

|                        |                      |                  |
|------------------------|----------------------|------------------|
| Incrementi             | 102.229.000          | 4.600.000        |
| Ammort. dell'esercizio | <u>(115.312.699)</u> | <u>=====</u>     |
| Saldo al 31/12/2001    | <u>96.663.667</u>    | <u>4.600.000</u> |

L'incremento di lire 102,2 mil. della voce "concessione licenze e marchi" si riferisce prevalentemente ad aggiornamenti del software "MULTIRES" per la gestione integrata degli immobili, il quale è soggetto ad un'alta obsolescenza tecnico-economica, sopperita con frequenti aggiornamenti ed implementazioni dovuti alle richieste di servizi sempre più esigenti e pressanti provenienti dal mercato.

**Altre imm. Immateriali**

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Saldo all'1/1/01       | 7.114.044.505        |
| Incrementi             | 1.042.425.699        |
| Ammort. dell'esercizio | <u>(627.420.785)</u> |
| Saldo al 31/12/01      | <u>7.529.049.419</u> |

Si fornisce un dettaglio delle "Altre immobilizzazioni immateriali" articolato per singola voce:

(dati in lire/mil.)

| Descrizione       | Tot. inc.<br>al'00    | Inc. al<br>al31/12/01  | Tot. Amm.<br>31/12/01   | Amm. Al<br>31/12/01   | Saldo a<br>31/12/01   |
|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| (RM) Via Cavour   | 3.621,2               | =====                  | (1.168,40)              | (188,7)               | 2.264,10              |
| (RM) Via Tritone  | 2.117,9               | =====                  | (397,10)                | (132,3)               | 1.588,50              |
| (BS) Via Creta    | 2.771,9               | 1.032,4                | (502,30)                | (254,0)               | 3.048,00              |
| (BO) Via Barozzi  | 795,0                 | 10,0                   | (145,30)                | (50,7)                | 609,00                |
| Altri oneri plur. | <u>26,0</u>           | <u>=====</u>           | <u>(4,90)</u>           | <u>(1,7)</u>          | <u>19,40</u>          |
| <b>Totale</b>     | <b><u>9.332,0</u></b> | <b><u>1.042,40</u></b> | <b><u>(2.218,0)</u></b> | <b><u>(627,4)</u></b> | <b><u>7.529,0</u></b> |

Va evidenziato che le spese per lavori su beni in locazione sono ammortizzate in ragione della prevedibile durata residua dei contratti di locazione, e precisamente è stata applicata una aliquota di ammortamento del 6,25% per gli incrementi effettuati fino al 1998, del 6,67% per quelli del 1999, del 7,14% per quelli del 2000 e del 7,69% per quelli del 2001.

**B.II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI****B.II.1) FABBRICATI**

|                       | Saldo al 31/12/01    | Saldo al 31/12/00    | Var. %      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| Totale valore cespiti | 1.213.276.435        | 1.201.439.374        | 0,99        |
| Tot. F.do Amm.to      | <u>(197.335.052)</u> | <u>(161.114.315)</u> | <u>22,5</u> |
| Valore netto          | <u>1.015.941.383</u> | <u>1.040.325.059</u> | (2,3)       |

Il valore esposto è rappresentativo del costo di acquisto dell'immobile sito in Roma, Via Gavinana, che è parte della sede della società, comprensivo delle spese per imposta di registro e notarili direttamente imputabili, e dei costi di manutenzione straordinaria. Unico immobile sociale, su esso vengono computati gli ammortamenti al 3%.

Qui di seguito si fornisce un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo, conformemente all'art. 2427 1° comma n. 2 cod. civ..

|                          | <b>Roma<br/>Via Gavinana</b> |
|--------------------------|------------------------------|
| Valore all'1/1/2001      | 1.201.439.374                |
| F.do amm.to all'1/1/2001 | <u>(161.114.315)</u>         |
| Saldo all'1/1/2001       | 1.040.325.059                |
| Incrementi               | 11.837.061                   |
| amm.to dell'esercizio    | <u>(36.220.737)</u>          |
| Saldo al 31/12/2001      | <u>1.015.941.383</u>         |

Gli incrementi registrati nell'esercizio, pari a lire 11,8 mil., si riferiscono ai lavori condominiali di natura straordinaria effettuati sul fabbricato.

