

Anno	2004	2005	2006	2007	2004/2005 (%)	2005/2006 (%)	2006/2007 (%)
Iscritti	30.539	30.125	29.690	29.297	-1,36	-1,44	-1,32
Pensionati attivi	1.612	1.963	2.223	2.310	21,77	13,25	3,91
Totale iscritti e pensionati attivi	32.151	32.088	31.913	31.607	-0,20	-0,55	-0,96
Pensioni anzianità e vecchiaia	2.632	2.912	3.249	3.518	10,64	11,57	8,28
Rapporto iscritti/anzianità e vecchiaia	11,6	10,35	9,13	8,32	-10,78	-11,79	-8,87
Totale trattamenti pensionistici	4.643	5.013	5.431	5.751	7,97	8,34	5,89
Rapporto iscritti/totale trattamenti	6,58	6,01	5,47	5,09	7,97	-8,99	-6,95
Rapporto totale iscritti e pensionati attivi/totale trattamenti pensionistici	6,92	6,40	5,88	5,50	-7,56	-8,20	-6,47

Il report sopra esposto fa registrare in valore assoluto il costante decremento della popolazione attiva, con una velocità inferiore rispetto a quella dell'incremento delle pensionati e del totale delle prestazioni.

In termini percentuali, invece, il divario tra i due aggregati si va sempre più dilatando, determinando una diminuzione del rapporto da 6,58 del 2004 a 5,47 del 2006 e 5,09 del 2007.

Tali rapporti trovano un lieve miglioramento se si tiene conto anche del numero dei pensionati attivi.

Il fenomeno risulta coerente con le proiezioni attuariali che sono state costruite considerando una platea a numero chiuso.

Tutto ciò premesso, il collegio invita la Cassa ad un continuo e costante monitoraggio degli andamenti dei parametri appena esposti e resta in attesa di prendere visione del prossimo documento tecnico elaborato secondo i criteri previsti dalle nuove disposizioni in materia.

Va segnalato, infatti, riguardo la sostenibilità di lungo periodo, che è stato emanato il decreto interministeriale di attuazione del comma 763, articolo 1 della legge finanziaria 2007, relativo alla individuazione dei criteri di redazione dei bilanci tecnici, sulla base dei quali sarà verificata la stabilità degli enti previdenziali privati per un arco temporale non inferiore a trenta anni.

Infine, per una migliore informazione, si riporta di seguito un quadro riassuntivo dell'ammontare delle posizioni contributive del Fondo di Previdenza sezione B a decorrere dal 2004, costruito secondo i parametri previsti dal regolamento di esecuzione attualmente in vigore.

Posizioni contributive	IMPORTO
- consistenza al 1 gennaio 2004	0,00
- incrementi (contributo soggettivo 2004)	104.242.061,34
- decrementi	0,00
Valore netto al 31/12/2004	104.242.061,34
- incrementi (contributo soggettivo 2005)	106.139.299,15
- incrementi (rivalutazione annuale L.335/95)	3.318.280,00
- decrementi (montanti pensionati 2005)	-5.015.315,27
Valore netto al 31/12/2005	208.684.325,22
- incrementi (contributo soggettivo 2006)	105.682.662,14
- incrementi (rivalutazione annuale L.335/95)	5.880.640,24
- decrementi (montanti pensionati 2006)	-2.451.408,85
Valore netto al 31/12/2006	317.796.218,75
- incrementi (contributo soggettivo 2007)	109.872.084,11
- incrementi (rivalutazione annuale L.335/95)	8.670.143,69
- decrementi (montanti pensionati 2007)	-5.334.472,05
Valore netto al 31/12/2007	431.003.974,50



Conclusioni

Considerate le risultanze dell'attività svolta anche nell'ambito della funzione di controllo contabile, tenuto conto delle informazioni assunte anche dalla società di revisione, il collegio sindacale ritiene non sussistano motivi ostativi all'ulteriore corso del progetto del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 a Voi sottoposto per l'approvazione da parte del consiglio di amministrazione.

Roma, 22 maggio 2008

IL COLLEGIO SINDACALE

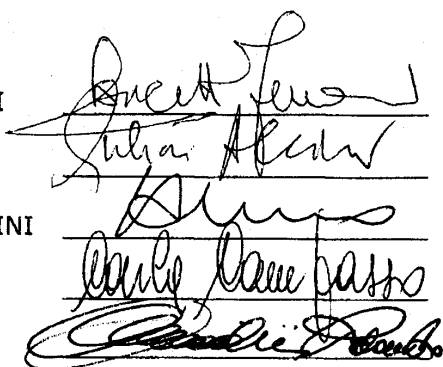
Dott.ssa Concetta FERRARI

Dott. Alessandro GIULIANI

Dott. Roberto ALESSANDRINI

Rag. Carla CAMPASSO

Rag. Rolando CHIOCCHINI



PAGINA BIANCA

Bilanci delle Società

Controllate

esercizio 2007

PAGINA BIANCA

INDICE

BILANCI DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

Bilancio e Relazione Prévira Immobiliare SpA

Bilancio e Relazione Prévira Invest Sim SpA

PAGINA BIANCA



Bilancio al **31 Dicembre 2007**

VIII ESERCIZIO



PAGINA BIANCA



DATI DELLA SOCIETA'

