

Prèvira Immobiliare S.p.A.
Relazione del Collegio Sindacale
al Bilancio chiuso al 31/12/2005

Signori Soci,

la presente relazione è stata redatta dal Collegio Sindacale, quale Organo incaricato oltre che dell'attività di vigilanza di cui all'art.2403 del Codice Civile. anche del Controllo Contabile, nel duplice intento di esprimere ai sensi dell' art. 2409 ter C.C. il proprio giudizio sul Bilancio d'Esercizio chiuso al 31/12/2005 e nel rispetto di quanto statuito all' art. 2429 del C.C. di riferire sui risultati dell' esercizio sociale e sull' attività svolta nell' adempimento dei propri doveri.

Il progetto del Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2005, approvato dal Consiglio d'Amministrazione nella riunione del 30/03/2006, sottoposto all' approvazione dell' Assemblea, è composto, così come previsto dalla Legge, da Stato Patrimoniale, Conto Economico e da Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla Gestione.

Esso è redatto, diversamente dal passato, per una più completa informativa all'assemblea, nella forma ordinaria prevista dall'art.2423 e seg. del C.C. pur in presenza dei requisiti di cui all'art.2435-bis del C.C. che prevede nella fattispecie la possibilità della forma abbreviata.

Il Collegio dei Sindaci, durante le riunioni periodiche, regolarmente tenute nel rispetto di quanto disposto dall' art. 2404 C.C. ha verificato che la gestione è stata conforme alla Legge e allo Statuto Sociale, partecipando alle riunioni del Consiglio d' Amministrazione, ha verificato, inoltre, ai sensi dell' art. 2403 C.C., le disponibilità liquide di cassa e presso il sistema bancario, le scritture contabili ed i Libri obbligatori.

E' stata verificata la regolarità degli adempimenti fiscali, previdenziali infrannuali e annuali nonché di alcuni altri analoghi adempimenti. E' stata altresì riscontrata la corrispondenza fra i dati di Bilancio e le scritture contabili.

Si attesta inoltre che la Relazione sulla Gestione rispetta il contenuto obbligatorio ex art. 2428 C.C. corrispondendo con i dati e le risultanze del Bilancio e fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

L' esame del Collegio è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione

contabile ed in conformità agli stessi, essa è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di Revisione ha comportato l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate degli Amministratori.

Il Collegio ha preso atto dei criteri di valutazione usati per le varie appostazioni di bilancio, ai sensi dell'art. 2426 del C.C., criteri che non si discostano sostanzialmente da quelli usati nell'esercizio precedente e che sono stati ampiamente illustrati dagli Amministratori nella nota integrativa al bilancio.

I valori delle attività e delle passività compresi nello stato patrimoniale, sono stati determinati nel rispetto dei criteri dettati dall'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, è stata effettuata la comparazione di ciascuna voce con i risultati dell'esercizio precedente come dettato dall'art. 2423-ter del C.C.

Il Collegio ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del suo giudizio professionale ai sensi dell'art. 2409-ter, lettera C, del C.C.

Lo Stato Patrimoniale sotto esposto nella struttura e nei contenuti previsti dagli articoli 2424 e 2424/bis del C.C. evidenzia un utile di esercizio di €. 45.820 risultante dalle seguenti voci raggruppate ed esposte in unità di euro.

• Attività	€ 16.859.398
• Passività (al netto del Patrimonio netto)	€ 9.766.010
• Patrimonio Netto (al netto dell' utile)	€ 7.047.568
• Utile dell' esercizio	€ 45.820.

Il Risultato d'esercizio che si evidenzia nella situazione patrimoniale, attestatosi su un utile di €. 45.820, trova riscontro nel Conto Economico sotto esposto nella struttura e nei contenuti previsti dagli art. 2425 e 2425/bis del C.C. presenta, in sintesi, i seguenti risultati in unità di euro.

