

BILANCIO CONSOLIDATO

ATTIVO CONSOLIDATO <i>(in migliaia di euro)</i>	Situazione al 31.12.2004	Situazione al 31.12.2003
A IMMOBILIZZAZIONI :		
I) Immobilizzazioni immateriali	344	316
II) Immobilizzazioni materiali (1+2+3)	367.480	370.582
1) Immobili	365.904	367.474
2) Mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali	1.089	1.119
3) Impieghi immobiliari in corso	487	1.989
III) Immobilizzazioni finanziarie (1+2+3+4+5)	835.496	740.607
1) Partecipazioni	179	147
2) Titoli di Stato e diversi in portafoglio	22.332	28.979
3) Gestioni patrimoniali mobiliari	811.964	709.704
4) Crediti finanziari diversi	1.021	1.777
5) Impieghi mobiliari in corso	0	0
Totale immobilizzazioni (I+II+III)	1.203.320	1.111.505
B ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze	0	0
II) Crediti (1+2+3+4)	133.351	164.949
1) Crediti verso iscritti e terzi contribuenti	114.355	147.630
2) Crediti per prestazioni da recuperare	1.613	853
3) Crediti verso società controllate	0	0
4) Altri crediti	17.383	16.466
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	20.000	0
IV) Disponibilità liquide	36.517	68.943
Totale attivo circolante (I+II+III+IV)	189.868	233.892
C RATEI E RISCONTI ATTIVI	226	93
TOTALE ATTIVO (A+B+C)	1.393.414	1.345.490
CONTI D'ORDINE	5.507	4.838

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO <i>(in migliaia di euro)</i>	Situazione al 31.12.2004	Situazione al 31.12.2003
A PATRIMONIO NETTO (I+II+III+IV) :	1.360.280	1.310.267
I) Riserva legale ex art. 1 D.Lvo 509/1994	1.203.564	1.146.731
II) Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	106.615	106.615
III) Altre riserve consolidate	87	68
IV) Risultato economico di esercizio	50.014	56.853
B FONDI PER RISCHI E ONERI	2.093	2.404
C FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	2.551	2.320
D DEBITI (1+2+3+4)	28.476	30.476
1) Debiti per prestazioni istituzionali	6.450	4.810
2) Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi	6.423	10.131
3) Debiti verso società controllate	0	0
4) Altri debiti	15.603	15.535
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	14	23
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO (A+B+C+D+E)	1.393.414	1.345.490
CONTI D'ORDINE	5.507	4.838

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (In migliaia di euro)	Esercizio 2004	Esercizio 2003
--	----------------	----------------

A GESTIONE PREVIDENZIALE :

1) Gestione contributi (a+b-c)	263.878	233.190
a) Entrate contributive	255.472	242.382
b) Entrate per sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi	16.085	543
c) Rettifiche, rimborsi, trasferimenti di contributi e relativi interessi	7.679	9.735
2) Gestione prestazioni (a+b-c)	222.001	199.528
a) Spese per prestazioni istituzionali	224.539	201.356
b) Interessi passivi sulle prestazioni	94	14
c) Recupero di prestazioni e relativi interessi	2.632	1.842
Risultato lordo gestione previdenziale (1-2)	41.877	33.662

B GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI :

3) Gestione immobiliare (a-b-c)	11.027	9.898
a) Redditi e proventi degli immobili	23.318	21.044
b) Costi diretti di gestione	7.449	7.541
c) Ammortamento e accantonamenti di gestione	4.842	3.605
4) Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (a-b-c)	52.793	38.299
a) Redditi e proventi su valori mobiliari e crediti finanziari	57.391	67.102
b) Costi diretti e perdite di gestione	2.969	686
c) Accantonamento al fondo oscillazione titoli in gestione	1.629	28.117
Risultato lordo gestione degli impieghi patrimoniali (3+4)	63.820	48.197

C COSTI DI AMMINISTRAZIONE :

5) Spese per gli Organi dell'Ente	2.684	2.376
6) Costi del personale (a+b)	6.987	6.967
a) <i>Oneri per il personale in servizio</i>	6.736	6.715
b) <i>Trattamento di fine rapporto</i>	251	252
7) Acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi	9.084	6.490
8) Ammortamento beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi	1.273	1.274
Totale costi di amministrazione (5+6+7+8)	20.028	17.107

