

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO (in migliaia di euro)	Situazione al 31.12.2002	Situazione al 31.12.2001
A. PATRIMONIO NETTO (I+II+III+IV) :	1.253.413	1.266.402
I) Riserva legale ex art. 1 D.Lvo 509/1994	1.159.746	1.110.943
II) Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	106.615	106.615
III) Altre riserve consolidate	41	4
IV) Risultato economico di esercizio	-12.989	48.840
B FONDI PER RISCHI E ONERI	1.518	1.238
C FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	2.297	2.425
D DEBITI (1+2+3+4)	42.139	42.348
1) Debiti per prestazioni istituzionali	3.147	3.778
2) Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi	16.070	22.200
3) Debiti verso società controllate	0	0
4) Altri debiti	22.922	16.370
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	17	28
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO (A+B+C+D+E)	1.299.384	1.312.441
CONTI D'ORDINE	2.765	3.328

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (In migliaia di euro)	Esercizio 2002	Esercizio 2001
--	----------------	----------------

A GESTIONE PREVIDENZIALE :

1) Gestione contributi (a+b-c)	247.686	206.222
a) Entrate contributive	231.689	204.046
b) Entrate per sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi	24.038	4.584
c) Rettifiche, rimborsi, trasferimenti di contributi e relativi interessi	8.041	2.408
2) Gestione prestazioni (a+b-c)	186.470	172.662
a) Spese per prestazioni istituzionali	187.907	173.826
b) Interessi passivi sulle prestazioni	59	99
c) Recuperi di prestazioni e relativi interessi	1.496	1.263
Risultato lordo gestione previdenziale (1-2)	61.216	33.560

B GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI :

3) Gestione immobiliare (a-b)	10.283	9.623
a) Redditi e proventi degli immobili	20.680	19.567
b) Costi diretti di gestione	10.397	9.944
4) Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (a-b)	-66.152	40.723
a) Redditi e proventi su valori mobiliari e crediti finanziari	13.910	43.155
b) Costi diretti e perdite di gestione	80.062	2.432
Risultato lordo gestione degli impieghi patrimoniali (3+4)	-55.869	50.346

C COSTI DI AMMINISTRAZIONE :

5) Spese per gli Organi dell'Ente	2.381	2.156
6) Costi del personale (a+b)	6.851	6.550
a) <i>Oneri per il personale in servizio</i>	6.423	6.078
b) <i>Trattamento di fine rapporto</i>	428	472
7) Acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi	6.135	5.338
8) Ammortamento beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi	1.290	10.518
Totale costi di amministrazione (5+6+7+8)	16.657	24.562

RISULTATO OPERATIVO (A + B - C)

	-11.310	59.344
--	---------	--------

D PROVENTI E ONERI FINANZIARI (9-10)

	876	1.126
--	-----	-------

9) Interessi attivi sui conti correnti e altri proventi finanziari	926	1.209
10) Oneri finanziari diversi	50	83

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)

	3.724	-6.613
--	-------	--------

13) Entrate e proventi diversi	5.555	17.902
14) Spese e oneri diversi	1.831	24.515

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B-C+D+E+F)

	-6.710	53.857
--	--------	--------

15) Imposte sui redditi imponibili	6.279	5.017
------------------------------------	-------	-------

16) RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO

	-12.989	48.840
--	---------	--------

**BILANCIO CONSOLIDATO
ESERCIZIO 2002
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 migliaia di euro.

Tale bilancio consolidato è stato predisposto sulla base del bilancio della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e quello della società, controllata al 100% del capitale, GROMA S.r.l., quest'ultimo regolarmente approvato dall'Assemblea dei soci del 28 marzo u.s.. Detto bilancio è stato idoneamente rettificato per renderlo omogeneo ai principi contabili adottati dalla capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Area e metodologia di consolidamento

Metodo integrale: L'unica controllata GROMA S.r.l., con sede in Roma, capitale sociale pari a euro 9.812.700, direttamente controllata al 100% del capitale dalla C.I.P.A.G.L.P. viene consolidata con il metodo integrale.

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.L.P. 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.L.P., 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.

Iscrizione di crediti e debiti

I crediti ed i debiti reciproci tra la Capogruppo C.I.P.A.G.L.P. 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.L.P. 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.L.P. 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.L.P. 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 2002 della C.I.P.A.G.L.P. 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.L.P. 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.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono valutate ed iscritte 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.L.P. ai sensi del D.lgs. n. 509/1994.

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 2002, in conformità con la normativa vigente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono costituite:

- da una partecipazione alla quota azionaria "Gencasse" iscritta al costo di acquisto;
- da una partecipazione alla quota azionaria "Inarcheck" iscritta al costo di acquisto;
- da titoli di stato e obbligazioni diverse; essi sono valutati ed iscritti in bilancio al prezzo di acquisto;
- dalle gestioni patrimoniali mobiliari, valutate ai valori di mercato risultanti al 31 dicembre 2002, dedotti gli accantonamenti ai relativi fondi svalutazione. 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 fideiussioni, prestate o ricevute.

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'1/1/2002	167
Incrementi netti	95
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi)dell'esercizio	-99
Saldo al 31/12/2002	<u>163</u>

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	1/4	0/0	1/16
Saldo all'1/1/2002	1	126	28	2	10
Incrementi netti	14	44	39	-2	=
Ammortamenti (al netto delle Variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-3</u>	<u>-76</u>	<u>-19</u>	<u>=</u>	<u>-1</u>
Saldo al 31/12/2002	12	94	48	0	9

Le "concessioni, licenze e marchi" sono relative quasi integralmente a software in dotazione presso la sede della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e della controllata GROMA S.r.l.