• Valore della Produzione	€ 1.720.678
• Costi della Produzione	€ 1.607.825
• Differenza	€ 112.853

• Proventi e oneri finanziari	€ 28.007
• Proventi e oneri straordinari	€ 16.959
• Imposte dell' Esercizio	€ 112.000
• Utile dell' Esercizio	€ 45.820.

La Nota Integrativa, redatta ai sensi dell' art. 2427 C.C. fornisce informazioni sufficienti a completare con chiarezza il quadro di lettura del Bilancio illustrando i fatti gestionali più importanti, i criteri utilizzati per la formazione del documento contabile in esame, oltre ai principali fattori che hanno determinato il risultato positivo.

Nel precitato documento non si fa riferimento a deroghe ai principi legali di redazione del Bilancio (art. 2423c.c., IV comma), né a rivalutazione volontaria o in base a Leggi speciali .

In particolare, il Collegio può attestare che:

- le rimanenze risultano valutate con criteri conformi alle norme di legge;
- le poste di bilancio sono state valutate con prudenza ed in prospettiva di una normale continuità dell'attività aziendale;
- le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, con il consenso del Collegio, al costo sostenuto ed al netto dei relativi fondi di ammortamento nel rispetto del disposto dell' art. 2426 c.c.;
- le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo di acquisto ed al netto dei relativi fondo di ammortamento. Le quote di ammortamento, imputate a Conto Economico, sono state calcolate considerato l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica del cespite, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione (criterio che è stato ritenuto ben rappresentato dal piano di ammortamento, non modificato rispetto all' esercizio precedente, illustrato dagli Amministratori nella Nota Integrativa);
- le disponibilità liquide sono state iscritte per il loro effettivo importo;
- le imposte sono state computate nel rispetto della vigente normativa;
- i crediti ed i debiti sono stati iscritti al loro valore nominale;
- nella voce ratei e risconti sono state iscritte quote di costi e ricavi comuni a più esercizi, per cui viene realizzato il principio della competenza temporale dei costi;

- il fondo trattamento di fine rapporto (TFR) è stato calcolato ai sensi di Legge e l'importo iscritto in Bilancio rappresenta il debito maturato verso i dipendenti al 31/12/2005;
- i ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri risultano rilevati secondo il principio della competenza temporale, della certezza e della determinabilità.

A giudizio del Collegio, il progetto di Bilancio chiuso al 31/12/2005, nel suo complesso, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il Risultato Economico della Società.

Per tutto quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31/12/2005, nè ha obiezioni in merito alla proposta del Consiglio d'Amministrazione per quanto riguarda la destinazione dell'Utile dell'Esercizio.

Il Collegio, scaduto per decorso triennio, ringrazia per la fiducia accordatagli ed invita l'Assemblea a provvedere alla nomina dell'Organo di Controllo per il prossimo mandato.

Il Collegio Sindacale

(Rag. Ivo Misesti)

(Dott. Giuliano Genchi)

(Dott. Tonino Ragosta)



PRÉVIRA INVEST
SOCIETÀ DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE S.P.A.

Bilancio 2005

PAGINA BIANCA



DATI DELLA SOCIETÀ

Denominazione	PREVIRA INVEST SIM S.p.A.
Sede	Roma Piazza San Bernardo n. 106
Capitale sociale	€1.500.000,00
Codice Fiscale e Registro Imprese	06073551001
R.E.A.	945999
Iscrizione albo SIM	192

INDICE

- Cariche sociali
- Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione
- Nota integrativa al bilancio al 31 dicembre 2005
- Bilancio al 31 dicembre 2005
- Prospetto delle variazioni del Fondo T.F.R.
- Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto
- Prospetto rilevazione della fiscalità differita
- Rendiconto finanziario
- Relazione del Collegio Sindacale al bilancio al 31 dicembre 2005
- Certificazione della società incaricata la revisione del bilancio