RISULTATO OPERATIVO (A + B - C)

85.669	64.752
---------------	---------------

D PROVENTI E ONERI FINANZIARI (9-10)

	635	1.574
9) Interessi attivi sui conti correnti e altri proventi finanziari	710	1.629
10) Oneri finanziari diversi	75	55

E RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE (11-12)

	2	-23
11) Rivalutazioni	2	8
12) Svalutazioni	0	31

F PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (13-14)

	-29.672	-2.775
13) Entrate e proventi diversi	4.762	6.691
14) Spese e oneri diversi	34.434	9.466

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B-C+D+E+F)

56.634	63.528
---------------	---------------

15) <i>Imposte sui redditi imponibili</i>	6.620	6.675
---	-------	-------

16) RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO

50.014	56.853
---------------	---------------

**BILANCIO CONSOLIDATO
ESERCIZIO 2004**

NOTA INTEGRATIVA

PAGINA BIANCA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il presente bilancio consolidato, composto dalla situazione patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è stato redatto in conformità a quanto prescritto dall'art. 10.5 del Regolamento di Attuazione delle Norme Statutarie della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti.

Si evidenzia che tutti i valori sono espressi in euro migliaia.

Tale bilancio consolidato è stato predisposto sulla base del bilancio della capo-gruppo C.I.P.A.G.L.P. e di quello della società, controllata al 100% del capitale, GROMA S.r.l., quest'ultimo regolarmente approvato dall'Assemblea dei soci del 5 aprile u.s..

Detto bilancio è stato idoneamente rettificato per renderlo omogeneo ai principi contabili adottati dalla capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Area e metodologia di consolidamento

Metodo integrale: la controllata GROMA S.r.l., con sede in Roma, capitale sociale pari a euro 9.812.700,00 direttamente controllata al 100% del capitale dalla C.I.P.A.G.L.P. viene consolidata con il metodo integrale.

Differenza netta di consolidamento

Rappresenta la differenza tra il valore contabile della partecipazione in GROMA S.r.l. iscritto nel bilancio della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. ed il patrimonio netto della stessa. Tale differenza non risulta evidenziata in bilancio in quanto il valore della partecipazione in GROMA S.r.l., alla data in cui essa è inclusa per la prima volta nel consolidato, e quindi al 1° gennaio 1998, coincide con il patrimonio netto della stessa. La C.I.P.A.G.L.P., infatti, valuta la partecipazione con il metodo del patrimonio netto, così come previsto dall'art. 19 punto 5, del vigente regolamento di amministrazione e contabilità.

Iscrizione di crediti e debiti

I crediti ed i debiti reciproci tra la Capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e la controllata GROMA S.r.l. sono stati elisi con apposite scritture.

Riserva di consolidamento

Accoglie la differenza tra il valore di carico iscritto nel bilancio della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. ed il netto patrimoniale della controllata GROMA S.r.l. all'atto dell'acquisizione o del primo consolidamento. Anche in questo caso, comunque, per le stesse motivazioni indicate alla voce "differenza netta di consolidamento", dall'eliminazione della partecipazione non emergono differenze, per cui tale voce non viene esposta in bilancio.

Capitale e riserve di terzi

Non risultano esposte in bilancio, in quanto, essendo la GROMA S.r.l. controllata al 100% del capitale dalla C.I.P.A.G.L.P. non vi sono altri soci.

Attivo patrimoniale

I valori dell'attivo patrimoniale, per quella parte che si è formata con transazioni fra la capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e la controllata GROMA S.r.l., non sono stati depurati degli utili intragruppo in questi ricompresi, in quanto di importo irrilevante rispetto al totale delle attività.

Costi e ricavi

I costi e ricavi intragruppo, riportati nel rispettivo bilancio annuale 2004 della C.I.P.A.G.L.P. e della GROMA S.r.l., consolidata con metodo integrale, sono stati rettificati a seguito della procedura stessa.

Imposte dell'esercizio

La relativa voce del conto economico consolidato rappresenta il valore aggregato del carico di imposte gravante sulla C.I.P.A.G.L.P. e sulla GROMA S.r.l., attesa la neutralità ai fini fiscali del bilancio consolidato nel sistema tributario italiano..

PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

I principi contabili ed i criteri di valutazione, sono conformi a quelli della vigente normativa contabile.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono valutate ed iscritte anche in applicazione del comma 1 n. 5) dell'articolo 2426 cod. civ., al costo di acquisto, al netto delle quote di ammortamento.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono valutate ed iscritte anche in applicazione del comma 1 n. 5) dell'articolo 2426 cod. Sono rilevate al costo e sono comprensive delle rivalutazioni operate in occasione della privatizzazione della C.I.P.A.G.L.P. ai sensi del D.lgs. n. 509/1994.

Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie delle immobilizzazioni, sostenute per mantenerle in efficienza per la vita utile prevista, sono imputate al conto economico.

Le quote di ammortamento afferenti alle immobilizzazioni materiali di competenza dell'esercizio sono state computate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

I valori figuranti in Bilancio sono assunti al netto dei fondi ammortamento al 31 dicembre 2004, in conformità con la normativa vigente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono costituite:

- da una partecipazione alla quota azionaria "Gromasistema srl" iscritta con il metodo del patrimonio netto;
- da una partecipazione alla quota azionaria "Inarcheck" iscritta al costo di acquisto;
- da titoli di stato e obbligazioni diverse; essi sono valutati ed iscritti in bilancio al prezzo di acquisto;
- dalle gestioni patrimoniali mobiliari, valutate ai valori di mercato risultanti al 31 dicembre 2004, dedotti gli accantonamenti ai relativi fondi di oscillazione. Questi ultimi vengono calcolati in modo tale da determinare un'iscrizione in bilancio dei titoli in gestione corrispondente al minor importo tra i prezzi di acquisto ed il presunto valore di realizzo.

CREDITI E DEBITI

Sono iscritti in bilancio al netto dei crediti e dei debiti intragruppo stornati con le operazioni di consolidamento.

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo mediante appostazione di una posta rettificativa in diretta deduzione del valore dei crediti commerciali, mentre i debiti sono iscritti al valore nominale.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono iscritte in Bilancio al loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI

Sono computati in base al principio della competenza economica e temporale.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono destinati a coprire perdite, oneri o debiti di natura determinata, di esistenza probabile o certa, dei quali, tuttavia, alla data di chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Accoglie, inoltre, le rettifiche effettuate in sede di consolidamento, al fine di uniformare i criteri di valutazione del bilancio della GROMA S.r.l. a quelli della capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

FONDO DI TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO

E' determinato in base al combinato disposto dell'art. 2120 del codice civile, della legge n. 297 del 29/5/1982 e dei Contratti Collettivi di Lavoro in vigore; rappresenta il debito maturato a tale titolo verso tutti i dipendenti alla fine dell'esercizio, al netto delle anticipazioni corrisposte. Il fondo è ogni anno adeguato al fabbisogno per quanto maturato a fine esercizio a favore del personale in forza a tale data.

CONTI D'ORDINE

Sono iscritti al valore nominale e rappresentano fidejussioni, prestate o ricevute, somme riscosse per conto di terzi e i impegni prestati a terzi.

COSTI E RICAVI

Sono esposti in bilancio secondo il criterio della prudenza e della competenza economica, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL BILANCIO CONSOLIDATO

In premessa si precisa che si procederà unicamente al commento delle voci economiche e patrimoniali del Bilancio Consolidato alla cui formazione hanno contribuito sia i saldi contabili della C.I.P.A.G.L.P. che quelli della GROMA S.r.l.. Diversamente, per le voci economiche e patrimoniali alla cui formazione hanno contribuito unicamente i saldi contabili o della C.I.P.A.G.L.P. o della GROMA S.r.l., si rimanderà di volta in volta ai commenti effettuati nei rispettivi bilanci.

