

### ***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 (€ 55K) detenuta al 100% da Groma srl, si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2006.

### ***Crediti finanziari diversi***

Trattasi di diverse partite creditorie sinteticamente specificate nel prospetto che segue. Il loro ammontare complessivo a fine 2006 risulta pari a circa 877 migliaia di euro contro i 1.305 migliaia di euro dell'esercizio precedente.

Si riporta qui di seguito una specifica per tipologia dei crediti in questione alla fine degli esercizi 2006 e 2005.

	Situazione al 31.12.2006	Situazione al 31.12.2005	Variazioni
Mutui ipotecari verso iscritti	6	24	-18
Mutui e prestiti al personale	415	421	-6
Acconto di imposta sul TFR ai sensi della legge n. 140/1997	12	32	-20
Anticipazioni agli amministratori e altri crediti	444	828	-384
<b>Totale crediti finanziari diversi</b>	<b>877</b>	<b>1.305</b>	<b>-428</b>

## **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 2006.

### **Altri crediti**

Iscritti per complessivi 15.638 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 8.790 migliaia di euro. Ammontare controbilanciato dall'apposito fondo svalutazione ammontante a 3.924 migliaia di euro - pari mediamente a circa il 44,64% del nominale - determinato a seguito di una cognizione 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 531 migliaia di euro), dai crediti per interessi su depositi in conto corrente (complessivi 520 migliaia di euro) da crediti per partite di giro (complessivi 8.163 migliaia di euro) e crediti vari (complessivi 1.086 migliaia di euro) imputabili quasi esclusivamente alla controllante C.I.P.A.G.L.P. ed da crediti verso l'erario (complessivi 472 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 55.766 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 147 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.	1.508.318	
Utile di esercizio della C.I.P.A.G.L.P.	109.197	109.197
Patrimonio netto della C.I.P.A.G.L.P.	<hr/> 1.617.515	
Distribuzione dividendi	==	==
Storno svalutazione su Partecipazione	320	
Differenza tra valore di carico e Patrimonio Netto della GROMA S.r.l.	2	-2
Perdita di esercizio della GROMA S.r.l.	<hr/> -322	<hr/> ==
Bilancio consolidato della C.I.P.A.G.L.P.	1.617.515	109.195

**Fondi per rischi e oneri**

Espone un saldo pari a 3.977 migliaia di euro e si riferisce per 1.254 migliaia di euro al Fondo per rischi ed oneri relativo alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., per il commento del quale si rimanda alla Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2006, e per euro 2.723 migliaia di euro 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 eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l." presenta, rispetto al precedente esercizio, una variazione netta positiva di 329 mila euro dovuta all'incremento per l'imputazione al Fondo degli ammortamenti dell'esercizio.

**Fondo Trattamento Fine Rapporto**

Evidenzia un ammontare al 31 dicembre 2006 di 2.919 migliaia di euro, così determinato:

Saldo al 1° gennaio 2006	2.662
Incrementi	422
Utilizzi	<u>-165</u>
Saldo al 31 dicembre 2006	2.919

**Debiti**

Espongono un saldo complessivo pari a 45.185 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 2006.

**Altri debiti**

Espongono un saldo pari a 22.347 migliaia di euro. Si riferiscono essenzialmente ad oneri di funzionamento e spese amministrative diverse e sono quasi esclusivamente riferiti alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., per i cui dettagli si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2006

**Ratei e risconti passivi**

Espongono un saldo pari a 17 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 4.429 migliaia di euro relativi principalmente alla voce Immobili da acquistare ed a fidejussioni per locazioni attive (si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2006), che alla controllata GROMA S.r.l. per 4.401 migliaia di euro e rappresentano impegni assunti e beni di terzi presso la società (si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2006).

**CONTO ECONOMICO**

Il Conto Economico Consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 evidenzia un utile di periodo pari a 109.195 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 2006.

## 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 2006 registrano nel complesso un risultato di 79.604 migliaia di euro, determinato, da un lato, dal risultato della gestione immobiliare pari a 14.303 migliaia di euro, e, dall'altro lato, dal risultato della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari pari a 65.301 migliaia di euro.

### Gestione immobiliare

Espone un saldo pari ad euro 14.303 migliaia così determinato :

	31/12/2006	31/12/2005
Affitti di immobili	20.041	19.602
Rimborsi spese da locatari e altri ricavi	7.866	3.425
Incrementi Immobilizzazioni	==	==
Ricavi da gestione di imm.	467	532
<b>Totale redditi e proventi della gestione immobiliare</b>	<b>28.374</b>	<b>23.559</b>
Manutenzioni oneri e servizi diversi	8.408	6.799
ICI	1.622	1.609
Accantonamento TFR portieri	30	28
Ammortamento e accantonamenti di gestione	4.011	4.034
<b>Totale costi diretti della gestione immobiliare</b>	<b>14.071</b>	<b>12.470</b>
<b>Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>14.303</b>	<b>11.089</b>

**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 2006.

**COSTI DI AMMINISTRAZIONE**

Epongono un saldo complessivo pari a 23.136 migliaia di euro e risultano costituiti dalle partite qui di seguito indicate.

