

GESTIONE PREVIDENZIALE

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.

GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI

La gestione degli impieghi patrimoniali evidenzia i redditi ed i proventi derivanti sia dagli investimenti a medio lungo termine, sia dall'utilizzo delle eccedenze finanziarie in operazioni a breve termine, in attesa di impieghi più redditizi. Non sono invece compresi gli interessi sui depositi in conto corrente, evidenziati tra i proventi finanziari (voce D.9).

I dati consuntivi 2004 registrano nel complesso un risultato di 63.820 migliaia di euro, determinato, da un lato, dal risultato della gestione immobiliare pari a 11.027 migliaia di euro, e, dall'altro lato, dal un risultato della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari pari a 52.793 migliaia di euro.

Gestione immobiliare

Espone un saldo pari ad euro 11.027 migliaia così determinato

	31/12/2004	31/12/2003
Affitti di immobili	19.452	17.393
Rimborsi spese da locatari	3.334	3.012
Incrementi Immobilizzazioni	==	64
Ricavi da gestione di imm. di terzi	477	349
Altri ricavi	55	226
Totale redditi e proventi della gestione immobiliare	23.318	21.044
Manutenzioni oneri e servizi diversi	5.827	5.945
ICI	1.594	1.568
Accantonamento TFR portieri	28	28
Ammortamento e accantonamenti di gestione	4.842	3.605
Totale costi diretti della gestione immobiliare	12.291	11.146
Risultato della gestione immobiliare	11.027	9.898

Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari

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.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE

Espongono un saldo complessivo pari a 20.028 migliaia di euro e risultano costituiti dalle partite qui di seguito indicate.

Spese per Organi dell'Ente e della controllata GROMA

Espongono un saldo complessivo pari a 2.684 migliaia di euro, e si riferiscono ai compensi, fissi ed in relazione alle sedute effettuate, ed ai rimborsi spese dell'Organo amministrativo e di controllo della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e della società controllata GROMA S.r.l.

Costi del personale

Ammontano a complessivi 6.987 migliaia di euro e possono essere così articolati:

	31/12/2004	31/12/2003
Retribuzioni al personale	4.978	4.975
Oneri previdenziali	1.452	1.449
Altri Costi	306	291
Accantonamenti al TFR	251	252
Totale costi del personale	6.987	6.967

Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi

Le spese in questione ammontano nel complesso a 9.084 migliaia di euro; riguardano partite diverse di cui si fornisce una specifica per aggregati :

	31/12/2004	31/12/2003
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	2.974	1.193
Spese per incarichi, perizie e consulenze	341	257
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	668	714
Spese varie per il funzionamento degli uffici, oneri amministrativi diversi, spese per le sedi	5.101	4.326
Totale beni di consumo, servizi e oneri diversi	9.084	6.490

Ammortamenti beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi

Espongono un saldo pari a 1.273 migliaia di euro e possono essere così articolati :

	31/12/2004	31/12/2003
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	223	349
Ammortamento automezzi	12	11
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	119	114
Ammortamento immobili sede della CIPAGLP e della GROMA	405	405
Ammortamento spese di Ricerca & Sviluppo	41	40
Ammortamento spese di impianto	3	3
Ammortamento prodotti programma (software)	175	70
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	1	1
Svalutazione crediti		=
Accantonamento al Fondo eccedenze ammortamento immobili GROMA	294	281
Totale	1.273	1.274

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di 710 migliaia di euro e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 75 migliaia di euro e attengono ad interessi passivi diversi, spese e commissioni bancarie.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Trattasi di diverse partite di natura eterogenea, relative prevalentemente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., che determinano variazioni patrimoniali straordinarie. Le entrate e proventi ammontano a complessivi 4.762 migliaia di euro, mentre le spese figurano iscritte per 34.434 migliaia di euro.