ATTIVO**IMMOBILIZZAZIONI***Immobilizzazioni immateriali*

Saldo all'1/1/2004	316
Incrementi netti	247
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi)dell'esercizio	-219
Saldo al 31/12/2004	344

Possono essere così dettagliate:

	Spese di Impianto	Concessioni, Licenze e marchi	Costi di Ricerca e Sviluppo	Immobilizz. in Corso	Altre
Aliquota ammortamento	1/5	1/3	1/3	=	1/16
Saldo all'1/1/2004	9	107	72	120	8
Incrementi netti	=	362	=	-115	=
Ammortamenti (al netto delle Variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-3</u>	<u>-175</u>	<u>-40</u>	<u>=</u>	<u>-1</u>
Saldo al 31/12/2004	6	294	32	5	7

I costi di ricerca e sviluppo sono relativi alla controllata GROMA S.r.l. e riguardano il valore residuo delle spese sostenute nel 2002 per il progetto di analisi, sviluppo e produzione di un software di work-flow aziendale collocato in internet e denominato "Groma.net" ed, in parte, alla capitalizzazione dei costi relativi alla realizzazione di un Progetto di censimento degli immobili di grossi Enti Pubblici, idonei ad implementare l'offerta di servizi immobiliari di GROMA S.r.l..

L'incremento della voce "Concessioni, licenze e marchi" è relativo alle spese sostenute dalla controllata GROMA S.r.l per l'acquisto e l'implementazione delle licenze d'uso del software di Gestione Integrata dei parchi immobiliari, fornito dalla GromaSistema S.r.l..

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" ha registrato un incremento lordo di 215 migliaia di euro, relativo, prevalentemente, alle spese sostenute nell'esercizio dalla controllata GROMA S.r.l. per l'implementazione del software di Gestione Integrata e un decremento di 330 migliaia di euro relativo all'imputazione al conto "Concessioni, licenze e marchi" dell'intero ammontare delle spese suddette a seguito dell'entrata in funzione nel corso dell'esercizio 2004 del suddetto software

Immobilizzazioni materiali

Saldo all'1/1/2004	370.582
Incrementi netti	1.314
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-4.416</u>
Saldo al 31/12/2004	367.480

Immobili

Saldo all'1/1/2004	367.474
Incrementi netti	2.492
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-4.062</u>
Saldo al 31/12/2004	365.904

Gli incrementi registrati nell'esercizio si riferiscono prevalentemente all'acquisto, da parte della Controllante, di immobili in Belluno, Crotone, L'Aquila e Oristano.

Si precisa che il saldo al 31/12 include anche i lavori di manutenzione e riparazione straordinaria sugli immobili della capogruppo assunti in locazione dalla GROMA S.r.l.. Tali costi, con i rispettivi fondi di ammortamento, dopo aver effettuato le opportune scritture di consolidamento per adeguarsi ai principi contabili della capogruppo C.I.P.A.G.L.P., sono stati, quindi, imputati ai singoli immobili.

Mobili, impianti, macchinari ed altri beni strumentali

	Mobili, arredi e Macchine d'ufficio	Impianti, attrezzature e macchinari	Automezzi	Imm. Tecniche in corso	Altri beni
Saldo all'1/1/2004	480	497	42	23	77
Incrementi netti	74	273	==	-23	=
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-119</u>	<u>-223</u>	<u>-12</u>	<u>==</u>	<u>≡</u>
Saldo al 31/12/2004	435	547	30	==	77

Impieghi immobiliari in corso

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2004.

Immobilizzazioni finanziarie

Attengono alle seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli di Stato e diversi in portafoglio, Gestioni patrimoniali mobiliari, Crediti finanziari diversi.

Per **le Partecipazioni**, al netto del valore della partecipazione in Groma, elisa con le scritture di consolidamento, i **Titoli di Stato e diversi in portafoglio** e le **Gestioni patrimoniali mobiliari**, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., ad esclusione della partecipazione in Gromasistema srl (€60K) detenuta al 100% da Groma srl, si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2004.

Crediti finanziari diversi

Trattasi di diverse partite creditorie sinteticamente specificate nel prospetto che segue. Il loro ammontare complessivo a fine 2004 risulta pari a circa 1.021 migliaia di euro contro i 1.777 migliaia di euro dell'esercizio precedente;

Si riporta qui di seguito una specifica per tipologia dei crediti in questione alla fine degli esercizi 2003 e 2004.

	Situazione al 31.12.2004	Situazione al 31.12.2003	Variazioni
Mutui ipotecari verso iscritti	80	220	-140
Mutui e prestiti al personale	417	434	-17
Acconto di imposta sul TFR ai sensi della legge n. 140/1997	52	60	-8
Anticipazioni agli amministratori e altri crediti	472	1.063	-591
Totale crediti finanziari diversi	1.021	1.777	-756

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

Per i *Crediti verso iscritti e terzi contribuenti e i crediti per prestazioni da recuperare*, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2004.