**B.II.2) IMPIANTI E MACCHINARIO**

|                       | <b>Saldo al 31/12/01</b> | <b>Saldo al 31/12/00</b> | <b>Var. %</b> |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| Totale valore cespiti | 114.127.757              | 114.127.757              | INV.          |
| Totale F.do Amm.to    | <u>(75.129.548)</u>      | <u>(70.519.260)</u>      | 6,54          |
| Valore netto          | <u>38.998.209</u>        | <u>43.608.497</u>        | (10,57)       |

Il decremento rispetto all'esercizio precedente, pari a lire 4.610.288, si riferisce alla quota di ammortamento di competenza dell'esercizio al netto di una rettifica del fondo di ammortamento effettuata a seguito dell'allineamento del valore dei fondi non influente su gli ammortamenti accantonati.

Qui di seguito si fornisce comunque un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo in esame.

|                                    | <b>Impianti<br/>e macchinario</b> |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Aliquota di ammortamento ordinaria | 15%                               |
| Valore all'1/1/2001                | 114.127.757                       |
| F.do ammortamento all'1/1/2001     | (70.519.260)                      |
| Saldo all'1/1/2001                 | 43.608.497                        |
| Variatione del f.do ammortamento   | 12.508.876                        |
| ammortamento dell'esercizio        | <u>(17.119.164)</u>               |
| Saldo al 31/12/2001                | <u>38.998.209</u>                 |

**B.II.4) ALTRI BENI**

|                       | <b>Saldo al 31/12/01</b> | <b>Saldo al 31/12/00</b> | <b>Var. %</b> |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| Totale valore cespiti | 619.556.112              | 606.358.457              | 2,18          |
| Totale F.do Amm.to    | <u>(522.727.482)</u>     | <u>(473.056.186)</u>     | 10,5          |
| Valore netto          | <u>96.828.630</u>        | <u>133.302.271</u>       | (27,36)       |

Espongono un saldo complessivo pari a lire 96.828.630 ed evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 36.473.641 imputabile a movimenti di segno opposto: un incremento per investimenti per lire 13.197.655, un decremento per ammortamenti dell'esercizio per lire 96.826.652, ed alla indicata rettifica complessiva dei fondi di ammortamento per lire 47.155.356.

Qui di seguito si fornisce, per singola categoria di cespiti, un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo in esame.

|                         | <b>Macchine<br/>D'ufficio</b> | <b>Mobili e<br/>Arr. D'uff.</b> | <b>Macch. el.<br/>ed elettr.</b> |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Aliq. Amm.to ord.       | 12%                           | 12%                             | 20%                              |
| Valore all'1/1/2001     | 19.739.300                    | 20.036.256                      | 566.582.901                      |
| F.do amm.to al'1/1/2001 | <u>(11.208.102)</u>           | <u>(5.493.551)</u>              | <u>(456.354.533)</u>             |
| Saldo all'1/1/2001      | 8.531.198                     | 14.542.705                      | 110.228.368                      |
| Incrementi              | ====                          | 595.833                         | 12.601.822                       |
| Var. del f.do ammort.   | 648.000                       | (2.036.644)                     | 48.544.000                       |
| amm.to dell'esercizio   | <u>(2.368.716)</u>            | <u>(2.440.101)</u>              | <u>(92.017.835)</u>              |
| Saldo al 31/12/2001     | <u>6.810.482</u>              | <u>10.661.793</u>               | <u>79.356.355</u>                |

Gli incrementi si riferiscono essenzialmente ad acquisti di macchine elettriche ed elettroniche e mobili e arredi per l'immobile sede sito in Roma, Via Gavinana.

**B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE****B.III.2)D) CREDITI VERSO ALTRI**

| Saldo al<br>31/12/01 | Saldo al<br>31/12/00 | Var.<br>%   |
|----------------------|----------------------|-------------|
| <u>12.455.000</u>    | <u>11.655.000</u>    | <u>6,86</u> |

Espono un saldo pari a lire 12.455.000, con un incremento rispetto al precedente esercizio di lire 800.000.