Le entrate straordinarie si riferiscono principalmente a sopravvenienze attive e a insussistenze passive rispettivamente per 300 migliaia di euro e per 1.780 migliaia di euro; altre partite di rilievo sono costituite dal prelievo dal fondo maternità per 605 migliaia di euro e dall'ultima tranche del rimborso da parte del CNR, locatario dell'immobile di Bari via Amendola 116/122, per lavori di adattamento effettuati sull'immobile stesso (523 migliaia di euro).

Gli oneri riguardano essenzialmente la svalutazione crediti contributivi periodi pregressi per complessivi 32.906 migliaia di euro.

ALTRE INFORMAZIONI

Dipendenti - si fornisce qui di seguito il numero dei dipendenti in forza alle aziende del Gruppo.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totali
C.I.P.A.G.L.P.	7	3	119	129
GROMA S.r.l.	1	=	9	10
Totale	8	3	128	139

Per il Consiglio di Amministrazione

IL PRESIDENTE

(Geom. Fausto Savoldi)

**BILANCIO CONSOLIDATO
ESERCIZIO 2004**

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE**

PAGINA BIANCA

1) PREMESSE

La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti è un Ente di diritto privato a base associativa gestore di forme di previdenza obbligatorie.

La C.I.P.A.G.L.P. fu privatizzata, ai sensi del Dlgs n. 509/1994, con delibera del Comitato dei Delegati del 17 novembre 1994, approvata e vigente dal dicembre 1995, data della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del relativo Decreto ministeriale di approvazione.

Lo Statuto ed il Regolamento di attuazione stabiliscono che "ai fini della trasparenza nella gestione", la C.I.P.A.G.L.P. procede alla redazione del bilancio consolidato delle controllate (art. 10.5 del Regolamento di Attuazione).

Detto documento viene redatto stante la facoltà concessa dallo Statuto di acquisire e detenere dette partecipazioni (art. 1.5 del Regolamento di Attuazione).

2) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il risultato di esercizio del Bilancio Consolidato, che mostra un avanzo economico di 50 milioni di euro, risulta influenzato dagli andamenti della gestione economico-patrimoniale di due distinti comparti operativi del Gruppo (C.I.P.A.G.L.P. e la controllata al 100% del capitale GROMA S.r.l.): gestione previdenziale; gestione degli impieghi patrimoniali (immobiliari e mobiliari-finanziari).

ANDAMENTO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

In merito alla gestione previdenziale, in cui opera unicamente la capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento contenuto nella relazione di gestione 2004.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPARTO DEGLI INVESTIMENTI PATRIMONIALI E DEGLI IMPIEGHI FINANZIARI

L'attività di gestione del patrimonio finanziario e immobiliare, in cui operano sia la C.I.P.A.G.L.P. che la controllata GROMA S.r.l., ha registrato un risultato lordo di gestione consolidata positivo dovuto sia alla gestione degli impieghi mobiliari sia alla quella degli impieghi immobiliari. Quest'ultima evidenzia una redditività complessiva al lordo delle imposte di 11 milioni pari a circa il 3%.

Il patrimonio immobiliare della C.I.P.A.G.L.P. è stato incrementato a seguito dell'acquisto degli immobili in Belluno, Crotone, L'Aquila e Oristano.

Assimilabili agli impieghi finanziari possono ritenersi le "Disponibilità liquide" per complessivi 36,5 milioni.

In proposito si precisa che in detto importo sono compresi 4,4 milioni della GROMA S.r.l. depositati su di un conto corrente bancario aperto presso il Monte dei Paschi di Siena.

I rapporti economico-patrimoniali intragruppo C.I.P.A.G.L.P. - GROMA interessano unicamente il comparto degli investimenti immobiliari.

La GROMA SRL assolve al mandato di Procuratrice ed Amministratrice del patrimonio C.I.P.A.G.L.P. così come previsto dal nuovo contratto stipulato con decorrenza 01/01/2003 in virtù del quale esplica l'attività di gestione amministrativa e tecnica di tutti gli stabili.