Altri crediti

Isritti per complessivi 17.383 migliaia di euro, riguardano diverse partite tra le quali si evidenziano in particolare i crediti verso locatari per canoni e recupero oneri per un ammontare complessivo di 11.752 migliaia di euro. Ammontare controbilanciato dall'apposito fondo svalutazione ammontante a 3.568 migliaia di euro - pari mediamente a circa il 30,36% del nominale - determinato a seguito di una ricognizione effettuata dagli uffici in relazione allo stato di recupero delle specifiche situazioni di morosità. Altre partite di rilievo sono costituite dai crediti per interessi su valori mobiliari (complessivi 779 migliaia di euro), dai crediti per interessi su depositi in conto corrente (complessivi 185 migliaia di euro).

Disponibilit  liquide

Espongono un saldo pari a 36.517 migliaia di euro. Rappresentano il valore aggregato dei saldi risultanti a fine esercizio dei conti correnti della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e della controllata GROMA S.r.l..

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Espongono un saldo pari a 226 migliaia di euro e si riferiscono quasi esclusivamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**Patrimonio netto**

Le voci "riserva legale", "riserva di rivalutazione immobili ex D.Lgs. 509/1994" derivano dal patrimonio netto della Capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

Qui di seguito viene riprodotto un prospetto di raccordo tra patrimonio netto consolidato / risultato consolidato e patrimonio netto / risultato della società Capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

	Patrimonio netto	Utile di esercizio
Riserve da bilancio della C.I.P.A.G.L.P.	1.310.179	
Risultato di esercizio della C.I.P.A.G.L.P.	50.007	50.007
Patrimonio netto della C.I.P.A.G.L.P.	1.360.186	
Storno rivalutazioni su partecipazione	-87	-87
Differenza tra valore di carico e Patrimonio Netto della GROMA S.r.l.	87	--
Utile di esercizio della GROMA S.r.l.	94	94
Bilancio consolidato della C.I.P.A.G.L.P.	1.360.280	50.014

Fondi per rischi e oneri

Esponde un saldo pari a 2.093 migliaia di euro, e si riferisce unicamente al "fondo eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l.", che accoglie i maggiori ammortamenti computati da GROMA S.r.l. sui lavori su immobili della capogruppo assunti in locazione dalla stessa GROMA S.r.l.. Tale fondo, rappresenta, quindi, una posta rettificativa per bilanciare il maggior attivo scaturito dalle operazioni di consolidamento, ed esprime dunque un valore del passivo.

Il "Fondo per rischi ed oneri" presenta, rispetto al precedente esercizio, una variazione netta negativa di 311 migliaia di euro dovuta, da un lato, all'incremento di 294 migliaia di euro per l'imputazione al Fondo degli ammortamenti dell'esercizio, dall'altro, al decremento di 605 migliaia di euro per l'utilizzo del Fondo da parte della C.I.P.A.G.L.P.

Fondo Trattamento Fine Rapporto

Evidenzia un ammontare al 31 dicembre 2004 di 2.551 migliaia di euro, così determinato:

Saldo al 1° gennaio 2004	2.320
Incrementi	274
Utilizzi	<u>-43</u>
Saldo al 31 dicembre 2004	2.551

Debiti

Espongono un saldo complessivo pari a 28.476 migliaia di euro.

Per i *Debiti per prestazioni istituzionali* e i *Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi*, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2004.

Altri debiti

Espongono un saldo pari a 15.603 migliaia di euro. Si riferiscono essenzialmente ad oneri di funzionamento e spese amministrative diverse.

Ratei e risconti passivi

Espongono un saldo pari a 14 migliaia di euro. Si riferiscono essenzialmente a quote di ricavi di competenza del prossimo esercizio.

CONTI D'ORDINE

Tali partite si riferiscono sia alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., per 1.174 migliaia di euro relativi a fidejussioni per locazioni attive e passive (si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2004), che alla controllata GROMA S.r.l. per 4.333 migliaia di euro e rappresentano impegni assunti e beni di terzi presso la società (si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2004).

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico Consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 evidenzia un utile di periodo pari a 50.014 migliaia di euro. Al suddetto risultato si giunge dopo aver eliminato, nell'ambito delle operazioni di consolidamento, i ricavi ed i costi intragruppo.