Immobilizzazioni materiali

Saldo all'1/1/2002	369.932
Incrementi netti	6.097
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-4.410
Saldo al 31/12/2002	371.619

Immobili

Saldo all'1/1/2002	365.923
Incrementi netti	2.842
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-3.932
Saldo al 31/12/2002	364.833

Gli incrementi registrati nell'esercizio si riferiscono prevalentemente all'acquisto, da parte della Controllante, di immobili in Como, Livorno, Lucca e Terni per circa 2,7 milioni di euro. Si è, invece, venduto l'immobile in Trento in via Brennero n. 52.

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'1/1/2002	580	868	17	36	77
Incrementi netti	49	169	==	-30	==
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-104	-366	-8	≡	≡
Saldo al 31/12/2002	525	671	9	6	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 2002.

Immobilizzazioni finanziarie

Attengono alle seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli di Stato e 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 di Stato e diversi in portafoglio** e le **Gestioni patrimoniali mobiliari**, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2002.

Crediti finanziari diversi

Trattasi di diverse partite creditorie sinteticamente specificate nel prospetto che segue. Il loro ammontare complessivo a fine 2002 risulta pari a circa 4.193 migliaia di euro contro i 1.816 migliaia di euro dell'esercizio precedente;

Si riporta qui di seguito una specifica per tipologia dei crediti in questione alla fine degli esercizi 2001 e 2002.

	Situazione al 31.12.2002	Situazione al 31.12.2001	Variazioni
Mutui ipotecari verso iscritti	503	792	-289
Mutui e prestiti al personale	450	369	81
Acconto di imposta sul TFR ai sensi della legge n. 140/1997	84	144	-60
Anticipazioni agli amministratori e altri crediti	3.156	511	2.645
Totale crediti finanziari diversi	4.193	1.816	2.377

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 2002.

Altri crediti

Iscritti per complessivi 20.589 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 10.181 migliaia di euro. Ammontare controbilanciato dall'apposito fondo svalutazione ammontante a 2.880 migliaia di euro - pari mediamente a circa il 28,29% 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 cedole di interessi scadute alla data del 31 dicembre relative ai titoli in portafoglio (complessivi 1.366 migliaia di euro), dai crediti verso l'Erario (complessivi 6.038 migliaia di euro), costituiti essenzialmente dal credito IVA chiesto a rimborso della controllata GROMA S.r.l. e poi ceduto nel corso del precedente esercizio alla controllante C.I.P.A.G.L.P. in virtù del citato atto di cessione.

Disponibilit  liquide

Espongono un saldo pari a 66.282 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 264 mila 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 societ  Capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

	Patrimonio netto	Risultato di esercizio
Riserve da bilancio della C.I.P.A.G.L.P.	1.266.361	
Risultato di esercizio della C.I.P.A.G.L.P.	-13.016	-13.016
Patrimonio netto della C.I.P.A.G.L.P.	1.253.345	
Storno rivalutazioni su partecipazione	-41	-41
Differenza tra valore di carico e Patrimonio Netto della GROMA S.r.l.	41	--
Utile di esercizio della GROMA S.r.l.	68	68
Bilancio consolidato della C.I.P.A.G.L.P.	1.253.413	-12.989

Fondi per rischi e oneri

Esponde un saldo pari a 1.518 migliaia di euro, e si riferisce 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. L'incremento rispetto al 2001 di 280 mila euro è imputabile alla quota dei maggiori ammortamenti di competenza dell'esercizio 2002.

Fondo Trattamento Fine Rapporto

Evidenzia un ammontare al 31 dicembre 2002 di 2.297 migliaia di euro, così determinato

Saldo al 1° gennaio 2002	2.425
Incrementi	457
Utilizzi	- 585
Saldo al 31 dicembre 2002	2.297

Debiti

Espongono un saldo complessivo pari a 42.139 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 2002.

Altri debiti

Espongono un saldo pari a 22.922 migliaia di euro. Si riferiscono essenzialmente ad oneri di funzionamento e spese amministrative diverse.

Ratei e risconti passivi

Espongono un saldo pari a 17 mila euro. Si riferiscono essenzialmente a quote di ricavi di competenza del prossimo esercizio.

CONTI D'ORDINE

Per tali partite, che si riferiscono quasi esclusivamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2002.

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico Consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002 evidenzia un risultato negativo pari a 12.989 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 2002.

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 2002 registrano nel complesso un risultato negativo di 55.869 migliaia di euro, determinato da un parte dal risultato positivo della gestione immobiliare pari a 10.283 migliaia di euro, e dall'altro lato da un risultato negativo della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari pari a 66.152 migliaia di euro

Gestione immobiliare

Esponde un saldo pari ad euro 10.283 migliaia così determinato

	31/12/2002	31/12/2001
Affitti di immobili	17.184	16.434
Rimborsi spese da locatari	3.128	3.031
Incrementi Immobilizzazioni	39	37
Altri ricavi	329	65
Totale redditi e proventi della gestione immobiliare	20.680	19.567
Manutenzioni oneri e servizi diversi	5.313	4.944
ICI	1.517	1.459
Accantonamento TFR portieri	29	29
Ammortamento immobili	3.538	3.512
Totale costi diretti della gestione immobiliare	10.397	9.944
Risultato della gestione immobiliare	10.283	9.623

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 2002.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE

Espongono un saldo complessivo pari a 16.657 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 2.381 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 6.851 migliaia di euro e possono essere così articolati :

	31/12/2002	31/12/2001
Retribuzioni al personale	4.897	4.720
Oneri previdenziali	1.278	1.147
Altri Costi	248	211
Accantonamenti al TFR	428	472
Totale costi del personale	6.851	6.550