

BILANCIO CONSOLIDATO ESERCIZIO 2012

NOTA INTEGRATIVA



PAGINA BIANCA

*Nota Integrativa al Bilancio Consolidato***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 capogruppo C.I.P.A.G. e di quello della società, controllata al 100% del capitale, GROMA S.r.l., quest'ultimo regolarmente approvato dall'Assemblea dei soci del 9 aprile u.s..

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

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 8.000.000, direttamente controllata al 100% del capitale dalla C.I.P.A.G. viene consolidata con il metodo integrale.

Si evidenzia che, come per i precedenti esercizi, in applicazione al principio contabile nazionale dei dottori commercialisti n. 17 (O.I.C.) e dell'art. 28 del D.Lgs 127/91, è stata esclusa dall'area di consolidamento la controllata diretta Inarchek S.p.A. (85%), in quanto i valori del totale dell'attivo, del patrimonio netto e del totale dei ricavi caratteristici della predetta controllata sono irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico del Gruppo.

Le partecipazioni nella collegata Polaris Real Estate SGR S.p.A., acquistata nel corso del 2012, e nelle altre partecipate Polaris Investment SA e F2i SGR S.p.A. sono iscritte al costo di acquisizione.

Si evidenzia, inoltre, che rispetto allo scorso esercizio la società Gromasistema S.r.l. è stata incorporata a seguito di fusione dalla controllante Groma S.r.l..

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.. 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., 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.

Bilancio Consolidato Esercizio 2012**Iscrizione di crediti e debiti**

I crediti ed i debiti reciproci tra la Capogruppo C.I.P.A.G. 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. 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. 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. 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 2012 della C.I.P.A.G. 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. 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.

*Nota Integrativa al Bilancio Consolidato***IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Sono valutate ed iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale, 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 rilevate al costo e sono comprensive delle rivalutazioni operate in occasione della privatizzazione della C.I.P.A.G. ai sensi del D.lgs. n. 509/1994 e della rivalutazione operata ai sensi del D.L. 185/08.

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 2012, in conformità con la normativa vigente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono costituite:

- da una partecipazione azionaria in "Inarcheck" iscritta al costo di acquisto per una quota pari al 5,15% del capitale sociale. La restante parte pari all'80% è iscritta nell'attivo circolante in quanto oggetto di cessione alla società Groma nei primi mesi dell'anno 2013. La partecipazione è integralmente svalutata;
- da una partecipazione azionaria in "F2i SGR S.p.A", pari al 5,95% del capitale sociale, iscritta al costo di acquisto;
- da una partecipazione azionaria in "Polaris Investment S.A.", pari al 18% del capitale sociale, iscritta al costo di acquisto;
- da una partecipazione azionaria in "Polaris Real Estate SGR S.p.A", pari al 43,07% del capitale sociale, iscritta al costo di acquisto;
- da investimenti in quote di fondi di investimento mobiliari e in Fondi Infrastrutture e Housing Sociale e da crediti finanziari diversi per i cui criteri di valutazione si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio consuntivo 2012 paragrafo A III 3 della controllante.
- dal Fondo immobiliare ad apporto costituito nel 2011 ed iscritto in bilancio tenendo conto delle valorizzazioni al costo delle singole componenti patrimoniali del rendiconto del Fondo Polaris;

*Bilancio Consolidato Esercizio 2012***CREDITI E DEBITI**

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

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo determinato mediante l'iscrizione di un Fondo svalutazione imputato in diretta deduzione del valore dei crediti commerciali, mentre i debiti sono iscritti al valore nominale.

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Per tale voce e i criteri di valutazione si rimanda al commento alla nota esplicativa al bilancio consuntivo 2012 paragrafo B III.

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..

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.

*Nota Integrativa al Bilancio Consolidato***CONTI D'ORDINE**

Sono iscritti al valore nominale e rappresentano fideiussioni, 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. 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. o della GROMA S.r.l., si rimanderà di volta in volta ai commenti effettuati nei rispettivi bilanci.

