

e) Costi di amministrazione

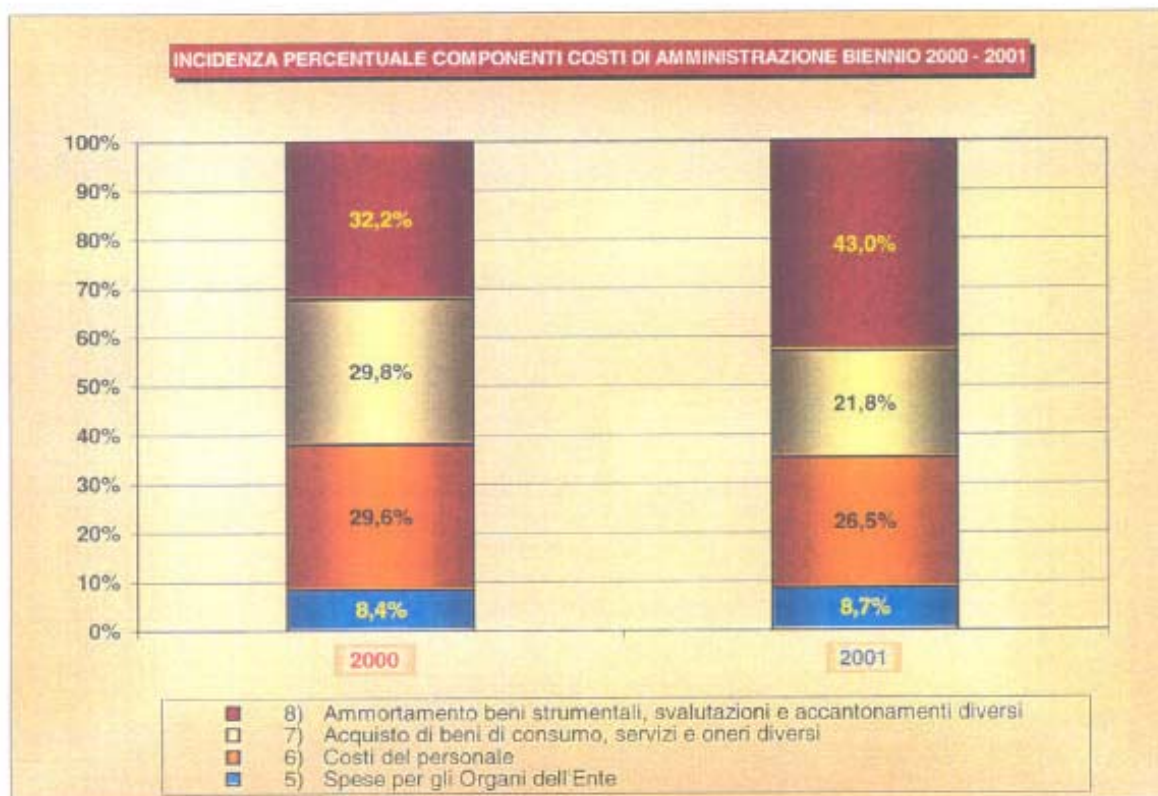
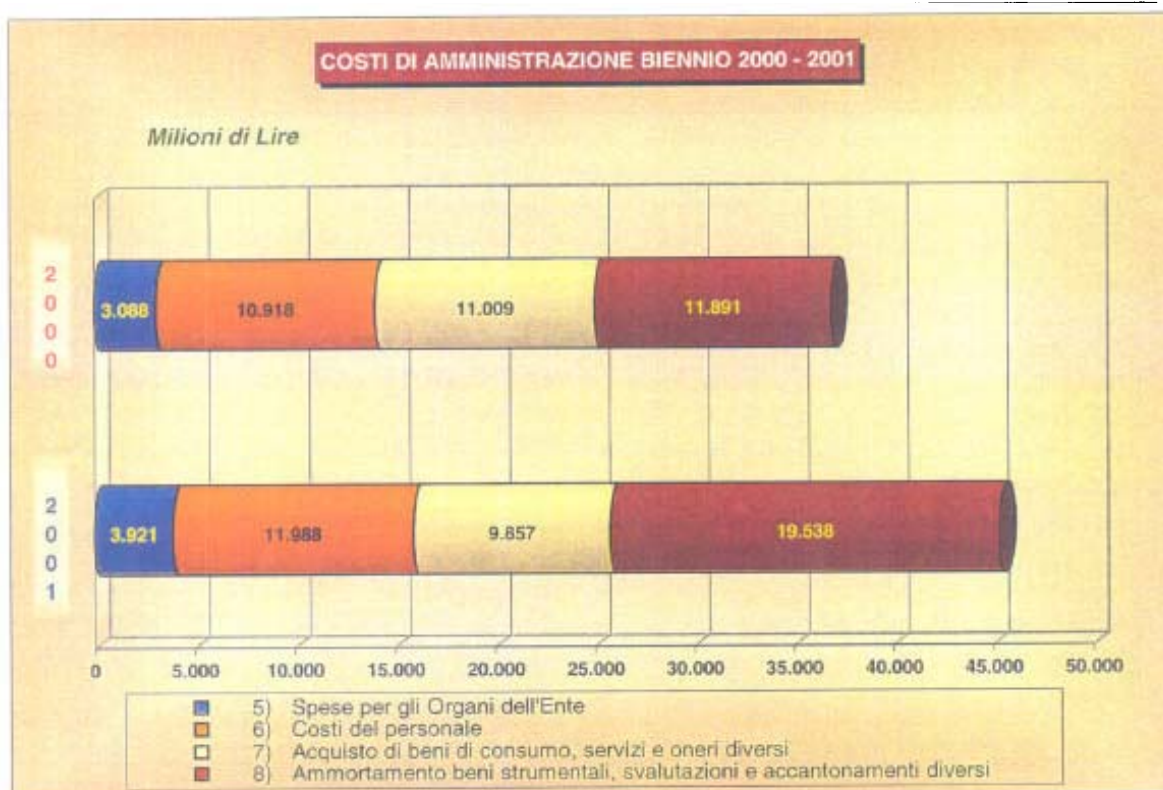
I costi di amministrazione ammontano nel complesso a 45,3 miliardi e presentano rispetto al precedente esercizio (36,9 miliardi) un incremento di 8,4 miliardi. Deducendo da detto ammontare l'ammortamento dei beni strumentali (1,5 miliardi) e la svalutazione dei crediti (18 miliardi), l'importo dei costi sostenuti per il funzionamento dei servizi assomma a complessivi 25,8 miliardi e presenta rispetto al 2000 (25 miliardi) un aumento di 0,8 miliardi, pari al 3% circa.