Consiste per lire 9.000.000 nel deposito cauzionale prestato dalla società per la parte dell'immobile della sede assunto in locazione e, per la parte residua, pari a lire 3.455.000, in depositi cauzionali prestati per utenze Enel e ASM, relative all'immobile sede e all'immobile di Bologna Via Barozzi.

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

| Saldo al<br>31/12/01 | Saldo al<br>31/12/00 | Var.<br>%      |
|----------------------|----------------------|----------------|
| <u>4.402.508.888</u> | <u>5.407.346.403</u> | <u>(18,58)</u> |

Espongono un saldo complessivo pari a lire 4.402.508.888 con un decremento rispetto all'esercizio precedente pari a lire 1.004.837.515.

Il loro importo globale viene qui di seguito dettagliato, con la precisazione che non vi sono crediti di durata residua superiore a 5 anni.

**C.II.1) CREDITI VERSO CLIENTI**

|                        | Saldo al<br>31/12/01 | Saldo al<br>31/12/00 | Var.<br>%      |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Clienti                | 1.763.917.135        | 1.784.857.161        | (1,17)         |
| Ft. e n.c. da emettere | 34.640.046           | 128.041.254          | (72,95)        |
| F.do sval. Crediti     | <u>(13.100.000)</u>  | <u>(34.392.000)</u>  | <u>(61,91)</u> |
|                        | <u>1.785.457.181</u> | <u>1.878.506.415</u> | <u>(4,95)</u>  |

**C.II.4) CREDITI VERSO CONTROLLANTE**

|                        | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/01</b> | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/00</b> | <b>Var.</b><br><b>%</b> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Cred. cess. ramo d'az. | 591.448.260                        | 591.448.260                        | INV.                    |
| Crediti v/control.     | 166.322.228                        | 1.608.601.042                      | (89,7)                  |
| Ft. e N. C. da emett.  | <u>667.082.121</u>                 | <u>156.969.290</u>                 | <u>N.S.</u>             |
|                        | <u>1.424.852.609</u>               | <u>2.357.018.592</u>               | <u>(39,5)</u>           |

Questi ultimi afferiscono a crediti nei confronti del Socio Unico, essenzialmente riferibili ai compensi relativi alla gestione degli immobili. Per lire 591 mil. si riferiscono a crediti maturati per pagamenti effettuati in nome e per conto o ad incassi ricevuti da CIPAG di competenza della società, connessi alla cessione del ramo d'azienda.

Si precisa che a seguito di perdite su crediti verso clienti assoggettati a procedure concorsuali, per complessive lire 340.088.930, si è proceduto all'integrale utilizzazione del fondo ex art. 71 TUIR per lire 34.392.000, e per il residuo, pari a lire 305.696.930, all'utilizzazione del fondo rischi ed oneri tassato esposto al passivo. Tale ultima utilizzazione, in quanto effettuata con perdite deducibili fiscalmente, ha generato una variazione in diminuzione di pari importo, ai fini della determinazione dell'imponibile fiscale.

Alla data del 31 dicembre 2001, quindi, risultavano crediti verso clienti ammontanti complessivamente a lire 2.631.961.530, di cui lire 833.404.349 vantati nei confronti della controllante.

Si è, quindi, proceduto all'accantonamento dell'esercizio per svalutazione crediti nei limiti della quota fiscalmente deducibile, per un importo pari a lire 13.100.000.

Risulta altresì appostato al passivo un residuo "fondo per rischi ed oneri", anche a copertura di eventuali, maggiori perdite future sui crediti verso clienti. Come indicato nei criteri di valutazione, detto conto viene alimentato con accantonamenti, indetraibili dal reddito imponibile.

