

2) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il risultato di esercizio del Bilancio Consolidato, che mostra un avanzo economico di 76,4 milioni di euro, risulta influenzato dagli andamenti della gestione economico-patrimoniale di due distinti comparti operativi del Gruppo (C.I.P.A.G. 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., si rimanda al commento contenuto nella relazione di gestione 2013.

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. sia la controllata GROMA S.r.l., ha registrato un risultato lordo di gestione consolidata positivo di 74,4 milioni dovuto sia alla gestione degli impieghi mobiliari sia a quella degli impieghi immobiliari. Quest'ultima evidenzia una redditività complessiva al lordo delle imposte di 7 milioni.

Nell'ambito dell'attivo circolante si evidenziano "Disponibilità liquide" per complessivi 40,9 milioni.

E' appena il caso di precisare, in questa sede, che a seguito del conferimento a partire dal 2011, con più atti di apporto, di una porzione rilevante del patrimonio immobiliare della C.I.P.A.G. al Fondo Polaris Enti previdenziali (Fondo di cui la C.I.P.A.G. detiene il 100% delle quote) è stato dato mandato alla Groma S.r.l. dalla SGR che gestisce il Fondo - anche per dare continuità gestionale e minimizzare i rischi di disfunzioni nella gestione del portafoglio immobiliare - di gestire i servizi di Property, Facility, Sale & Lease Support e la relativa modulistica.

Tali attività, pur essendo svolte, sul piano formale, a favore di un soggetto diverso dal socio unico - il Fondo - sotto un profilo sostanziale potevano risultare ancora intimamente strumentali alle finalità della C.I.P.A.G. anche in considerazione della circostanza che attualmente quest'ultima è l'unico sottoscrittore del Fondo.

Nei primi mesi dell'anno 2013 Groma ha acquistato l'80% del capitale di Inarcheck detenuto al 31.12.2012 da CIPAG.

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

(importi in migliaia di euro)	Ricavi totali	Ricavi da gruppo	%	Ricavi da terzi	%
C.I.P.A.G.	12.003	28	0,2%	11.975	99,8%
GROMA	3.937	1.414	35,9%	2.523	64,1%
Totali	15.940	1.442		14.498	

• • • • • • •

Premesso quanto precede, il Consiglio di Amministrazione sottopone all'approvazione del Comitato dei delegati della C.I.P.A.G. il presente bilancio consolidato al 31 dicembre 2013, 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 Amadasi)

**RELAZIONE DEL
COLLEGIO DEI
SINDACI
AL BILANCIO
CONSOLIDATO
ESERCIZIO 2013**

Il bilancio consolidato della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti chiuso al 31 dicembre 2013, che il Consiglio di Amministrazione sottopone all'esame ed all'approvazione del Comitato dei Delegati, composto dalla situazione patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e corredato dalla relazione sulla gestione, è stato redatto in applicazione dell'art. 10.5 del Regolamento di Attuazione delle Norme Statutarie della Cassa Italiana di Previdenza ed assistenza dei Geometri Liberi Professionisti.

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

La partecipazione al 43,07% del capitale sociale nella collegata Polaris Real Estate SGR S.p.A. è stata iscritta con il metodo del patrimonio netto – "Equity Method".

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 indiretta Inarcheck S.p.A. (85,15%), 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.

Si segnala che non è stata inclusa nell'area di consolidamento la partecipazione nella collegata Arpinge S.p.A., partecipata al 33,33% del capitale sociale, in quanto costituita nel corso del 2013 e con primo esercizio sociale al 30/11/2014.

Le partecipazioni in altre imprese, né di controllo né collegate sono iscritte al costo di acquisizione.

Tale documento può essere così sintetizzato:

Attivo (migliaia di euro)

A. Immobilizzazioni	1.551.483
B. Attivo circolante	737.847
C. Ratei e risconti attivi	3.500
Totale attività	<u>2.292.830</u>

Passivo e patrimonio netto (migliaia di euro)

A. Patrimonio netto	2.216.665
B. Fondi rischi e oneri	4.534
C. Fondo Trattamento Fine Rapporto	2.784
D. Debiti	68.847
E. Ratei e risconti passivi	0
Totale passività e patrimonio netto	<u>2.292.830</u>

Conti d'ordine (migliaia di euro)	<u>69.269</u>
--	---------------

Conto economico (migliaia di euro)

A. Gestione previdenziale	29.554
B. Gestione degli impieghi patrimoniali	74.415
C. Costi di amministrazione	- 22.960
Risultato operativo	<u>81.009</u>
D. Proventi e oneri finanziari	336
E. Rettifiche di valori di attività finanziarie	0
F. Proventi e oneri straordinari	- 1.730
Risultato prima delle imposte	<u>79.615</u>
Imposte sui redditi imponibili	- 3.215
Risultato netto dell'esercizio	<u>76.400</u>

Ai sensi delle vigenti disposizioni, il Collegio ha assoggettato detto bilancio consolidato alle necessarie verifiche accertando:

- la congruenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato: essa illustra in modo adeguato ed esauriente l'andamento del Gruppo nel suo insieme e nei vari settori con particolare riguardo ai costi, ai ricavi, agli investimenti ed all'evoluzione prevedibile della gestione;
- il rispetto dei principi di consolidamento e la loro corretta applicazione; in particolare, si attesta che:
 - a) la GROMA S.r.l., inclusa nell'area di consolidamento, è stata consolidata con il metodo dell'integrazione globale, consistente nell'assunzione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi nel loro ammontare complessivo.
 - b) i crediti ed i debiti, nonché i costi ed i ricavi interscambiati tra la capogruppo C.I.P.A.G. e la controllata Groma S.r.l., consolidata con il metodo integrale, sono stati eliminati.

Pertanto, sulla base di quanto innanzi evidenziato, si attesta che i valori che figurano nelle diverse poste del bilancio consolidato corrispondono alle risultanze contabili della capogruppo ed alle informazioni trasmesse dalla Groma S.r.l. in aderenza alle valutazioni del Collegio dei Sindaci e della società di revisione.

Si attesta, inoltre, che i criteri applicati nella valutazione delle varie voci di bilancio consolidato ed indicati nella nota integrativa sono stati condivisi essendo conformi alle vigenti disposizioni.

Premesso quanto precede, il Collegio dei Sindaci esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio Consolidato 2013.

I SINDACI*Dott.ssa Cresti Stefania**Dott. Limone Vincenzo**Dott.ssa Rispoli Elisabetta**Geom. Ciocca Salvatore**Geom. Scanu Salvatore**Geom. Valpreda Enzo***IL PRESIDENTE***Dott. Gustavo Ferraro*

**RELAZIONE
DELLA SOCIETÀ
DI REVISIONE
(AI SENSI DEL D.LGS. 509/94)**

**BAKER TILLY
REVISA**Società di Revisione e
Organizzazione Contabile
00153 Roma
Piazza Albania 10
ItalyT: +39 06 57294302
F: +39 06 57250015www.bakertillyrevisa.it**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art.2, comma 3
del D. Lgs. 30 giugno 1994 n. 509****All'Assemblea dei Delegati
della Cassa Italiana di Previdenza
ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti**

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti chiuso al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità ai principi contabili esposti nella nota integrativa, compete agli amministratori della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. La presente relazione è emessa ai sensi dell'art. 2, comma 3 del Decreto Legislativo n. 509 del 30 giugno 1994, stante il fatto che la revisione legale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 27 gennaio 2010, n.39 è stata svolta da un altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.

 - 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consuntivo sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
- Per il giudizio relativo al bilancio consuntivo dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa, in data 17 maggio 2013.

3 A nostro giudizio, il bilancio consuntivo della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti al 31 dicembre 2013 è conforme ai principi contabili, così come illustrati nella nota integrativa; esso pertanto rappresenta correttamente, in tutti gli aspetti significativi, la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti per l'esercizio chiuso a tale data.

4 Richiamo d'informativa

Come indicato dagli Amministratori nella nota esplicativa, i crediti verso iscritti e terzi contribuenti, esposti in bilancio per Euro 509,2 milioni, includono partite creditorie accertate in esercizi precedenti per un ammontare complessivo di Euro 298,3 milioni. Di questi Euro 141,8 milioni sono relativi alla contribuzione dei minimi per il triennio 2010 - 2012 e la restante parte è relativa ad inadempienze iscritte a ruoli di anni precedenti.

Le analisi effettuate dalla Cassa confermano le difficoltà di incasso registrate nei precedenti anni e la politica di svalutazione adottata. Inoltre gli Amministratori hanno ritenuto effettuare un ulteriore accantonamento per Euro 8 milioni a copertura dei rischi connessi a recupero delle somme iscritte nei ruoli, rinviando ai mesi successivi una valutazione più ponderata. Il fondo svalutazione crediti contributivi al 31 dicembre 2013 ammonta ad Euro 31,9 milioni.

Roma, 16 maggio 2014

Baker Tilly Revisa S.p.A.