**Spese per Organi dell'Ente e della controllata GROMA**

Epongono un saldo complessivo pari a 2.867 migliaia di euro, e si riferiscono ai compensi, fissi ed in relazione alle sedute effettuate, ed ai rimborsi spese degli Organi amministrativi 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 8.336 migliaia di euro e possono essere così articolati:

	31/12/2006	31/12/2005
Retribuzioni al personale	5.921	5.609
Oneri previdenziali	1.776	1.673
Altri Costi	246	235
Accantonamenti al TFR	393	285
<b>Totale costi del personale</b>	<b>8.336</b>	<b>7.802</b>

**Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi**

Le spese in questione ammontano nel complesso a 10.700 migliaia di euro; riguardano partite diverse di cui si fornisce una specifica per aggregati :

	31/12/2006	31/12/2005
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	3.773	2.980
Spese per incarichi, perizie e consulenze	447	243
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	947	899
Spese varie per il funzionamento degli uffici, oneri amministrativi diversi, spese per le sedi	5.533	5.602
<b>Totale beni di consumo, servizi e oneri diversi</b>	<b>10.700</b>	<b>9.724</b>

**Ammortamenti beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi**

Espongono un saldo pari a 1.233 migliaia di euro e possono essere così articolati :

	31/12/2006	31/12/2005
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	198	208
Ammortamento automezzi	11	11
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	126	122
Ammortamento immobili sede della CIPAGLP e della GROMA	405	405
Ammortamento spese di Ricerca & Sviluppo	3	31
Ammortamento spese di impianto	4	3
Ammortamento prodotti programma (software)	98	107
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	1	1
Svalutazione crediti	58	4
Accantonamento al Fondo eccedenze ammortamento immobili GROMA	329	300
<b>Totale</b>	<b>1.233</b>	<b>1.193</b>

## PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di 615 migliaia di euro e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 118 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 5.735 migliaia di euro, mentre le spese figurano iscritte per 4.399 migliaia di euro.

Tra le principali entrate straordinarie si evidenzia il prelievo dal fondo svalutazione crediti contributivi (3.170 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 (3.773 migliaia di euro).

## ALTRÉ INFORMAZIONI

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

	Dirigenti	Impiegati	Quadri	Operai	Totali
C.I.P.A.G.L.P.	7	125	3	=	135
GROMA S.r.l.	1	8	=	=	9
<b>Totale</b>	<b>8</b>	<b>133</b>	<b>3</b>	<b>=</b>	<b>144</b>

*Per il Consiglio di Amministrazione  
IL PRESIDENTE  
(Geom. Fausto Savoldi)*

# BILANCIO CONSOLIDATO ESERCIZIO 2006

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 109,2 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 impegni 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 2006.

### ***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 impegni mobiliari sia al quella degli impegni immobiliari. Quest'ultima evidenzia una redditività complessiva al lordo delle imposte di 14,3 milioni di cui 3,9 milioni quale plusvalenza derivante dall'alienazione dell'immobile sito in Pioltello.

A conseguenza di quanto sopra la consistenza netta del patrimonio immobiliare (355,5 milioni) al 31.12.2006 è inferiore all'anno precedente anche se nel corso dell'esercizio si è acquisito l'immobile sito in Siracusa.

Nell'ambito dell'attivo circolante si evidenziano "Disponibilità liquide" per complessivi 55,8 milioni.

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 2006 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 da Fideuram Vita S.p.a., dalla Fondazione Enasarco, dal Comprensorio "Il Girasole" sito in Lacchiarella, da Samsung Italia, da GESMIN Spa e la commessa acquisita dall'Arcidiocesi di Ferrara-Comacchio. GROMA, ha rafforzato la sua presenza nel mercato italiano supportata anche dalla Certificazione di Qualità UNI EN ISO 9001 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 MILAIA DI EURO)	Ricavi totali	Ricavi da gruppo	%	Ricavi da terzi	%
C.I.P.A.G.L.P.	27.045	1.607	5,9%	25.438	94,1%
GROMA	4.053	1.117	27,6%	2.936	72,4%
Totali	31.098	2.724		28.374	

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

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 2006, 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**