**C.II.5) CREDITI VERSO ALTRI**

|   | <b>Saldo al<br/>31/12/01</b> | <b>Saldo al<br/>31/12/00</b> | <b>Var.<br/>%</b> |
|---|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Credito v/erario per IVA                  | =====                        | 7.180.000                    | (100)             |
| Crediti per int. I.V.A.                   | 141.780.822                  | 141.780.822                  | INV.              |
| Anticipi a fornitori                      | 55.180.292                   | 5.467.087                    | N.S.              |
| Crediti IRPEG/ILOR v/erario<br>a rimborso | 438.939.000                  | 438.939.000                  | INV.              |
| Cred. v/erario per IRPEG                  | 354.301.446                  | 282.461.403                  | 25,4              |
| Credito v/erario per IRAP                 | 12.621.000                   | 42.104.000                   | (70,0)            |
| Altre attività per imposte<br>anticipate  | 111.412.000                  | 178.885.000                  | (37,7)            |
| Altri crediti                             | <u>77.964.538</u>            | <u>75.004.084</u>            | <u>3,9</u>        |
|   | <u>1.192.199.098</u>         | <u>1.171.821.396</u>         | <u>1,7</u>        |

L'importo del credito per imposte IRPEG ed IRAP può essere così ulteriormente dettagliato:

**Crediti tributari per IRPEG:**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| imposta lorda IRPEG      | =====              |
| A dedurre:               |                    |
| Credito IRPEG Unico 2001 | 282.461.403        |
| Ritenute su interessi    | <u>71.840.043</u>  |
| Saldo al 31/12/2001      | <u>354.301.446</u> |

**Crediti tributari per IRAP:**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| imposta lorda IRAP      | (29.483.000)      |
| Credito IRAP Unico 2001 | <u>42.104.000</u> |
| -Saldo al 31/12/2001    | <u>12.621.000</u> |

La voce "altre attività per imposte anticipate" si riferisce: - per lire 49.942.000, al risparmio di imposta connesso alle perdite fiscali pregresse del presente esercizio (complessive lire 138,7 mil.), computabili in diminuzione del reddito imponibile dei periodi di imposta successivi. Tali attività sono state contabilizzate, conformemente al principio contabile n. 25 del CNDC, in considerazione sia della ragionevole certezza di ottenere in futuro, e comunque entro il periodo in cui tali perdite sono riportabili, imponibili fiscali in grado di assorbire le stesse, e sia della circostanza che tali perdite derivano da situazioni ben individuate e che ragionevolmente non si ripeteranno in futuro, che nella fattispecie sono riconducibili alla utilizzazione per circa 305 mil. del fondo rischi tassato, con corrispondente variazione in diminuzione dal reddito fiscale;

- per lire 1.788.000 al risparmio di imposta relativo alle spese di rappresentanza sostenute nel 2001 ed in anni precedenti;

- per lire 24.682.000 al risparmio di imposta relativo all'INVIM decennale pagato nel 1999;

- per lire 35.000.000 al risparmio di imposta connesso al fondo rischi ed oneri tassato, 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.

Qui di seguito si fornisce un dettaglio, articolato per imposta della movimentazione avvenuta nell'esercizio in esame della voce "altre attività per imposte anticipate":

(valori espressi in lire migliaia)

|                             | <b>IRPEG</b>     | <b>IRAP</b>    | <b>TOTALE</b>    |
|-----------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Saldo al 01/01/2001         | 174.747          | 4.138          | 178.885          |
| Inc.ti sorti nell'esercizio | 55.704           | 86             | 55.790           |
| Decrementi                  | <u>(121.868)</u> | <u>(1.395)</u> | <u>(123.263)</u> |
| Saldo al 31/12/2001         | <u>108.583</u>   | <u>2.829</u>   | <u>111.412</u>   |

In merito alle movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio si precisa che:

- l'incremento è imputabile prevalentemente al calcolo delle imposte anticipate sulla perdita fiscale del presente esercizio;

- il decremento è prevalentemente imputabile all'imputazione a conto economico delle imposte anticipate, computate nei precedenti esercizi, sui fondi rischi ed oneri tassati per la quota corrispondente alla loro utilizzazione avvenuta nel corso dell'esercizio.