Come evidenziato nel prospetto che segue, nel quale sono riportate per aggregati le voci componenti opportunamente raffrontate con i corrispondenti importi del precedente esercizio, l'incremento complessivo dei costi di funzionamento risulta determinato da varianti di segno opposto e cioè dagli aumenti di 833 milioni (+26,98%) delle spese per gli Organi dell'Ente e di 1.070 milioni (+9,80%) delle spese per il personale, in parte compensati dalla diminuzione dei costi di acquisto di beni di consumo e servizi pari a 1.152 milioni (-10,46%).

Come già indicato nella nota esplicativa gli aumenti delle spese per gli Organi derivano sia da una maggiore attività istituzionale che dall'aggiornamento degli emolumenti, mentre gli aumenti dei costi per il personale discendono dagli effetti del rinnovo contrattuale della categoria.

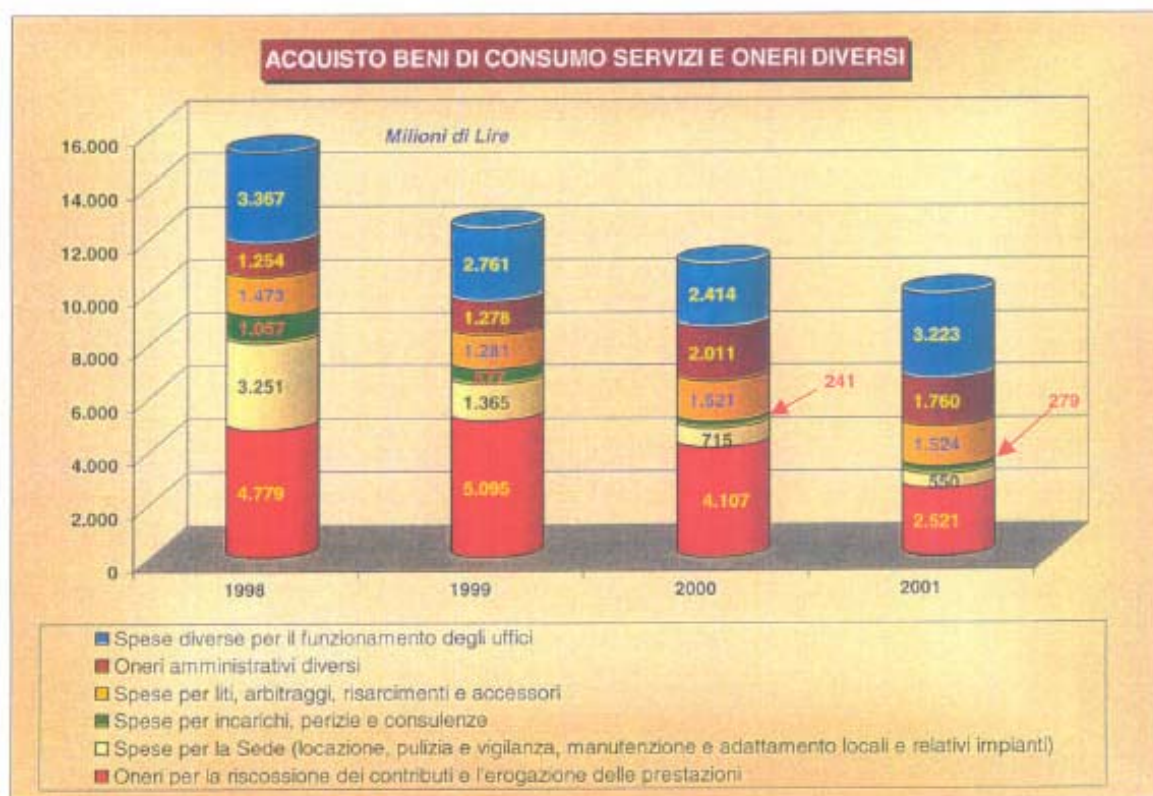
I grafici successivi espongono, relativamente al biennio 2000-2001, i costi di amministrazione distinti per voci componenti e l'incidenza percentuale di tali voci sul totale.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE (IN MILIONI DI LIRE)	2001	2000	Differenze Val. assoluti	Differenze percentuali
Spese per gli Organi dell'Ente	3.921	3.088	833	26,98%
Costi del personale	11.988	10.918	1.070	9,80%
Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi	9.857	11.009	-1.152	-10,46%
Totale	25.766	25.015	751	3,00%
Ammortamento beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi	19.538	11.891	7.647	64,31%
Totale complessivo	45.304	36.906	8.398	22,76%



Relativamente alle spese per l'acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi, si ritiene opportuno fornire nel prospetto e nel grafico seguenti, per il quadriennio 1998-2001, una rappresentazione per aggregati delle voci componenti.

ACQUISTO BENI DI CONSUMO, SERVIZI E ONERI DIVERSI (IN MILIONI DI LIRE)	1998	1999	2000	2001
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	4.779	5.095	4.107	2.521
Spese diverse per la Sede (pulizia e vigilanza, manutenzione e adattamento locali, ecc.)	3.251	1.365	715	550
Spese per incarichi, perizie e consulenze	1.057	577	241	279
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti e accessori	1.473	1.281	1.521	1.524
Oneri amministrativi diversi	1.254	1.278	2.011	1.760
Spese varie per il funzionamento degli uffici	3.367	2.761	2.414	3.223
Totale	15.181	12.357	11.009	9.857
<i>Numeri indici - base 1998 = 100</i>	<i>100,0</i>	<i>81,4</i>	<i>72,5</i>	<i>64,9</i>



Come si evince dai dati che precedono, le spese in questione presentano nel complesso una riduzione nel quadriennio considerato pari al 35,1%.