CARICHE SOCIALI

SANTORELLI William (*)	Presidente – Amministratore Delegato
MAGNI Fausto (*)	Vice Presidente
ALFIERO Alberto	Consigliere
BACHIORRI Antonio	Consigliere
BAMBINI Andrea	Consigliere
BRENNA Enea	Consigliere
CHIECHI Maria Rosa	Consigliere
GIUGNI Franco (*)	Consigliere
LUCIANO Sergio	Consigliere
MATTEI Marco (*)	Consigliere
NATTINO Giampietro (*)	Consigliere
SALTARELLI Paolo (*)	Consigliere

(*) componenti del comitato esecutivo

DI GIULIOMARIA Giorgio	Presidente
CRISCIONE Giorgio	Sindaco effettivo
PICCOLINI Carla	Sindaco effettivo

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

l'esercizio appena concluso è il quinto da quando la Società è stata costituita ed autorizzata come intermediario finanziario.

Il risultato netto conseguito quest'anno si attesta ad € 353.313 frutto della politica di accortezza nella gestione dei costi e di un miglioramento dei ricavi, come meglio descritti in nota integrativa.

Significativi miglioramenti rispetto ai dati previsionali si possono riscontrare in un aumento pari ad € 139.351 dal lato dei ricavi, dove il contributo è da attribuire alle componenti tipiche dell'attività della Società collocamento (+ € 91.048 rispetto al budget) ed raccolta ordini ed altri proventi di gestione (+ € 48.304 rispetto al budget); dal lato dei costi assistiamo al processo di riduzione e contenimento che porterà il dato di fine anno ad una riduzione di € 158.121 rispetto al dato previsionale.

Nell'esercizio in corso la Società ha continuato a rafforzare la sua attività nella gestione relazionale e di consulente per la clientela istituzionale.

Nell'ambito dell'attività svolta per il cliente Cassa di Previdenza dei Ragionieri Commercialisti è stata costante il servizio di consulenza fornito.

Sono stati presentati articolati lavori e progetti, di seguito sintetizzati, relativi:

- alla proposta di razionalizzazione e ottimizzazione degli investimenti della liquidità presso la SIM;
- al controllo e riallocazione della gestione mobiliare della CNPR;
- alle OPA o OPV e aumenti di capitale di aziende quotande o quotate alla Borsa valori;

- ai report su società definite strategiche per il cliente;
- allo scambio (swap) di importanti asset in portafoglio con titoli aventi rendimenti maggiori;
- all'analisi complessiva delle partecipazioni e dell'eventuale disinvestimento delle "small cap" della CNPR e, in generale, dell'investimento nelle società a bassa capitalizzazione;
- allo studio e all'investimento su obbligazioni convertibili;
- al prestito titoli su valori azionari;
- ad attività di trading su mercati azionari;
- all'operatività in premi e opzioni al fine di incrementare il rendimento delle partecipazioni azionarie della CNPR e di proteggere, le stesse posizioni, da eventuali ribassi;
- alla creazione di fondi immobiliari ad apporto di liquidità previsti dalla CNPR e alla valutazione delle SGR che potessero assumere la gestione del fondo stesso;
- all'impiego dei fondi derivanti dalle entrate contributive previste dalla riforma del sistema pensionistico della CNPR (detta gestione B). Tale gestione, secondo le richieste della CNPR, ha l'obiettivo di avere un rendimento almeno pari alla media mobile quinquennale del PIL nominale italiano e deve comprendere attività mobiliari e immobiliari (quest'ultime, in un secondo momento, accantonate).

Ricavi:

I ricavi realizzati nell'esercizio in corso ammontano complessivamente ad € 2.224.843 e si riferiscono quanto a € 2.198.325 a commissioni attive e quanto a € 26.518 a interessi attivi e proventi assimilati.

Complessivamente i ricavi per la raccolta ordini e collocamento si attestano € 2.080.268 che, rispetto all'esercizio precedente, evidenziano un incremento pari a ca € 219.110 che confermano il trend di crescita lineare costante nel tempo.