**C.IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE****C.IV.1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI**

| Saldo al<br>31/12/01 | Saldo al<br>31/12/00 | Var.<br>%    |
|----------------------|----------------------|--------------|
| <u>7.947.417.329</u> | <u>6.716.079.021</u> | <u>18,33</u> |

Mostrano un incremento in valore assoluto pari a lire 1.231.338.308, esponendo un saldo complessivo pari a lire 7.947.417.329, di cui, lire 7.946.823.707 si riferisce al saldo del conto corrente intrattenuto presso la Banca Monte dei Paschi di Siena, e per il residuo, pari a lire 593.622, al saldo di un conto corrente postale.

**C.IV.3) DENARO E VALORI IN CASSA**

Il conto, per sua natura consistenziale, non necessita di commenti esplicativi.

**D. RISCONTI ATTIVI**

| Saldo al<br>31/12/01 | Saldo al<br>31/12/00 | Var.<br>%      |
|----------------------|----------------------|----------------|
| <u>24.112.115</u>    | <u>27.910.830</u>    | <u>(13,61)</u> |

I **risconti attivi**, sono relativi, per lire 6.701.066, alla quota parte dei canoni passivi per gli immobili locati siti in: Roma, alle vie Lucatelli e via Arrivabene, di competenza dell'esercizio successivo, per lire 1.205.772 a costi per canoni di manutenzione relativi all'esercizio 2002 e per il residuo, pari a lire 16.205.277, alla quota di costi assicurativi di competenza dell'esercizio successivo.

**PASSIVO****A. PATRIMONIO NETTO**

Rispetto al 31 dicembre 2000 il patrimonio netto si è movimentato come segue:

| VOCI DI<br>PATRIMONIO NETTO | SALDO AL<br>31/12/00  | INCREMENTI        | DECREMENTI         | SALDO AL<br>31/12/01  |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Capitale sociale            | 19.000.000.000        | 36.629            | =====              | 19.000.036.629        |
| Riserva legale              | 86.000.000            | 7.996.227         | =====              | 93.996.227            |
| Riserva straordinaria       | 86.003.155            | =====             | (36.629)           | 85.966.526            |
| Utile d'esercizio           | <u>7.996.227</u>      | <u>79.356.113</u> | <u>(7.996.227)</u> | <u>79.356.113</u>     |
| <b>TOT. PATRIM. NETTO</b>   | <u>19.179.999.382</u> | <u>87.388.969</u> | <u>(8.032.856)</u> | <u>19.259.355.495</u> |

**A.I - CAPITALE SOCIALE**

Esponde un saldo pari a lire 19.000.036.629. L'incremento di lire 36.629 rispetto al precedente esercizio è dovuto all'aumento del capitale sociale effettuato a seguito della conversione dello stesso in Euro, mediante addebito della "Riserva straordinaria", come da delibera dell'Assemblea Straordinaria del 26 settembre 2001.

**A.IV - RISERVA LEGALE**

Esponde un saldo pari a lire 93.996.227 con un incremento di lire 7.996.227 a seguito della destinazione dell'utile di esercizio 2000, come da delibera assembleare del 18 aprile 2001 di approvazione del Bilancio Consuntivo al 31/12/2000.

**A.VII - RISERVA STRAORDINARIA**

Esponde un saldo pari a lire 85.966.526 con un decremento di lire 36.629 a seguito dell'imputazione a capitale sociale per effetto della conversione dello stesso in Euro.

**A.IX - UTILE DELL'ESERCIZIO**

Si decrementa di lire 7.996.227 a seguito della destinazione dell'utile dell'esercizio 2000 a riserva legale. In merito all'incremento di lire 79.356.113, relativo all'utile di esercizio 2001, si rimanda al commento del Conto Economico.

**B. FONDO PER RISCHI ED ONERI****B.3) ALTRI**

| <b>Saldo al<br/>31/12/01</b> | <b>Saldo al<br/>31/12/00</b> | <b>Var.<br/>%</b> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <u>100.000.000</u>           | <u>400.000.000</u>           | (75,0)            |

Esponde un saldo pari a lire 100.000.000.

Il Fondo, che accoglie accantonamenti effettuati a copertura di eventuali rischi ed oneri futuri, tra i quali anche 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, ha registrato le seguenti movimentazioni:

- un decremento di lire 305.696.930, relativo all'utilizzo dello stesso a seguito della rilevazione di perdite su crediti verso clienti assoggettati a procedure concorsuali, come meglio specificato nella relativa voce dell'attivo;

- un incremento di lire 5.696.930, relativo alla quota accantonata nell'esercizio.