Tale riduzione è stata resa possibile, in generale, sia grazie ad oculate scelte gestionali che hanno determinato una maggiore razionalizzazione dei servizi, sia attraverso la realizzazione di una cultura lavorativa del personale che ha consentito uno svolgimento dell'attività adeguata a conseguire i risultati di efficacia e di efficienza posti come obiettivo primario dell'azione amministrativa, e ciò senza il ricorso, come per il passato, ad onerosi supporti esterni.

o o o o o o o o o o

Premesso quanto precede sulla situazione dell'Ente e sull'andamento della gestione, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione il presente bilancio consuntivo dell'esercizio 2001.

Per il Consiglio di Amministrazione

IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Savoldi)

SOCIETÀ GROMA S.R.L.

**GESTIONE E SERVIZI INTEGRATI PER IL
PATRIMONIO IMMOBILIARE**

GROMA S.R.L.

SEDE LEGALE: ROMA - VIA GAVINANA N. 2

CAPITALE SOCIALE: € 9.812.700,00 INTER. VERSATO

REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA - CODICE FISCALE: 09032280159

ISCRITTA AL R.E.A. DI ROMA N. 673324

PARTITA I.V.A.: 00863291001

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 27 MARZO 2002

L'anno duemiladue, il giorno ventisette del mese di marzo, alle ore 15,30, in Roma, presso la sede della Società, alla Via Gavinana n. 2, si è riunita l'Assemblea ordinaria della "GROMA S.r.l.".

Assume la presidenza a norma di Statuto il Presidente del Consiglio di Amministrazione, geom. Francesco Mazzoccoli, e viene invitato a fungere da Segretario il dott. Francesco Nasta.

Il Presidente constata e fa constatare:

- che la presente assemblea è stata regolarmente convocata a termini di legge;
- che è presente il Socio Unico "Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti" in persona del legale rappresentante geom. Fausto Savoldi, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- che, oltre a se medesimo, sono presenti i Consiglieri: geom. Daniele Patracchini, il geom. Arnoldo Juvara, assente giustificato il Geom. Rinaldo Fois;
- che è presente il Collegio Sindacale al completo nelle persone dei signori: dott. Aldo Sanchini, Presidente; rag. Claudio Quintiliani, Sindaci effettivi, assente giustificato il dott. Andrea Perrone.

Dichiara, pertanto, la presente assemblea, che reca all'

ORDINE DEL GIORNO

1) Approvazione Bilancio Consuntivo al 31/12/2001 validamente costituita ed atta a deliberare.

* * *

Sull'unico capo all'ordine del giorno il Presidente dà lettura ai presenti del Bilancio al 31/12/2001 nelle sue componenti Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa.

Sempre il Presidente, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, dà lettura della relazione sulla gestione degli affari sociali, di accompagnamento al Bilancio.

Successivamente prende la parola il Presidente del Collegio sindacale, dott. Aldo Sanchini, il quale legge la relazione predisposta dai Sindaci.

Il bilancio con la Nota Integrativa e le due relazioni vengono allegate al presente verbale rispettivamente sub A), B) e C).

Si passa alla discussione.

Prende la parola il Socio Unico nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione della "Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti", geom. Fausto Savoldi, il quale, in premessa, dichiara di avere piena conoscenza del Bilancio, della Nota Integrativa, della Relazione sulla Gestione e della Relazione dei Sindaci e di esserne pienamente soddisfatto. Ringrazia, quindi, la società e per essa il Consiglio di Amministrazione per il lavoro svolto, nonché il Collegio Sindacale per l'efficace, puntuale attività di controllo.

L'assemblea, quindi, con il consenso del Collegio Sindacale, all'unanimità approva il seguente testo di delibera:

L'Assemblea dei Soci della GROMA S.r.l., nella persona del Socio Unico come rappresentato, preso atto della relazione del Collegio Sindacale, visto il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2001

delibera

1 - di approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2001 nelle sue componenti Stato Patrimoniale, Conto Economico, nonché la Nota Integrativa e la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione degli affari sociali, di accompagnamento allo stesso, dai quali risulta un utile di lire 79.356.113.

