

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Riguardano operazioni pronti contro termine della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. poste in essere alla fine dell'esercizio 1999 e conclusesi nel successivo mese di gennaio per un totale di lire 470,5 miliardi; esse costituiscono impiego temporaneo di risorse liquide disponibili in attesa di proficui investimenti a medio e lungo termine..

Disponibilità liquide

Espongono un saldo pari a lire 60,2 miliardi. 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 lire 18.530 milioni.

I ratei attivi, pari a lire 10.360 milioni, si riferiscono ad interessi e aggi su titoli in portafoglio, ad interessi sulle operazioni pct in corso a fine esercizio, nonché agli interessi sul deposito vincolato Legge 243/1993 della capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

I risconti attivi, pari a lire 8.170 milioni, si riferiscono essenzialmente a premi di assicurazione ed a disaggi su titoli.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

Le voci "riserva legale", "riserva di rivalutazione immobili ex D.Lgs. 509/1994" e "altre riserve" 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 Capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

	Patrimonio netto	Utile di esercizio
Riserve da bilancio della C.I.P.A.G.L.P.	2.121.062	
Utile di esercizio della C.I.P.A.G.L.P.	<u>110.423</u>	110.423
Patrimonio netto della C.I.P.A.G.L.P.	2.231.485	
Utile di esercizio della Groma S.r.l.	<u>1.622</u>	<u>1.622</u>
Bilancio consolidato della C.I.P.A.G.L.P.	2.233.107	112.045

Fondi per rischi e oneri

Espone un saldo pari a 1.632 milioni, che può essere così dettagliato :

	31/12/99	31/12/98
Fondo imposte in contenzioso	==	250
Fondo indennità maternità professioniste	209	226
Fondo eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l.	<u>1.423</u>	<u>50.441</u>
Saldo al 31/12/99	1.632	50.917

Il "fondo eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l." 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.

In merito al decremento della voce "Fondo eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l." si rimanda a quanto specificato alla voce "immobili"

Fondo Trattamento Fine Rapporto

Evidenzia un ammontare al 31 dicembre 1999 di 4.141 milioni, così determinato :

Saldo al 1° gennaio 1999	3.939
Incrementi	715
Utilizzi	<u>-513</u>
Saldo al 31 dicembre 1999	4.141

Debiti

Espongono un saldo complessivo pari a 114.851 milioni. Consistono in debiti per prestazioni istituzionali (18.684 milioni), per trasferimenti e rimborsi di contributi (62.185 milioni) ed in altri debiti per oneri di funzionamento e spese amministrative diverse (33.982 milioni).

Ratei e risconti passivi

Espongono un saldo pari a lire 96 mil. Si riferiscono essenzialmente a quote di ricavi di competenza del prossimo esercizio.

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine espongono al 31 dicembre 1999 un ammontare di 69.145 milioni così distinto :

● Impegni per acquisti di immobili da destinare alle Università ai sensi della legge n. 498/1998	67.674
● Fidejussioni	<u>1.471</u>
Totale	69.145

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico Consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 1999 evidenzia un utile di periodo pari al lire 112.045 milioni. Al suddetto risultato si giunge dopo aver eliminato, nell'ambito delle operazioni di consolidamento, i ricavi ed i costi intragruppo.

GESTIONE PREVIDENZIALE

La gestione previdenziale evidenzia le risultanze dell'attività istituzionale della capogruppo C.I.P.A.G.L.P., concernente l'acquisizione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni; i dati consuntivi 1999 registrano nel complesso un risultato lordo positivo di 95,7 miliardi, determinato dalla differenza tra il risultato della gestione contributi (373,1 miliardi.) e quello della gestione prestazioni (277,4 miliardi).

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.