*Bilancio Consolidato Esercizio 2012***ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****Immobilizzazioni immateriali**

Saldo all'1/1/2012						407
Incrementi netti						2.070
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio						-206
Saldo al 31/12/2012						2.271

Possono essere così dettagliate:

	Spese di Impianto	Concessioni, Licenze e marchi	Costi di Ricerca, Sviluppo e Pubblicità	Immob. in Corso e Acconti	Migliorie su beni in locazione	Altre
Aliquota ammortamento	1/5	1/3	1/4	=	1/12	1/16
Saldo all'1/1/2012	1	220	6	175	=	5
Incrementi netti	=	342	2	1.665	61	=
Amm. (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-1	-195	-2	=	-7	-1
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31/12/2012	=	367	6	1.840	54	4

I costi di ricerca, sviluppo e pubblicità sono relativi alla controllata GROMA S.r.l. e si riferiscono alla capitalizzazione dei costi pubblicitari per la promozione di nuovi progetti aziendali.

Il saldo della voce "Concessioni, licenze e marchi" è relativo, per euro migliaia 133, 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 oltre all'implementazione del nuovo software "Dossier del Fabbricato" e dal "Portale del Geometra" e per la parte residua, pari ad euro migliaia 233 alle spese sostenute dalla controllante C.I.P.A.G.

Il saldo delle Migliorie su beni in locazione è imputabile interamente alla controllata Groma e si riferisce ai lavori effettuati sull'immobile in cui è situata la sede sociale della controllata.

L'incremento rispetto al precedente esercizio, pari ad euro migliaia 1.864, è imputabile prevalentemente (euro migliaia 1.750) alla controllata Groma in seguito alla fusione per incorporazione della società Groma Sistema. Il saldo al 31.12.2012 si riferisce prevalentemente ai costi sostenuti per la realizzazione di progetti di sviluppo strategico aziendale, relativi alla

Nota Integrativa al Bilancio Consolidato

realizzazione del progetto "Ancitel – Sipem" e per una parte residua (euro migliaia 78) alle spese sostenute dalla controllante C.I.P.A.G.

Immobilizzazioni materiali

Saldo all'1/1/2012	243.892
Incrementi	1.494
Decrementi	-30.747
Rettifiche del fondo	6.170
Ammortamenti dell'esercizio	<u>-3.066</u>
Saldo al 31/12/2012	217.743

Immobili

Saldo all'1/1/2012	242.990
Incrementi netti	1.225
Decrementi	-30.509
Rettifiche del fondo	6.169
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-2.829</u>
Saldo al 31/12/2012	217.046

La variazione netta registrata nell'esercizio, pari ad un decremento complessivo di euro migliaia 25.944, è imputabile all'incremento per euro migliaia 1.225 per la capitalizzazione di lavori di manutenzione su alcuni stabili del portafoglio immobiliare della capogruppo C.I.P.A.G., al decremento per l'ammortamento ordinario di esercizio pari ad euro migliaia 2.829 e prevalentemente al decremento per euro migliaia 30.509 derivante da un ulteriore apporto di alcuni stabili ad un Fondo Immobiliare con conseguente assegnazione di quote dello stesso. Per i relativi dettagli si rinvia al bilancio di esercizio della C.I.P.A.G.

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. e da essa sostenuti nei precedenti esercizi, e che a seguito di risoluzione contrattuale sono stati riconsegnati alla C.I.P.A.G.. 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., sono stati, quindi, imputati ai singoli immobili.

