

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 2005, 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 diversi in portafoglio (cartelle fondiarie per muti) valutati ed iscritti in bilancio al prezzo di acquisto;
- dalle gestioni patrimoniali mobiliari, valutate ai valori di mercato risultanti al 31 dicembre 2005, 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 gli 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'1/1/2005	344
Incrementi netti	31
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-143
Saldo al 31/12/2005	232

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'1/1/2005	6	294	31	5	8
Incrementi netti	5	31	=	-5	=
Ammortamenti (al netto delle Variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-4</u>	<u>-107</u>	<u>-31</u>	≡	<u>-1</u>
Saldo al 31/12/2005	7	218	=	=	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..

Il saldo della voce "Concessioni, licenze e marchi" è relativo quasi esclusivamente 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 controllata GromaSistema S.r.l..

Immobilizzazioni materiali

Saldo all'1/1/2005	367.480
Incrementi netti	3.906
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-4.417
Saldo al 31/12/2005	<u>366.969</u>

Immobili

Saldo all'1/1/2005	365.904
Incrementi netti	1.737
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-4.076
Saldo al 31/12/2005	<u>363.565</u>

Gli incrementi registrati nell'esercizio si riferiscono prevalentemente all'acquisto, da parte della Controllante, di immobili in Chieti, via Spaventa, ed un terreno in Bari in via Amendola.

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'1/1/2005	435	547	30	==	77
Incrementi netti	9	134	==	28	=
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-122</u>	<u>-208</u>	<u>-11</u>	<u>==</u>	<u>≡</u>
Saldo al 31/12/2005	322	473	19	28	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 2005.

Immobilizzazioni finanziarie

Attengono alle seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli 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 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 (€ 63K) detenuta al 100% da Groma srl, si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2005.

Crediti finanziari diversi

Trattasi di diverse partite creditorie sinteticamente specificate nel prospetto che segue. Il loro ammontare complessivo a fine 2005 risulta pari a circa 1.305 migliaia di euro contro i 1.021 migliaia di euro dell'esercizio precedente.

Si riporta qui di seguito una specifica per tipologia dei crediti in questione alla fine degli esercizi 2005 e 2004.

	Situazione al 31.12.2005	Situazione al 31.12.2004	Variazioni
Mutui ipotecari verso iscritti	24	80	-56
Mutui e prestiti al personale	421	417	4
Acconto di imposta sul TFR ai sensi della legge n. 140/1997	32	52	-20
Anticipazioni agli amministratori e altri crediti	828	472	356
Totale crediti finanziari diversi	1.305	1.021	284

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 2005.

Altri crediti

Isritti per complessivi 19.800 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 9.170 migliaia di euro. Ammontare controbilanciato dall'apposito fondo svalutazione ammontante a 3.924 migliaia di euro - pari mediamente a circa il 42,79% 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 631 migliaia di euro), dai crediti per interessi su depositi in conto corrente (complessivi 237 migliaia di euro) da crediti per partite di giro (complessivi 12.117 migliaia di euro) e crediti vari (complessivi 1.046 migliaia di euro) imputabili quasi esclusivamente alla controllante C.I.P.A.G.L.P. ed da crediti verso l'erario (complessivi 429 migliaia di euro) imputabili alla controllata GROMA s.r.l., i cui dettagli sono indicati nei rispetti bilanci di esercizio.

Disponibilità liquide

Espongono un saldo pari a 55.190 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 63 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.	1.360.186	
Utile di esercizio della C.I.P.A.G.L.P.	148.132	148.132
Patrimonio netto della C.I.P.A.G.L.P.	<u>1.508.318</u>	
Distribuzione dividendi	-100	-100
Storno svalutazione su Partecipazione	5	5
Differenza tra valore di carico e Patrimonio Netto della GROMA S.r.l.	95	
Utile di esercizio della GROMA S.r.l.	<u>1</u>	<u>1</u>
Bilancio consolidato della C.I.P.A.G.L.P.	1.508.319	148.038

Fondi per rischi e oneri

Esponde un saldo pari a 2.393 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 positiva di 300 mila euro dovuta all'incremento per l'imputazione al Fondo degli ammortamenti dell'esercizio.

Fondo Trattamento Fine Rapporto

Evidenzia un ammontare al 31 dicembre 2005 di 2.662 migliaia di euro, così determinato:

Saldo al 1° gennaio 2005	2.551
Incrementi	314
Utilizzi	<u>-203</u>
Saldo al 31 dicembre 2005	2.662

Debiti

Espongono un saldo complessivo pari a 37.745 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 2005.