2 - di destinare l'utile di lire 79.356.113 come segue:

a riserva legale Lit. 79.356.113

Lit. 79.356.113

* * *

Alle ore 16,30, non essendovi altro argomento su cui deliberare, il Presidente dichiara sciolta la seduta, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO
(dott. Francesco Nasta)

IL PRESIDENTE
(geom. Francesco Mazzoccoli)

BILANCIO AL 31/12/2001

<u>ATTIVO</u>	31/12/2001	31/12/2000
A. CREDITI V.SO SOCI PER VERSAM.		
ANCORA DOVUTI	===	===
B. IMMOBILIZZAZIONI		
I IMMOBILIZZAZIONI IMMAT.		
1) COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO	2.278.400	===
2) COSTI DI RICERCA E SVI LUPPO	54.235.726	===
4) CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	96.663.667	109.747.366
6) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI	4.600.000	===
7) ALTRE	<u>7.529.049.419</u>	<u>7.114.044.505</u>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	7.686.827.212	7.223.791.871
II IMMOBILIZZAZIONI MAT.		
1) FABBRICATI	1.015.941.383	1.040.325.059
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	38.998.209	43.608.497
4) ALTRI BENI	<u>96.828.630</u>	<u>133.302.271</u>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.151.768.222	1.217.235.827
III IMMOBILIZZAZIONI FIN.		
2) CREDITI		
d) Verso altri	12.455.000	11.655.000
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	12.455.000	11.655.000
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	8.851.050.434	8.452.682.698
C. ATTIVO CIRCOLANTE		
I RIMANENZE		
TOTALE RIMANENZE	===	===
II CREDITI		
1) VERSO CLIENTI		
- entro l'eserc. succ.	1.785.457.181	1.878.506.415
4) VERSO CONTROLLANTE		
- entro l'eserc. succ.	1.424.852.609	2.357.018.592
5) VERSO ALTRI		
- entro l'eserc. succ.	753.260.098	732.882.396

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

- oltre l'eserc. succ.	438.939.000	438.939.000
TOTALE CREDITI	4.402.508.888	5.407.346.403
III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	===	===
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	===	===
IV DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Dep. bancari e postali	7.947.417.329	6.716.079.021
3) Denaro e val. in cassa	315.690	8.426.150
TOT. DISPONIBILITA' LIQUIDE	7.947.733.019	6.724.505.171
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	12.350.241.907	12.131.851.574
D. RATEI E RISC. ATTIVI		
a) Risconti attivi	24.112.115	27.910.830
TOT. RATEI E RISC. ATTIVI	24.112.115	27.910.830
TOTALE ATTIVO	21.225.404.456	20.612.445.102
<u>PASSIVO</u>		
A PATRIMONIO NETTO		
I CAPITALE SOCIALE	19.000.036.629	19.000.000.000
IV RISERVA LEGALE	93.996.227	86.000.000
VII RISERVA STRAORDINARIA	85.966.526	86.003.155
IX UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	79.356.113	7.996.227
TOTALE PATRIMONIO NETTO	19.259.355.495	19.179.999.382
B. F.DI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	100.000.000	400.000.000
TOT F.DI PER RISCHI E ONERI	100.000.000	400.000.000
C. TRATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	114.268.691	79.455.049
TOT. TRATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	114.268.691	79.455.049
D. DEBITI		
6) Debiti verso fornitori		
- entro l'eserc. succ.	693.644.770	651.561.025
10) Deb. verso controllanti		
- entro l'eserc. succ.	509.181.748	5.440.100
11) Debiti tributari		
- entro l'eserc. succ.	30.991.518	29.566.531
12) Debiti v/ist. di previdenza e sicurezza sociale		
- entro l'eserc. succ.	30.272.615	19.927.604

XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

13) Altri debiti:		
- entro l'eserc. succ.	<u>432.206.414</u>	<u>147.397.023</u>
TOTALE DEBITI	1.696.297.065	853.892.283
E. RATEI E RISCONTI PASS.		
- Ratei passivi	21.712.206	15.126.457
- Risconti passivi	<u>33.770.999</u>	<u>83.971.931</u>
TOT. RATEI E RISC. PASSIVI	55.483.205	99.098.388
TOTALE PASSIVO	1.966.048.961	1.432.445.720
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	21.225.404.456	20.612.445.102
<u>CONTI D'ORDINE</u>		
IMPEGNI	<u>10.500.000.000</u>	<u>10.500.000.000</u>
	<u>10.500.000.000</u>	<u>10.500.000.000</u>
PARTE 2^: CONTO ECONOMICO		
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	4.877.778.345	4.974.257.012
4) INCREMENTI DI IMMOBIL.	72.314.301	===
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI		
- Vari	<u>354.194.034</u>	<u>616.444.257</u>
TOT. VALORE DELLA PRODUZIONE	5.304.286.680	5.590.701.269
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) PER MATER. DI CONSUMO	18.829.678	1.336.892
7) PER SERVIZI	1.240.254.964	1.326.436.029
8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	2.321.134.694	2.568.419.948
9) PER IL PERSONALE		
a) Salari e stipendi	485.261.318	412.617.086
b) Oneri sociali	153.237.633	139.758.117
c) Trattamento fine rapporto	35.095.033	30.064.681
e) Altri costi	21.712.206	15.126.457
10) AMM.TI E SVALUTAZIONI		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	761.381.659	715.367.560
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	150.867.573	162.257.473
d) Svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circ.	13.100.000	18.392.000
12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI	5.696.930	100.000.000
14) ONERI DIV. DI GESTIONE	<u>295.383.383</u>	<u>436.563.647</u>
TOT. COSTI DELLA PRODUZIONE	5.501.955.071	5.926.339.890

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(197.668.391)	(335.638.621)
C. PROVENTI E ONERI FINANZ.		
16) ALTRI PROVENTI FINANZ.:		
d) proventi diversi dai precedenti		
- altri	266.684.844	280.234.819
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
- altri	<u>(6.172.455)</u>	<u>(5.684.499)</u>
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	260.512.389	274.550.320
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	===	===
E. PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20) PROVENTI STRAORDINARI		
- altri proventi straordinari	115.828.097	171.234.448
21) ONERI STRAORDINARI		
- altri oneri straordinari	<u>(2.359.982)</u>	<u>(95.760.920)</u>
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	113.468.115	75.473.528
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	176.312.113	14.385.227
22) IMPOSTE SUL REDDITO:		
22a) IMPOSTE CORRENTI	(29.483.000)	(42.041.000)
22b) IMPOSTE DIFFERITE	(67.473.000)	35.652.000
22) TOTALE IMPOSTE		
SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	(96.956.000)	(6.389.000)
23) RISULTATO DELL'ESERCIZIO	<u>79.356.113</u>	<u>7.996.227</u>

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Il Bilancio è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa ed è stato redatto secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica.

La nota integrativa fornisce l'illustrazione e l'analisi dei dati di bilancio e contiene le informazioni previste dall'art. 2427 cod. civ..

CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

Il Bilancio in esame è stato redatto secondo il combinato disposto degli articoli dal 2423 al 2427 cod. civ., con criteri conformi a quelli adottati nell'esercizio precedente.

ATTIVO

B. IMMOBILIZZAZIONI

B.I - 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, computate in conto.

Si rileva che la capitalizzazione dei costi di ricerca & sviluppo nell'esercizio è relativa ad un progetto di analisi, sviluppo e produzione di un software di work-flow aziendale collocato in internet, idoneo ad implementare l'offerta di servizi immobiliari di Groma.

B.II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono valutate ed iscritte, ai sensi del comma 1 n. 1) dell'articolo 2426 cod. civ., al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, delle spese incrementative, al netto dei fondi di ammortamento.

Si fa presente che le aliquote ordinarie di ammortamento, di seguito indicate, sono ridotte alla metà nel primo esercizio di entrata in funzione del cespite in considerazione del loro minor deperimento iniziale.

B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono iscritte al valore nominale, pari al loro valore di presunto realizzo.

C. ATTIVO CIRCOLANTE**C.II - CREDITI**

Sono iscritti al valore nominale, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo, ai sensi dell'articolo 2424 cod. civ..

I crediti verso clienti sono esposti al netto dell'accantonamento appostato a copertura dei rischi di future perdite sui crediti commerciali, da cui vengono dedotti, ove esistenti, fino a concorrenza, i crediti che si valutino ormai inesigibili in dipendenza di procedure fallimentari, ovvero a seguito dell'infruttuoso esperimento di procedure esecutive o di procedure legali di recupero. Il tutto nel rispetto del disposto dell'art. 71 TUIR.