I dati consuntivi 1999 registrano nel complesso un risultato positivo di 65,2 miliardi, determinato dal risultato della gestione immobiliare (14,7 miliardi), e da quello della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (50,5 miliardi)

Gestione immobiliare

Espone un saldo pari a lire 14.720 milioni così determinato :

	31/12/99	31/12/98
Affitti di immobili	29.751	30.937
Rimborsi spese da locatari	5.253	5.011
Altri ricavi	<u>====</u>	<u>2.110</u>
Totale redditi e proventi della gestione immobiliare	<u>35.004</u>	<u>38.058</u>
Manutenzioni oneri e servizi diversi	11.073	13.543
ICI	3.074	3.117
Accantonamento TFR portieri	56	15
Ammortamento immobili	<u>6.081</u>	<u>7.197</u>
Totale costi diretti della gestione immobiliare	<u>20.284</u>	<u>23.872</u>
Risultato della gestione immobiliare	14.720	14.186

Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari

La gestione degli impieghi mobiliari e finanziari, relativi solo alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., presenta per l'esercizio 1999 un risultato pari a lire 50,5 miliardi.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE

Espongono un saldo complessivo pari a 53.362 milioni e risultano costituiti dalle partite qui di seguito indicate.

Spese per Organi dell'Ente e della controllata Groma

Espongono un saldo complessivo pari a 3.337 milioni, 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 11.522 milioni e possono essere così articolati :

	31/12/99	31/12/98
Retribuzioni al personale	8.100	7.737
Oneri previdenziali	2.200	2.134
Altri Costi	563	522
Accantonamenti al TFR	<u>659</u>	<u>599</u>
Totale costi del personale	11.522	10.992

Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi

Le spese in questione ammontano nel complesso a 12.716 milioni; riguardano partite diverse di cui si fornisce una specifica per aggregati :

	31/12/99	31/12/98
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	5.095	4.779
Spese per incarichi, perizie e consulenze	1.099	1.419
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	1.281	1.473
Spese varie per il funzionamento degli uffici, oneri amministrativi diversi, spese per le sedi	<u>5.241</u>	<u>5.001</u>
Totale beni di consumo, servizi e oneri diversi	12.716	12.672

Ammortamenti beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi

Espongono un saldo pari a 15.441 milioni e possono essere così articolati :

	31/12/99	31/12/98
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	524	795
Ammortamento automezzi	14	14
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	132	308
Ammortamento immobili sede della CIPAGLP e della Groma	624	950
Ammortamento spese di impianto	116	122
Ammortamento prodotti programma (software)	404	404
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	1	2
Svalutazione crediti	13.171	14.826
Accantonamento al Fondo eccedenze ammortamento immobili Groma	455	8.103
Accantonamento al Fondo Maternità professioniste	==	226
Totale	15.441	25.750

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di 1.880 milioni e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 128 milioni e attengono ad interessi passivi diversi, spese e commissioni bancarie.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Proventi straordinari

Espongono un importo pari a 9.721 milioni e riguardano essenzialmente variazioni patrimoniali straordinarie scaturenti da eventi pregressi., che afferiscono principalmente a riaccertamenti di residui attivi contributivi della capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

Oneri straordinari

Iscritti per complessivi 9.933 milioni, si riferiscono essenzialmente al riaccertamento di residui passivi connessi a richieste di rimborsi contributivi dei Concessionari e ad eliminazioni di residui attivi della capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

ALTRE INFORMAZIONI

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

	Dirigenti	Impiegati	Operai	Totali
C.I.P.A.G.L.P.	4	130	=	134
Groma S.r.l.	=	7	1	8
Totale	4	137	1	142

Emolumenti organi sociali - Si precisa che l'ammontare dei compensi spettanti agli Organi sociali coincide con quelli della controllante per l'anno 1999, in quanto nessuno dei componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale della C.I.P.A.G.L.P. ricopre incarichi sociali nella controllata Groma S.r.l.

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

RELAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1) PREMESSE

La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti (qui di seguito C.I.P.A.G.L.P) 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, la cui attività è strumentale al perseguitamento dei fini istituzionali della C.I.P.A.G.L.P., conformemente alle norme di Statuto e Regolamentari (art. 1.10 del Regolamento di Attuazione).