Marco Sacchetta
Socio Procuratore

PAGINA BIANCA

BILANCIO

CONSOLIDATO

ESERCIZIO 2013

ATTIVO CONSOLIDATO (in migliaia di euro)	Situazione al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2012
A IMMOBILIZZAZIONI :		
I) Immobilizzazioni immateriali	2.555	2.271
II) Immobilizzazioni materiali (1+2+3)	216.252	217.743
1) Immobili	214.773	217.046
2) Mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali	633	697
3) Impieghi immobiliari in corso	846	0
III) Immobilizzazioni finanziarie (1+2+3+4+5+6)	1.332.676	1.367.815
1) Partecipazioni	7.301	3.087
2) Titoli diversi in portafoglio	0	0
3) Fondi di investimento	991.134	1.033.695
4) Crediti finanziari diversi	6.730	5.014
5) Impieghi mobiliari in corso	0	0
6) Fondo Immobiliare ad Apporto	327.511	326.019
Totale immobilizzazioni (I+II+III)	1.551.483	1.587.829
B ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze	1	0
II) Crediti (1+2+3+4)	533.352	438.482
1) Crediti verso iscritti e terzi contribuenti	509.198	413.567
2) Crediti per prestazioni da recuperare	5.542	4.722
3) Crediti verso società controllate e collegate	466	0
4) Altri crediti	18.146	20.193
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	163.556	139.035
IV) Disponibilità liquide	40.938	43.899
Totale attivo circolante (I+II+III+IV)	737.847	621.416
C RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.500	3.270
TOTALE ATTIVO (A+B+C)	2.292.830	2.212.515
CONTI D'ORDINE	69.269	86.699

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO (in migliaia di euro)	Situazione al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2012
A PATRIMONIO NETTO (I+II+III+IV) :	2.216.665	2.140.051
I) Riserva legale ex art. 1 D.Lvo 509/1994	2.033.436	1.945.607
II) Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	106.615	106.615
III) Altre riserve consolidate	214	0
IV) Risultato economico di esercizio	76.400	87.829
B FONDI PER RISCHI E ONERI	4.534	3.630
C FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	2.784	2.725
D DEBITI (1+2+3+4)	68.847	66.109
1) Debiti per prestazioni istituzionali	13.385	13.157
2) Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi	16.962	11.655
3) Debiti verso società controllate e collegate	0	0
4) Altri debiti	38.500	41.297
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO (A+B+C+D+E)	2.292.830	2.212.515
CONTI D'ORDINE	69.269	86.699

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (in migliaia di euro)	Esercizio 2013	Esercizio 2012
A GESTIONE PREVIDENZIALE :		
1) Gestione contributi (a+b-c)	476.618	437.856
a) Entrate contributive	456.316	423.308
b) Entrate per sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi	32.466	16.513
c) Rettifiche, rimborsi, trasferimenti di contributi e relativi interessi	12.164	1.965
2) Gestione prestazioni (a+b-c)	447.064	431.400
a) Spese per prestazioni istituzionali	449.572	433.383
b) Interessi passivi sulle prestazioni	0	5
c) Recuperi di prestazioni e relativi interessi	2.508	1.988
Risultato lordo gestione previdenziale (1-2)	29.554	6.456
B GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI :		
3) Gestione immobiliare (a-b-c)	6.693	27.097
a) Redditi e proventi degli immobili	14.498	37.703
b) Costi diretti di gestione	5.607	7.863
c) Ammortamenti e accantonamenti di gestione	2.198	2.743
4) Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (a-b)	67.722	83.697
a) Redditi e proventi su valori mobiliari e crediti finanziari	71.228	88.884
b) Costi diretti, perdite di gestione e accantonamenti	3.506	5.187
Risultato lordo gestione degli impieghi patrimoniali (3+4)	74.415	110.794
C COSTI DI AMMINISTRAZIONE :		
5) Spese per gli Organi dell'Ente	3.570	3.782
6) Costi del personale (a+b)	11.094	11.077
a) <i>Oneri per il personale in servizio</i>	10.959	10.867
b) <i>Trattamento di fine rapporto e altri accantonamenti</i>	135	210
7) Acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi	7.353	7.537
8) Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi	943	849
Totale costi di amministrazione (5+6+7+8)	22.960	23.245
RISULTATO OPERATIVO (A + B - C)	81.009	94.005
D PROVENTI E ONERI FINANZIARI (9-10)	336	841
9) Interessi attivi sui conti correnti e altri proventi finanziari	366	905
10) Oneri finanziari diversi	30	64
E RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE (11-12)	0	0
11) Rivalutazioni	0	0
12) Svalutazioni	0	0
F PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (13-14)	-1.730	-3.273
13) Entrate e proventi diversi	5.050	2.317
14) Spese e oneri diversi	6.780	5.590
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B-C+D+E+F)	79.615	91.573
15) Imposte sui redditi imponibili	3.215	3.744
16) RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	76.400	87.829

**BILANCIO
CONSOLIDATO
ESERCIZIO 2013
NOTA INTEGRATIVA**

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 15 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.

Metodo sintetico del Patrimonio Netto: la partecipazione al 43,07% del capitale sociale nella collegata Polaris Real Estate SGR S.p.A. è stata iscritta con il metodo del patrimonio netto - "Equity Method".

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 indiretta Inarcheck S.p.A. (85,15%), 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.

Inoltre, si segnala che non è stata inclusa nell'area di consolidamento la partecipazione nella collegata Arpinge S.p.A., partecipata al 33,33% del capitale sociale, in quanto costituita nel corso del 2013 e con primo esercizio sociale al 30/11/2014.

Le partecipazioni in altre imprese, né di controllo né collegate, quali F2i SGR S.p.A. e Questio Investment S.A. sono iscritte al costo di acquisizione.