioni previdenziali.

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.).

I canoni, gli interessi moratori, il recupero spese legali e le voci "varie" hanno come contropartita una voce di ricavo e vengono pertanto rilevate a conto economico; le altre voci (oneri accessori, riscaldamento, registrazione contratti e T.F.R.) rappresentano, invece, spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni dei crediti v/inquilinato rilevate nel 2014:

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2014	Carichi 2014	Ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2014	Var. %
▪ Canone	5.597.643,28	11.061.614,03	- 10.508.872,34			6.150.384,97	9,87
▪ Interessi di mora	64.634,88	21.928,99	- 31.122,36			55.441,51	- 14,22
▪ Oneri accessori	1.144.749,03	372.656,80	- 351.248,92	- 712.981,83	620.078,13	1.073.253,21	- 6,25



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2014

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2014	Carichi 2014	Ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2014	Var. %
▪ Riscaldamento	399.489,46	138.603,08	- 123.679,54	- 156.243,96	200.283,61	458.452,65	14,76
▪ Registrazione contratti	88.964,89	93.773,68	- 94.292,39	- 39.691,25	47.572,81	96.327,74	8,28
▪ T.F.R.	1.397,62	5.014,09	- 5.030,64	- 4.472,83	3.359,15	267,39	- 80,87
▪ Depositi cauzionali	7.024,30	0,00	0,00			7.024,30	0,00
▪ Crediti v/inquilini per spese legali	7.456,34	22.018,50	- 27.826,52			1.648,32	- 77,89
▪ Crediti v/inquilini per varie	111,11	1.100,00	- 1.177,93			33,18	- 70,14
TOTALE	7.311.470,91	11.716.709,17	-11.143.250,64	- 913.389,87	871.293,70	7.842.833,27	7,27

I crediti nei confronti dei locatari sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio in 7.842.833 euro, con un incremento del 7,27% (euro 531.362) rispetto al valore dell'esercizio precedente (7.311.471 euro).

In questo prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni" rappresentano le diminuzioni di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le "rettifiche" consentono l'annullamento delle scritture di "integrazione" dell'esercizio precedente al fine della successiva imputazione dei conguagli, definiti e dettagliati per ogni singolo inquilino; le "integrazioni" ai carichi rappresentano scritture di fine esercizio, cumulative e non definite nominativamente, per l'assestamento contabile di conti che evidenziano maggiori spese anticipate per conto degli inquilini rispetto al richiesto e, pertanto, da recuperare e/o imputare come costi a carico Cassa in fase di conguaglio.

Le somme ascritte in diminuzione dei crediti v/inquilini, per un totale di 11.143.251 euro, sono imputabili a veri e propri incassi per 11.056.788 euro, a compensazioni tra crediti e posizioni debitorie nei confronti dei conduttori per lavori eseguiti da questi ultimi nelle unità immobiliari occupate (tali contributi sono stati deliberati dagli Organi della Cassa negli anni 2010 e 2014) e a cancellazioni/transazioni deliberate.

L'importo dei crediti al 31/12/14 definiti e nominativi ammontano a 6.971.540 euro (crediti al 31/12/2014 meno integrazioni) contro 6.398.081 euro del 2013 (crediti all'1/01/2014 meno rettifiche), facendo rilevare un incremento generale del 8,96 per cento (573.459 euro). Tale incremento è imputabile essenzialmente a due posizioni: la prima è quella del Ministero della Giustizia – Dipartimento Giustizia Minorile (Roma, Via Damiano Chiesa) per euro 283.132 euro e l'altra è relativa al conduttore Immobiliare Rinnovo Centro SpA (Hotel Brunelleschi a Milano, Via Baracchini 10), entrambi in fase di regolarizzazione.

Si segnala infatti che nel 2014 si è verificato un ulteriore calo della velocità di incasso dei crediti causato sia dalla generale e contingente crisi economica sia dal ritardo nei pagamenti delle due posizioni specifiche prima menzionate; infatti, le riscossioni in c/competenza dei crediti, effettuate cioè nello stesso anno di creazione del credito stesso, è passata dall'94,55% del 2013 all'89,70% del 2014.

Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 18.446.221 euro (1.981.964 nel 2013). Comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (3.513.393 euro contro 1.630.249 euro del 2013), interessi maturati sui conti correnti per 65.480 euro ed altre restituzioni attese e somme in sospeso per 427.102 euro.