Bilancio Consolidato Esercizio 2012**Mobili, impianti, macchinari ed altri beni strumentali**

	Mobili, arredi e Macchine d'ufficio	Impianti, attrezzature e macchinari	Automezzi	Immobil. in corso	Altri beni
Saldo all'1/1/2012	117	454	16	23	78
Incrementi netti(al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	1	267	==	==	==
Decrementi	==	==	==	-23	==
Rettifiche di fondo	==	==	==	==	==
Ammortamenti	-33	-198	-5	==	==
Saldo al 31/12/2012	85	523	11	==	78

Impieghi immobiliari in corso

Per tali partite si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2012.

Immobilizzazioni finanziarie

Attengono alle seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli di Stato e diversi in portafoglio, Fondi di Investimento, Crediti finanziari diversi, Impieghi mobiliari in corso e Fondi Immobiliari ad Apporto.

Per le **Partecipazioni**, al netto del valore della partecipazione in Groma, elisa con le scritture di consolidamento, **investimenti in Fondi mobiliari e in Fondi infrastrutture e Housing sociale e il Fondo immobiliare ad apporto**, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2012.

Crediti finanziari diversi

Trattasi di diverse partite creditorie sinteticamente specificate nel prospetto che segue. Il loro ammontare complessivo a fine 2012 risulta pari a circa 5.014 migliaia di euro contro i 4.616 migliaia di euro dell'esercizio precedente.

Si riporta qui di seguito una specifica per tipologia dei crediti in questione alla fine degli esercizi 2012 e 2011.

Nota Integrativa al Bilancio Consolidato

	Situazione al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2011	Variazioni
Mutui ipotecari verso iscritti	=	5	-5
Mutui e prestiti al personale	460	481	-21
Anticipazioni e altri crediti	4.554	4.130	424
Totale crediti finanziari diversi	5.014	4.616	398

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., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2012.

Crediti verso controllate

Presentano un saldo al 31/12/2012 pari a zero. Il decremento rispetto all'esercizio precedente è esclusivamente imputabile alla fusione per incorporazione della controllata Groma Sistema, che era nel 2011 esclusa dall'area di consolidamento.

Altri crediti

Iscritti per complessivi 20.193 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 7.885 migliaia di euro. Ammontare contabilizzato dall'apposito fondo svalutazione ammontante a 4.712 migliaia di euro – pari mediamente a circa il 59,76% del nominale – determinato a seguito di una riconoscenza 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 132 migliaia di euro), dai crediti per interessi su depositi in conto corrente (complessivi 716 migliaia di euro) da crediti per partite di giro (complessivi 14.346 migliaia di euro), da crediti vari ed altre entrate imputabili quasi esclusivamente alla controllante C.I.P.A.G. ed da crediti verso l'erario (complessivi 1.319 migliaia di euro) imputabili in parte alla controllata GROMA s.r.l. ed in parte alla controllante C.I.P.A.G. i cui dettagli sono indicati nei rispettivi bilanci di esercizio.

Disponibilità liquide

Espongono un saldo pari a 43.899 migliaia di euro. Rappresentano per 38.701 migliaia di euro il valore aggregato dei saldi risultanti a fine esercizio dei conti correnti della capogruppo C.I.P.A.G. e per 5.198 migliaia di euro della controllata GROMA S.r.l..

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Espongono un saldo pari a 3.270 migliaia di euro e si riferiscono quasi esclusivamente alla capogruppo C.I.P.A.G.

*Bilancio Consolidato Esercizio 2012***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.

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.

(valori in migliaia di euro)	Patrimonio netto	Utile di esercizio
Riserve da bilancio della C.I.P.A.G.	2.052.068	
Utile di esercizio della C.I.P.A.G.	87.806	87.806
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Patrimonio netto della C.I.P.A.G.	2.139.874	87.806
Storno Distribuzione Dividendi	==	==
Storno Rivalutazione su Partecipazione Groma	==	(154)
Differenza tra valore di carico e Patrimonio Netto di GROMA srl	==	==
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Risultato di esercizio della GROMA S.r.l.	177	177
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Bilancio consolidato della C.I.P.A.G.	2.140.051	87.829