Il valore netto risultante corrisponde al presumibile valore di realizzo anche in considerazione dell'entità del fondo rischi e oneri appostato al passivo.

C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono iscritte al valore nominale.

D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

Sono computati in base al principio della competenza temporale, ai sensi del 5° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ..

PASSIVO**B. FONDO PER RISCHI E ONERI**

Accoglie accantonamenti effettuati a copertura di eventuali rischi ed oneri futuri, tra i quali quelli su crediti, nonché sopravvenienze passive, connessi sia con l'attività sociale, sia alla cessione gratuita del ramo d'azienda ex DLgs n.460/97 art. 9 come modificato dall'art. 5 comma 1 lett. b)DLgs. N. 422/98, effettuata nel corso del 1999.

Tutti gli accantonamenti effettuati sono indeducibili dal reddito di impresa, come tali vengono ripresi come variazioni in aumento a fini della determinazione dell'IRPEG.

Su tali importi sono state computate imposte anticipate in considerazione della corrente previsione, con ragionevole certezza, del verificarsi in futuro di eventi idonei a comportare la detraibilità fiscale di costi e oneri con i quali si andrà ad utilizzare tale fondo.

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO DIPENDENTE

E' determinato in base al combinato disposto dell'art. 2120 del cod. civ., 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.

D. DEBITI

Sono valutati ed iscritti al valore nominale, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo, ai sensi dell'articolo 2424 cod. civ..

E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

Sono computati in base al principio della competenza temporale, ai sensi del 5° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ.

FISCALITA' DIFFERITA

Le attività fiscali differite si riferiscono agli importi delle imposte sul reddito recuperabili negli esercizi futuri relativi a differenze temporanee deducibili ed al riporto a nuovo delle perdite fiscali non utilizzate. Sono contabilizzate nella voce "attività per imposte anticipate - crediti verso altri".

Nel conto economico l'effetto di competenza sulle imposte dell'esercizio è stato contabilizzato nella voce "Imposte sul reddito dell'esercizio".

CONTI D'ORDINE

Sono iscritti al valore nominale e rappresentano gli impegni nei confronti del Socio Unico per il credito iva incluso nel ramo d'azienda gratuitamente ceduto.

COSTI E RICAVI

Sono esposti in bilancio secondo il criterio della prudenza e della competenza economica, con rilevazione dei relativi ratei e risconti. Sono iscritti al netto degli abbuoni e degli sconti.

COMMENTO ALLE VARIAZIONI DEI SINGOLI CONTI DEL BILANCIO

ATTIVO

B. IMMOBILIZZAZIONI

B.I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

costi di impianto ed ampliamento, relativi alle spese notarili sostenute per l'Assemblea Straordinaria del 26 settembre 2001;

costi di ricerca e sviluppo, relativi al progetto di analisi, sviluppo e produzione di un software di work-flow aziendale collocato in internet e denominato Groma.net, idoneo ad implementare l'offerta di servizi immobiliari di Groma;

concessioni, licenze e marchi, relativi essenzialmente a software;

immobilizzazioni in corso ed acconti, relativi all'acconto per la realizzazione del progetto qualità;

altre immobilizzazioni immateriali, costituite prevalentemente da costi per lavori su beni in locazione, essenzialmente per gli immobili siti in: Roma, via Cavour e via del Tritone; Brescia, Via Creta; Bologna, Via Barozzi, assunti in locazione dalla C.I.P.A.G.L.P. al fine della loro sub-locazione, dopo che sono stati effettuati i necessari interventi manutentivi.

Il saldo delle "Immobilizzazioni Immateriali" al 31/12/2001, pari a complessive lire 7.686.827.212, viene qui di seguito dettagliato ai sensi dell'articolo 2427 comma 1 n. 2 cod. civ.

	Spese di Impianto	Costi di R & S
Aliquota ammortamento	1/5	1/4
Saldo al 1/1/01	====	====
Incrementi	2.848.000	72.314.301
Ammort. dell'esercizio	<u>(569.600)</u>	<u>(18.078.575)</u>
Saldo al 31/12/2001	<u>2.278.400</u>	<u>54.235.726</u>
	Concessioni Licenze e marchi	Immobilizzazioni In corso ed acc.
Aliquota ammortamento	1/3	====
Saldo al 1/1/01	109.747.366	=====