Come in dettaglio illustrato nella Nota Integrativa, in data 31/03/1999 per atto del Notaio Paolo Silvestro, è stato effettuato il trasferimento a titolo gratuito di un ramo d'azienda GROMA a C.I.P.A.G.L.P.. Questa operazione ha sortito un rilevante effetto sul bilancio della C.I.P.A.G.L.P. che ha potuto acquisire valori di attivo netto da GROMA, produttivi di reddito, per complessive lire 391,8 miliardi, principalmente rappresentati da 309,5 miliardi per il valore degli immobili trasferiti, da 64 miliardi per liquidità bancarie e da 11,5 miliardi per il credito IVA richiesto a rimborso. Dette attività ed i redditi da esse prodotti restano direttamente acquisiti alla C.I.P.A.G.L.P.

Di questo transito, e degli effetti da esso scaturenti, non vi è traccia nel bilancio consolidato, in quanto, ai fini di quest'ultimo, non rileva la distinta titolarità giuridica dei beni patrimoniali e dei redditi tra controllante C.I.P.A.G.L.P. e controllata GROMA.

2) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il risultato di esercizio del Bilancio Consolidato, che mostra un utile di 112 miliardi, risulta influenzato dagli andamenti della gestione economicopatrimoniale di due distinti compatti 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

La gestione previdenziale, in cui opera unicamente la C.I.P.A.G.L.P., caratterizzata dalle movimentazioni di natura patrimoniale per entrate contributive e uscite per prestazioni, al netto delle relative poste rettificative, ha evidenziato un risultato lordo attivo per 95,7 miliardi a fronte dei 55,6 miliardi del precedente esercizio.

Le entrate contributive, al netto delle rettifiche per rimborsi e trasferimenti, presentano, rispetto al 1998, un incremento di 55,5 miliardi, pari al 17,5%, mentre gli oneri per prestazioni, al netto dei recuperi, registrano un aumento di 15,5 miliardi, pari al 5,9%.

Ai fini di un'adeguata valutazione dei dati suindicati, va tuttavia evidenziato che il risultato della gestione contributi per il 1999 è influenzato, in senso positivo, dai recuperi dei periodi pregressi ai sensi della delibera del Consiglio di Amministrazione 141/1999, quantificati, in via cautelativa, in 16,7 miliardi, recuperi che si esauriranno con l'esercizio 2000 con il probabile incremento del gettito, una volta concluso l'iter amministrativo per l'applicazione della disposizione e acquisite definitivamente le adesioni da parte degli aventi diritto. Inoltre non va trascurata la circostanza che, in tempi più o meno ravvicinati, le entrate in questione produrranno i propri effetti sulla spesa pensionistica.

Tale risultato, sia pur ridimensionato dalle considerazioni che precedono, conferma l'inversione di tendenza, già rilevata in sede di consuntivo 1998, rispetto alla costante contrazione registrata negli anni precedenti del differenziale tra le entrate e le spese previdenziali, e ciò in relazione alle prime iniziative assunte dalla Cassa a seguito delle risultanze del bilancio tecnico predisposto alla fine del 1997, iniziative queste che hanno in particolare inciso sul fronte delle entrate.

Va tuttavia ribadito che la tendenza riduttiva del rapporto contributi-prestazioni, si è determinata per la diversa velocità di sviluppo delle relative variabili (quella contributi di norma più ritardata rispetto a quella delle prestazioni); ciò può comportare la necessità di interventi strutturali maggiormente incisivi sul versante erogativo del sistema previdenziale; dall'aggiornamento del bilancio tecnico potranno emergere aggiornate indicazioni sul medio periodo circa l'andamento della gestione, che consentiranno una adeguata valutazione della problematica.

Andamento della gestione del comparto degli investimenti patrimoniali e degli impieghi finanziari

L'attività di gestione del patrimonio finanziario e immobiliare, in cui opera sia la C.I.P.A.G.L.P. che la controllata GROMA S.r.l., ha registrato un risultato lordo di gestione consolidata, comprensiva degli interessi sui conti correnti, di 66,9 miliardi a fronte di una consistenza patrimoniale netta degli investimenti di lire 2.046 miliardi, con una redditività complessiva quindi del 3,3% circa, come evidenziato in sintesi nel prospetto che segue.