Costi:

Prosegue la politica di razionalizzazione e contenimento delle spese in genere; tali componenti si attestano ad un risultato complessivo di € 1.334.640 che rispetto all'esercizio precedente mostrano un decremento percentuale pari all' 8,70 %.

Le riduzioni hanno interessato le principali componenti negative di reddito incidendo in maniera strutturale sulla loro futura evoluzione.

Si segnala infine che il totale degli ammortamenti risulta essere pari ad € 112.015 in linea con quelli effettuati nel precedente esercizio.

Attività di Ricerca e Sviluppo

Nel corso dell'esercizio 2005 l'attività di ricerca e sviluppo ha portato alla definizione e all'applicazione di importanti metodologie proprietarie per la consulenza rivolta sia alla clientela istituzionale sia alla clientela retail.

Si è definito il modello per la selezione dei titoli azionari (stock picking) secondo una metodologia oggettiva volta a identificare le società ritenute idonee per l'attività di investimento: questo modello ha visto fruttuose applicazioni sia per gli acquisti finalizzati al trading (breve periodo) che per l'investimento strategico di medio-lungo periodo. In particolare la selezione dei titoli, quotati nelle principali borse europee e con maggiore capitalizzazione e liquidità (Dow Jones Eurostoxx 600), viene effettuata prendendo in considerazione le redditività nonché la crescita potenziale di medio-lungo periodo.

E' stato, inoltre, sviluppato un importante modello esclusivo per la selezione e il monitoraggio di un universo di fondi molto vasto, capace di fornire chiare indicazioni di investimento su oltre 1600 fondi delle principali società di gestione internazionali.

In fine per migliorare il servizio di consulenza alla clientela retail sul risparmio gestito,

la Società ha progettato un sistema di selezione di fondi e “switch periodici”. In particolare, il modello porterà a suggerire al cliente il singolo fondo sul quale investire, all’interno di tutti i fondi gestiti dalla società partner, che presenti le migliori caratteristiche di rischio/rendimento a seconda del momento di mercato.

Rapporti con impresa controllate, collegate, controllanti

La società è controllata dalla Associazione Cassa di Previdenza dei Ragionieri nei confronti della quale, nel corso del 2005, è stata svolta l’attività di consulenza in materia di investimenti e di monitoraggio dell’operato dei gestori del patrimonio mobiliare della stessa Cassa nonché le attività di collocamento titoli e raccolta ordini sopra meglio specificate.

Azioni proprie e azioni /quote di società controllanti

La società non possiede né azioni proprie né azioni/quote di società controllanti

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio

Non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell’esercizio

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2006 la gestione sarà principalmente orientata alla realizzazione del piano industriale 2006-2008 deliberato dall'assemblea degli azionisti nell'ottobre 2005.

Nel luglio del 2005 l'azionista di maggioranza ha indicato le linee guida generali per la SIM sulle quali, successivamente, è stato costruito il piano strategico.

Il nuovo piano industriale si articola in cinque punti sui quali la direzione operativa della SIM è stata chiamata a dare attuazione.

1. Al primo posto è stata collocata l'attività di consulenza che Prévira Invest svolge per la CNPR: tale lavoro si articola in proposte, supporto, ottimizzazione, monitoraggio e reportistica sugli investimenti del patrimonio mobiliare. Inoltre, è intenzione dell'azienda estendere ad altri investitori istituzionali l'attività tagliata "su misura" per la Cassa utilizzando l'importante bagaglio di competenze maturate in quattro anni di lavoro.
2. Relativamente al secondo punto la SIM è chiamata a dare concretezza alle esigenze assicurative degli iscritti alla Cassa – che a breve saranno recepite nella nuova formulazione del regolamento per i trattamenti di assistenza - con la formulazione di proposte per polizze relative alla copertura dei seguenti rischi:
 - Long term care (LTC): polizza che copre il rischio di non autosufficienza derivante da qualsiasi causa (estendibile per massimale e al nucleo familiare); tale polizza garantirà una rendita mensile che contribuirà al pagamento delle spese da sostenersi per badanti e/o infermieri;
 - Grandi interventi chirurgici (GIC): rimborsa 244 grandi interventi chirurgici (con massimale) o una diaria giornaliera in caso di ricovero presso strutture pubbliche.
 - Polizza RC professionale.
3. Inoltre, al terzo punto, la SIM dovrà prestare la sua attività di consulenza per la costituzione del fondo pensione dei professionisti italiani collocandone, successivamente, le quote.