Nel corso dell'anno 2004 la società GROMA ha continuato a promuoversi come una società di servizi con una specifica competenza nel campo immobiliare, continuando così a gestire gli immobili di proprietà della Cassa Italiana di Previdenza dei Geometri e le commesse acquisite negli anni passati dalla Fideuram Vita S.p.a., dalla Fondazione Enasarco e dal Comprensorio "Il Girasole" sito in Lacchiarella. GROMA, ha ottenuto il rinnovo della Certificazione di Qualità UNI EN ISO 9000 Vision 2000 dalla DNV Det Norske Veritas sulla "gestione integrata" dei patrimoni immobiliari, ovvero "integrated management of real estate property" classificata al settore n. 32 EA European Activity.

Nella tabella seguente si riporta una specifica dei ricavi immobiliari del gruppo C.I.P.A.G.L.P. - GROMA

(IMPORTI IN MIGLIAIA DI EURO)	Ricavi totali	Ricavi da gruppo	%	Ricavi da terzi	%
C.I.P.A.G.L.P.	21.931	1.268	5,8%	20.663	94,2%
GROMA	3.701	1.046	28,3%	2.655	71,7%
Totali	25.632	2.314		23.318	

◊ ◊ ◊ ◊ ◊ ◊ ◊ ◊ ◊ ◊ ◊

Premesso quanto precede, il Consiglio di Amministrazione sottopone all'approvazione del Comitato dei delegati della C.I.P.A.G.L.P. il presente bilancio consolidato al 31 dicembre 2004, nelle sue componenti : situazione patrimoniale consolidata, conto economico consolidato, nota integrativa e relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione.

Per il Consiglio di Amministrazione

IL PRESIDENTE

(Geom. Fausto Savoldi)

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO
DEI SINDACI AL BILANCIO
CONSUNTIVO

ESERCIZIO 2004

PAGINA BIANCA

Signori Delegati,

Il conto consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2004, sottoposto dal Consiglio di Amministrazione alla Vostra approvazione, è stato redatto e strutturato a norma degli artt. 2423 e seguenti del codice civile, compatibilmente con l'attività istituzionale della Cassa ed ulteriormente arricchito dal rendiconto finanziario, secondo la espressa previsione contenuta nell'art. 5 del Regolamento di amministrazione e contabilità.

Detto conto è, pertanto, composto da:

- rendiconto finanziario;
- stato patrimoniale;
- conto economico;
- nota esplicativa e relazione sulla gestione.

Il Bilancio, inoltre, è sottoposto a revisione contabile ed a certificazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, del decreto legislativo n. 509/1994.

L'impostazione generale di redazione del bilancio è stata finalizzata al rispetto dei principi di chiarezza, veridicità, correttezza e prudenza nella valutazione delle singole voci, tenendo nella dovuta considerazione le funzioni pur sempre pubbliche della Cassa, ancorché svolte in ambito privatistico.

I criteri di valutazione, relativi ai cespiti patrimoniali, sono stati adottati secondo le prescrizioni di cui all'art. 19 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità. Il bilancio evidenzia un avanzo economico pari a € 50.006.625,94.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ

PASSIVITÀ

Immobilizzazioni immateriali	78.224,76	Fondo per rischi e oneri	0,00
Immobilizzazioni materiali	361.642.966,13	Fondo trattamento fine rapporto	2.484.536,80
Immobilizzazioni finanziarie	845.436.208,06	Debiti	27.795.589,35
Crediti	131.029.114,05	Ratei e risconti passivi	0,00
Rimanenze	0,00		
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	19.999.636,67		
Disponibilità liquide	32.072.749,94		
Ratei e risconti attivi	207.305,85		
		Totale passività	30.280.126,15
		PATRIMONIO NETTO	1.360.186.079,31
		<i>Riserva legale</i>	<i>1.203.564.354,20</i>
		<i>Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994</i>	<i>106.615.099,17</i>
		<i>Risultato d'esercizio</i>	<i>50.006.625,94</i>
Totale attività	1.390.466.205,46	Totale passività e patrimonio netto	1.390.466.205,46
CONTI D'ORDINE	1.173.921,52	CONTI D'ORDINE	1.173.921,52