(milioni di lire)	Redditi di Gestione	Investimenti al 31.12.1999	Redditività in percentuale
Immobilizzazioni finanziarie, impieghi a breve e disponibilità liquide	52.192	1.336.090	3,91%
Immobili	<u>14.720</u>	<u>710.051</u>	<u>2,07%</u>
Totali	66.912	2.046.141	3,27%

Gli investimenti finanziari del Gruppo sono stati caratterizzati, da parte della C.I.P.A.G.L.P., da una politica di impiego in GPM (gestioni di patrimoni mobiliari), già avviata nel corso del 1998 con un investimento iniziale di 90 miliardi, ed incrementata nel corso di questo esercizio con due conferimenti di 30 miliardi ciascuno, presso gestori, tutti primari istituti creditizi.

Sono stati mantenuti gli impegni in titoli di stato per un valore di 599,4 miliardi al 31 dicembre 1999.

Il residuo delle immobilizzazioni finanziarie pari a 52 miliardi è composto essenzialmente dal deposito vincolato presso la Tesoreria Centrale dello Stato ai sensi della legge n. 243/1993. Figurano, inoltre, negli investimenti finanziari, "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" per 470,5 miliardi, costituite da pronti contro termine della capogruppo C.I.P.A.G.L.P., e "Disponibilità liquide" per complessivi 60,2 miliardi.

Relativamente a queste ultime si precisa che la controllata GROMA S.r.l., anche per questo esercizio, ha mantenuto le sue disponibilità finanziarie in depositi di conto corrente bancario con un Istituto di Credito che intrattiene rapporti anche con C.I.P.A.G.L.P. (8,8 miliardi al 31 dicembre 1999). La parte rimanente (51,4 miliardi) del totale della voce "Disponibilità liquide" è relativa a disponibilità della C.I.P.A.G.L.P..

Per quanto attiene agli investimenti immobiliari, a seguito della privatizzazione, si è consolidato un indirizzo della C.I.P.A.G.L.P., che esclude in generale l'effettuazione di nuovi investimenti immobiliari. Essi sono stati infatti limitati, nel corso dell'esercizio, all'acquisto degli immobili di Mantova e Ferrara, ambedue destinati ad essere affittati ai locali Collegi, nonché a lavori per migliorie e manutenzioni straordinarie capitalizzabili.

I rapporti economico-patrimoniali intercompany C.I.P.A.G.L.P.- GROMA interessano unicamente il comparto degli investimenti immobiliari. Infatti la controllata, oltre a gestire il patrimonio immobiliare proprio, esplica le seguenti attività :

- gestisce immobili C.I.P.A.G.L.P. in regime di locazione con successiva sublocazione ad utenti finali. Detti immobili sono stati messi a reddito dopo l'effettuazione di rilevanti lavori di manutenzione necessari per renderli fruibili. Questi vengono qui di seguito elencati con l'indicazione degli investimenti per lavori sostenuti da GROMA:

(importi in milioni di lire)

ROMA - Via Cavour

Investimenti
per lavoriPercentuale superfici
affittate al 31/12/99

3.621

100%

ROMA - Via Del Tritone

2.118

100%

ROMA -Via Lucatelli

==

70%

ROMA - Via Arrivabene

==

70%

BOLOGNA - Via Barozzi

769

100%

BRESCIA - Via Creta

2.722

80%

- dal 1° maggio 1998 ha l'amministrazione degli immobili C.I.P.A.G.L.P. siti in Roma diversi da quelli sopra elencati;
- dal 1° aprile 1999 ha l'amministrazione degli immobili ex GROMA, trasferiti con la citata cessione gratuita del ramo d'azienda

Nella tabella seguente si riporta una specifica dei ricavi immobiliari del gruppo CIPAG - Groma

(importi in milioni di lire)

Ricavi totali

Ricavi da gruppo

%

Ricavi da terzi

%

C.I.P.A.G.L.P.

29.424

2.504

8,5

26.920

91,5

GROMA

10.3302.246

21,7

8.084

78,3

Totali

39.754

4.750

35.004