Altri debiti

Espongono un saldo pari a 20.628 migliaia di euro. Si riferiscono essenzialmente ad oneri di funzionamento e spese amministrative diverse.

Ratei e risconti passivi

Espongono un saldo pari a 24 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 1.152 migliaia di euro relativi a fidejussioni per locazioni attive (si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2005), che alla controllata GROMA S.r.l. per 4.513 migliaia di euro e rappresentano impegni assunti e beni di terzi presso la società (si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2005).

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico Consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 evidenzia un utile di periodo pari a 148.038 migliaia di euro. Al suddetto risultato si giunge dopo aver eliminato, nell'ambito delle operazioni di consolidamento, i ricavi ed i costi intragruppo.

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 2005.

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 2005 registrano nel complesso un risultato di 92.618 migliaia di euro, determinato, da un lato, dal risultato della gestione immobiliare pari a 11.089 migliaia di euro, e, dall'altro lato, dal risultato della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari pari a 81.529 migliaia di euro.

Gestione immobiliare

Espone un saldo pari ad euro 11.089 migliaia così determinato

	31/12/2005	31/12/2004
Affitti di immobili	19.602	19.452
Rimborsi spese da locatari	3.306	3.334
Incrementi Immobilizzazioni	==	==
Ricavi da gestione di imm.	532	477
Altri ricavi	119	55
Totale redditi e proventi della gestione immobiliare	23.559	23.318
Manutenzioni oneri e servizi diversi	6.799	5.827
ICI	1.609	1.594
Accantonamento TFR portieri	28	28
Ammortamento e accantonamenti di gestione	4.034	4.842
Totale costi diretti della gestione immobiliare	12.470	12.291
Risultato della gestione immobiliare	11.089	11.027

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 2005.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE

Espongono un saldo complessivo pari a 21.139 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 2.420 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 7.802 migliaia di euro e possono essere così articolati:

	31/12/2005	31/12/2004
Retribuzioni al personale	5.609	4.978
Oneri previdenziali	1.673	1.452
Altri Costi	235	306
Accantonamenti al TFR	285	251
Totale costi del personale	7.802	6.987

Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi

Le spese in questione ammontano nel complesso a 9.724 migliaia di euro; riguardano partite diverse di cui si fornisce una specifica per aggregati :

	31/12/2005	31/12/2004
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	2.980	2.974
Spese per incarichi, perizie e consulenze	243	341
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	899	668
Spese varie per il funzionamento degli uffici, oneri amministrativi diversi, spese per le sedi	5.602	5.101
Totale beni di consumo, servizi e oneri diversi	9.724	9.084

Ammortamenti beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi

Espongono un saldo pari a 1.193 migliaia di euro e possono essere così articolati :

	31/12/2005	31/12/2004
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	208	223
Ammortamento automezzi	11	12
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	122	119
Ammortamento immobili sede della CIPAGLP e della GROMA	405	405
Ammortamento spese di Ricerca & Sviluppo	31	41
Ammortamento spese di impianto	4	3
Ammortamento prodotti programma (software)	107	175
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	1	1
Svalutazione crediti	4	=
Accantonamento al Fondo eccedenze ammortamento immobili GROMA	300	294
Totale	1.193	1.273

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di 446 migliaia di euro e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 76 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, principalmente scaturenti da eventi pregressi. Le entrate e proventi ammontano a complessivi 24.975 migliaia di euro, mentre le spese figurano iscritte per 25.148 migliaia di euro.

Tra le principali entrate straordinarie si evidenziano la rettifica delle partite in corso dell'anno precedente del prelievo dal fondo svalutazione crediti contributivi (23.419 migliaia di euro) a copertura di corrispondenti eliminazioni di residui attivi.

Gli oneri riguardano principalmente insussistenze dell'attivo per l'eliminazione di residui attivi diversi (24.449 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	123	133
GROMA S.r.l.	1	=	10	11
Totale	8	3	133	144

Per il Consiglio di Amministrazione

IL PRESIDENTE

(Geom. Fausto Savoldi)

**BILANCIO CONSOLIDATO
PER L'ESERCIZIO 2005**

**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 148,0 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 2005

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 a 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 Chieti e di un terreno in Bari.

Nell'ambito dell'attivo circolante si evidenziano "Disponibilità liquide" per complessivi 55,2 milioni.

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 2005 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 da AIP S.p.a (già 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.	22.136	1.237	5,6%	20.899	94,4%
GROMA	3.746	1.086	29,0%	2.660	71,0%
Totali	25.882	2.323		23.559	

◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦

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 2005, 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