Denominazione:	Prévira Immobiliare S.p.A.
Sede Legale:	Roma – Via Pinciana 35
Sede Amministrativa:	Roma – Via Nomentana 22/26
Capitale Sociale:	€ 6.517.686,00 i.v.
Codice Fiscale e Registro Imprese:	05871351002
R.E.A.:	934751

PAGINA BIANCA



INDICE

- *Organi sociali*
- *Relazione sulla gestione*
- *Bilancio al 31/12/2007*
- *Nota Integrativa*
- *Relazione del Collegio sindacale*
- *Relazione della Società di Revisione*

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione

Presidente

Raffaele GIGLIO

Amministratore Delegato

Raffaele GRIMALDI

Consiglieri

Mariano ALLEGRO

Roberto Mario BIANCO

Paolo MARIANI

Massimo MASTRELLI

Vincenzo PICCIRILLO

Collegio Sindacale

Presidente

Ivo MISESTI

Effettivi

Velia MAURI

Tonino RAGOSTA

Supplenti

Giovanni CASANO

Giancarlo LACATENA

Prèvira Immobiliare S.p.A.***socio unico esercente attività di direzione e coordinamento******Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri******Periti Commerciali*****Sede in via Pinciana 35 - 00198 Roma****Uffici operativi in via Nomentana 22/26 – 00161 Roma****Capitale sociale € 6.517.686,00 i.v.****Registro Imprese di Roma n. 05871351002****R.E.A. della C.C.I.A.A. di Roma n. 934751****Codice fiscale e partita i.v.a. n. 0587135 100 2****Relazione del Consiglio di Amministrazione****sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2007**

Signori,

il Bilancio chiuso al 31/12/2007, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, espone una perdita di esercizio di € 115.583 dopo le imposte che ammontano ad € 308.650.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La costituzione della Società – avvenuta nell'ultimo scorcio dell'anno 1999 – fu motivata dalla necessità di scindere la gestione del patrimonio immobiliare della “Cassa” dall'attività istituzionale di previdenza e assistenza. Ciò, evidentemente, era finalizzato anche all'acquisizione di spiccate professionalità che consentissero il raggiungimento di migliori livelli gestionali; questo, non solo in termini di produttività, ma anche al fine di realizzare accorte stime e previsioni dell'andamento dei mercati, in grado di assicurare il tempestivo adeguamento delle politiche di investimento per l'ottenimento dei migliori risultati della gestione.

Tale circostanza si è puntualmente verificata sin dal primo esercizio sociale, iniziato il 1° luglio 2000, con la gestione del patrimonio immobiliare della Controllante, i cui canoni di locazione, hanno avuto un'evidente evoluzione incrementativa.

Nel prospetto che segue se ne dà conto, evidenziando anche l'incremento dei dipendenti nonché del numero degli amministratori addetti alla gestione dei fabbricati.

Anno	Canoni in €	Dipendenti	Amministratori di fabbricati	Note
2000	6.545.867	9	0	(1)
2001	14.376.147	14	18	
2002	15.816.953	15	20	
2003	17.653.657	15	18	
2004	18.791.654	16	18	
2005	20.018.378	18	18	
2006	20.006.000	17	18	
2007	19.610.000	18	18	

Nota (1) - Nel secondo semestre dell'anno 2000, la Società svolgeva la sua attività presso la sede della "Cassa" e non esercitava l'attività tecnico-manutentiva. L'attività stessa, iniziata nel 2001, era svolta con l'ausilio di due impiegati tecnici. Ad oggi l'Ufficio Tecnico della Società è composto da un ingegnere, da due geometri (di cui uno rappresenta l'incremento delle unità lavorative verificatosi nell'anno 2007) e da un impiegato amministrativo.

L'amministrazione del predetto patrimonio ha procurato, per la Controllante, il beneficio di una notevole riduzione di costo rispetto a quello delle condizioni di mercato. La flessione dei canoni riscontrata nel 2007 rispetto al 2006 è dovuta alla mancata acquisizione di nuovi immobili da parte della C.N.P.R. e alla decisione della stessa di non rimettere a reddito alcuni immobili, nel frattempo resisi liberi, perché inseriti nell'elenco di quelli da dismettere. Tale politica ha ridotto anche in modo significativo gli incassi della nostra Società.

Nell'esercizio in corso oltre ai ricavi della attività caratteristica, costituita dalla gestione "global service" del patrimonio immobiliare della "Associazione Nazionale Cassa Previdenza Assistenza Ragionieri Periti Commerciali", la Società ha effettuato un'operazione di vendita dell'immobile sito in Caserta alla controllante C.N.P.R. al prezzo concordato, pari a quello di acquisizione, di €/mq 4.360, oltre ricavi accessori a tale vendita per € 35.950.