CONTO ECONOMICO**COSTI****RICAVI**

Prestazioni previdenziali	222.000.971,31	Contributi	263.877.421,51
Costi e perdite della gestione degli impieghi patrimoniali:		Ricavi della gestione degli impieghi patrimoniali:	
- della gestione immobiliare	12.587.264,42	- della gestione immobiliare	21.931.032,27
- della gestione mobiliare	4.598.523,66	- della gestione mobiliare	57.390.833,93
Costi di amministrazione:		Altri ricavi	5.274.819,50
- Organi di amministrazione e controllo	2.529.674,38		
- Personale	6.525.634,87		
- Acquisto beni di consumo, servizi ed oneri diversi	8.443.857,51		
- Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi	795.628,05		
Spese e oneri diversi	34.479.025,21		
Imposte sui redditi imponibili	6.506.901,86		
Totale costi	298.467.481,27		
Utile d'esercizio	50.006.625,94		
Totale a pareggio	348.474.107,21	Totale ricavi	348.474.107,21

Gli effetti distorsivi, che avevano recato uno sbilanciamento del conto economico, per effetto del negativo andamento della gestione mobiliare, erano dovuti alle difficoltà riscontrate in passato sui mercati finanziari. La congiuntura sfavorevole può dirsi ampiamente superata già nel corso del precedente esercizio ed è ulteriormente evidenziata con riferimento ai dati afferenti il 2004.

Tra i ricavi del conto economico infatti, va evidenziata la posta della gestione mobiliare che attesta € 57.390.833,93 a fronte di costi per € 4.598.523,66.

Se da tale ultimo importo si detrae la prudenza costituita dall'accantonamento al fondo oscillazione titoli, il cui ammontare è cifrato in € 1.629.411,29, si può cogliere il reale positivo andamento della gestione avutasi nel corso del 2004.

L'attenzione posta dall'Ente nella gestione del proprio patrimonio immobiliare, ha condotto ad un risultato marcatamente positivo se si considera che rispetto a quelli del precedente esercizio, pari ad € 19.853.639,74, i ricavi per il 2004 ascendono a € 21.931.032,27.

Detta cifra è cospicua anche se, tra i costi, la gestione immobiliare evidenzia un importo superiore rispetto al precedente esercizio delineando tuttavia le prudenti scelte di gestione funzionali ad incrementare il fondo ammortamento nonché quello contro il rischio di insolvenza per locazione.

I due accantonamenti sono rispettivamente cifrati in € 3.581.755,14 (precedente esercizio 3.530.820,08) e € 1.172.385,16 (posta non contemplata nel precedente esercizio).

Migliora anche l'andamento della gestione previdenziale poiché, a entrate contributive di € 242.381.698,94 afferente all'esercizio 2003, i ricavi per contributi ammontano, per l'anno in esame, a € 255.472.129,94 cui vanno aggiunti gli effetti economici per sanzioni, rettifiche e rimborsi contributivi che enucleano il complessivo ricavo di € 263.877.421,51.

Il Consiglio di Amministrazione, nella sua relazione, ha ampiamente riferito sull'andamento della gestione 2004. Sotto l'aspetto più strettamente contabile, nella nota esplicativa sono stati esposti i criteri di formulazione del bilancio e i contenuti delle varie voci che lo compongono.

Il Collegio dà atto che la Cassa ha correttamente adempiuto a quanto prescritto dall'art. 1, comma 4, lettera C, del decreto legislativo 509/1994 e successive modificazioni ed integrazioni in merito alla previsione della riserva legale che deve essere in misura non inferiore a cinque annualità dell'importo delle pensioni corrisposte nel 1994, con l'apposito accantonamento di € 1.203.564.354,20. Detto importo esprime un indice di copertura di ampia capienza perchè di circa 19 annualità, se rapportato agli importi pensionistici del 1994 (64,2 milioni di euro), e pari a circa 6,5 annualità, se riferito al monte pensioni afferente all'esercizio in esame.