Fondi per rischi e oneri

Espone un saldo pari a 3.630 migliaia di euro e si riferisce essenzialmente al fondo eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l., che accoglie i maggiori ammortamenti computati da GROMA S.r.l. (3%) nei precedenti esercizi, sui lavori su immobili della capogruppo assunti in locazione dalla stessa GROMA S.r.l.. Si evidenzia che il suddetto contratto di locazione "Penta" è stato risolto nel corso del 2011. Tale fondo, rappresenta, quindi, una posta rettificativa per bilanciare il maggior attivo scaturito dalle operazioni di consolidamento, ed esprime dunque un valore del passivo. Dal 2012, con la predetta risoluzione contrattuale, si procede nel processo di ammortamento del maggior valore residuo dei predetti lavori su beni in locazione (1%) utilizzando in contropartita il fondo rischi maturato ed accantonato nei precedenti esercizi.

*Nota Integrativa al Bilancio Consolidato***Fondo Trattamento Fine Rapporto**

Evidenzia un ammontare al 31 dicembre 2012 di 2.725 migliaia di euro, così determinato:

Saldo al 1° gennaio 2012	2.649
Incrementi	219
Utilizzi	-143
Saldo al 31 dicembre 2012	2.725

Debiti

Espongono un saldo complessivo pari a 66.109 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., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2012.

Debiti verso controllate

Presentano un saldo al 31/12/2012 pari a zero. Il decremento rispetto all'esercizio precedente è esclusivamente imputabile alla fusione per incorporazione della controllata Groma Sistema, che nel 2011 era esclusa dall'area di consolidamento.

Altri debiti

Espongono un saldo pari a 41.297 migliaia di euro in leggero incremento rispetto all'anno precedente (5.288 euro migliaia). Si riferiscono essenzialmente a ritenute erariali e spese amministrative diverse e sono quasi esclusivamente riferiti alla capogruppo C.I.P.A.G. (euro migliaia 40.150), per i cui dettagli si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2012.

CONTI D'ORDINE

Tali partite, pari a 86.699 migliaia di euro, si riferiscono esclusivamente alla Capogruppo e sono relativi principalmente alla sottoscrizione delle quote nei Fondi Infrastrutture F2i, nel fondo FIL (già fondo Abitare sociale) e nel Fondo Investimenti per l'Abitare (si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio consuntivo 2012).

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico Consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di periodo pari a 87.829 migliaia di euro. Al suddetto risultato si giunge dopo aver eliminato, nell'ambito delle operazioni di consolidamento, i ricavi ed i costi intragruppo.

Bilancio Consolidato Esercizio 2012**GESTIONE PREVIDENZIALE**

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2012.

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. Non sono invece compresi gli interessi sui depositi in conto corrente, evidenziati tra i proventi finanziari (voce D.9).

I dati consuntivi 2012 registrano nel complesso un risultato positivo di 110.794 migliaia di euro. Un rilevante decremento netto, rispetto all'esercizio precedente (86.793 migliaia di euro) determinato prevalentemente dal risultato positivo della gestione immobiliare 2012 pari a 27.097 migliaia di euro (nel 2011 registrava un risultato positivo pari a 168.969 migliaia di euro) che registra una flessione di 141.872 migliaia di euro rispetto al 2011, controbilanciato dal risultato positivo della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari pari a 83.697 migliaia di euro (nel 2011 registrava un risultato positivo pari a 28.618) che segna un incremento di 55.079 migliaia di euro rispetto al 2011. Si precisa peraltro che il risultato della Gestione immobiliare 2011 è stato influenzato dalla Plusvalenza da apporto a Fondo Immobiliare per 161.513 migliaia di euro. Il notevole decremento della gestione immobiliare è prevalentemente imputabile alla riduzione dell'attività immobiliare sia da parte della capogruppo C.I.P.A.G. che della controllata Groma.