4. Il quarto punto prevede l'intermediazione creditizia relativa a mutui ipotecari studiati appositamente per le famiglie e alle locazioni finanziarie per il professionista e per le imprese loro clienti.
5. Infine, il quinto punto, ridisegna l'attività di distribuzione di prodotti di servizi di investimento mediante il collocamento a distanza. Tale attività sarà svolta direttamente dalla direzione commerciale (su azioni obbligazioni e in genere di tutti i servizi di investimento) o mediante l'utilizzo di piattaforme dispositive di società di gestione del risparmio di primaria importanza.

Inoltre, in accordo con la Cassa Ragionieri, è stata pianificata un'intensa attività di informazione finanziaria che porterà la struttura di Prévira Invest nelle principali città italiane. Tale attività è finalizzata ad incontri con i ragionieri commercialisti con la finalità di informazione e diffusione dei principali e attuali temi di cultura finanziaria: investimenti, finanziamenti, previdenza.

Infine si rileva che la società ha avviato il processo di adeguamento alla normativa in materia di protezione dei dati personali, così come innovata dal D.lgs. 196/2003 "Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza, i cui termini sono stati prorogati al 31 marzo 2006".

Destinazione del risultato di esercizio

Il risultato dell'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2005 presenta un utile netto pari ad € 353.313 che vi proponiamo di destinare come segue:

- quanto	a €	17.666,00	a	riserva legale
- quanto	a €	335.647,00	a	riserva straordinaria

Vi invitiamo pertanto ad approvare il bilancio così come predisposto.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

William Santorelli

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2005**Premessa**

Il bilancio è stato redatto secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo 27 gennaio 1992 n. 87 (d'ora in poi Decreto) ed dalle istruzioni contenute nel Regolamento 4 agosto 2000 (d'ora in poi Regolamento) emanato dal Governatore della Banca d'Italia ai sensi del 2° comma dell'articolo 5 del Decreto stesso.

Il presente bilancio, chiuso alla data del 31 dicembre 2005, è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa e le informazioni in esso contenute sono sufficienti a rappresentare con chiarezza, in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico dell'esercizio. Il bilancio è corredato altresì, dalla Relazione degli amministratori sulla gestione, così come previsto dalle istruzioni contenute nell'anzidetto Regolamento nonchè dal Rendiconto finanziario.

In allegato alla Nota Integrativa sono acclusi i prospetti delle variazioni del Fondo di Trattamento di Fine Rapporto, delle variazioni delle voci del Patrimonio Netto e delle differenze temporanee che hanno dato luogo alla fiscalità differita.

Ai fini della redazione del presente bilancio non sono state applicate deroghe alle disposizioni ed alle istruzioni contenute rispettivamente nel Decreto e nel Regolamento ed i conti sono comparabili con quelli relativi all'esercizio precedente.

Il sistema contabile (piano dei conti, criteri di contabilizzazione, etc.) adottato dalla Società assicura il coerente raccordo tra le risultanze contabili ed i conti del presente bilancio. A tal fine, nel sistema contabile sono agevolmente reperibili tutte le informazioni esplicative contenute nella Nota Integrativa.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa sono redatti in unità di Euro senza cifre decimali.

La società incaricata della revisione contabile per il triennio 2004/2006 è la RIA & PARTNERS S.p.A.