Gestione immobiliare

Espone un saldo pari a 27.097 migliaia di euro così determinato :

	31/12/2012	31/12/2011
Affitti di immobili	13.996	15.640
Rimborsi spese da locatari	2.713	2.702
Plusvalenza da apporto a f.do immobiliare	20.994	161.513
Incrementi Immobilizzazioni	==	==
Ricavi da gestione di imm.	==	130
Altri ricavi	==	1.130
Totale redditi e proventi della gestione immobiliare	37.703	181.115
Manutenzioni oneri e servizi diversi	5.577	7.093
ICI	2.284	1.377
Accantonamento TFR portieri	2	8
Ammortamento e accantonamenti di gestione	==	==
Totale costi diretti della gestione immobiliare	7.863	8.478
Acc.to al fondo Svalutazione Crediti	355	597
Ammortamento Immobili	2.388	3.071
	2.743	3.668
Risultato della gestione immobiliare	27.097	168.969

*Nota Integrativa al Bilancio Consolidato***Gestione degli impegni mobiliari e finanziari**

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2012.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE

Espongono un saldo complessivo pari a 23.245 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 3.782 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. e della società controllata GROMA S.r.l.

Costi del personale

Ammontano a complessivi 11.077 migliaia di euro e possono essere così articolati :

	31/12/2012	31/12/2011
Retribuzioni al personale	7.801	7.467
Oneri previdenziali	2.721	2.637
Altri Costi	345	366
Accantonamenti al TFR	210	197
Totale costi del personale	11.077	10.667

*Bilancio Consolidato Esercizio 2012***Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi**

Le spese in questione ammontano nel complesso a 7.537 migliaia di euro; riguardano partite diverse di cui si fornisce una specifica per aggregati :

	31/12/2012	31/12/2011
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	2.125	2.819
Spese per incarichi, perizie e consulenze	326	252
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	905	873
Spese varie per il funzionamento degli uffici, oneri amministrativi diversi, spese per le sedi	4.181	3.848
Totale beni di consumo, servizi e oneri diversi	7.537	7.792

Ammortamenti beni strumentali e accantonamenti diversi

Espongono un saldo pari a 849 migliaia di euro e possono essere così articolati :

	31/12/2012	31/12/2011
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	198	212
Ammortamento Automezzi	5	4
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	33	39
Ammortamento immobili sede della CIPAGLP	406	406
Ammortamento spese di Ricerca & Sviluppo	2	2
Ammortamento spese di impianto	1	1
Ammortamento prodotti programma (software)	196	134
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	8	1
Svalutazione crediti	==	==
Accantonamento al Fondo eccedenze ammortamento mobili Groma	==	307
Totale	849	1.106

*Nota Integrativa al Bilancio Consolidato***PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

I proventi finanziari espongono un importo di 905 migliaia di euro e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 64 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., che determinano variazioni patrimoniali straordinarie, principalmente scaturenti da eventi pregressi. Le entrate e proventi ammontano a complessivi 2.317 migliaia di euro, mentre le spese figurano iscritte per 5.590 migliaia di euro.

Tra le entrate la principale posta è costituita dal prelievo dal fondo svalutazione crediti contributivi e dal fondo svalutazione crediti da locatari a copertura delle eliminazioni irrealizzabili dei crediti verso gli iscritti e verso i locatari.

Le spese sono comprensive dell'eliminazione dei residui attivi (crediti di cui si è fatta menzione nel commento alle corrispondenti voci di entrata).

ALTRE INFORMAZIONI

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

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Portieri	Apprendisti	Totali
C.I.P.A.G.L.P.	7	7	139	-	-	-	153
GROMA S.R.L.	1	-	22	9	10	1	43
Totale	8	7	161	9	10	1	196

• • • • • • • • • •

Per il Consiglio di Amministrazione

IL PRESIDENTE

(Geom. Fausto Amadasi)

PAGINA BIANCA