**C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO  
SUBORDINATO**

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Saldo al 01/01/2001                 | 79.455.049       |
| Accantonamento quota ordinaria 2001 | 35.095.033       |
| Decrementi                          | <u>(281.391)</u> |

|                           | <b>Saldo al<br/>31/12/01</b> | <b>Saldo al<br/>31/12/00</b> | <b>Var.<br/>%</b> |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Fornitori                 | 287.928.353                  | 252.767.899                  | 13,9              |
| Fornitori per ft. da ric. | 405.892.904                  | 464.493.126                  | (12,6)            |
| Fornitori per nc. da ric. | <u>(176.487)</u>             | <u>(65.700.000)</u>          | <u>(100)</u>      |
|                           | <u>693.644.770</u>           | <u>651.561.025</u>           | <u>6,46</u>       |

**D.10) DEBITI VERSO CONTROLLANTE**

|  | <b>Saldo al<br/>31/12/01</b> | <b>Saldo al<br/>31/12/00</b> | <b>Var.<br/>%</b> |
|--|------------------------------|------------------------------|-------------------|
|  | <u>509.181.748</u>           | <u>5.440.100</u>             | <u>N.S.</u>       |

Espongono un saldo pari a lire 509.181.748 con un incremento di lire 503.741.648 imputabile prevalentemente all'incasso avvenuto a seguito dell'escussione di una fideiussione su un immobile di Bologna di proprietà del Socio Unico.

**D.11) DEBITI TRIBUTARI**

|  | <b>Saldo al<br/>31/12/01</b> | <b>Saldo al<br/>31/12/00</b> | <b>Var.<br/>%</b> |
|--|------------------------------|------------------------------|-------------------|
|  | <u>30.991.518</u>            | <u>29.566.531</u>            | <u>4,82</u>       |

Mostrano un incremento pari a lire 1.424.987, e vengono così dettagliati:

|                       | <b>Saldo al<br/>31/12/01</b> | <b>Saldo al<br/>31/12/00</b> | <b>Var.<br/>%</b> |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Ritenute lav. Aut.    | 1.250.000                    | 17.726.100                   | (92,9)            |
| Ritenute lav. Dip.    | 12.544.788                   | 10.314.431                   | 21,6              |
| Ritenute Addiz. Reg.  | 872.769                      | =====                        | N.D.              |
| Ritenute compensi CDA | 6.532.768                    | =====                        | N.D.              |
| Debiti Imp. Sost. TFR | 19.391                       | =====                        | N.D.              |
| Erario c/IVA          | <u>9.771.802</u>             | <u>1.526.000</u>             | <u>N.S.</u>       |
|                       | <u>30.991.518</u>            | <u>29.566.531</u>            | <u>4,82</u>       |

**D.12) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE**

| <b>Saldo al</b><br><b>31/12/01</b> | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/00</b> | <b>Var.</b><br><b>%</b> |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <u>30.272.615</u>                  | <u>19.927.604</u>                  | <u>51,91</u>            |

Risultano pari a lire 30.272.615 e mostrano il debito per contributi INPS per i lavoratori dipendenti, per i dirigenti ed amministratori pagato nei primi giorni di gennaio 2002.

**D.13) ALTRI DEBITI**

| <b>Saldo al</b><br><b>31/12/01</b> | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/00</b> | <b>Var.</b><br><b>%</b> |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <u>432.206.414</u>                 | <u>147.397.023</u>                 | <u>193,23</u>           |

Espongono un saldo pari a lire 432.206.414 con un incremento rispetto al precedente esercizio di lire 284.809.391.

L'importo totale può essere così dettagliato:

|                     | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/01</b> | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/00</b> | <b>Var.</b><br><b>%</b> |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Depositi cauzionali | 112.858.812                        | 101.475.000                        | 11,22                   |
| Altri debiti        | 319.347.602                        | 45.922.023                         | N.S.                    |
|                     | <u>432.206.414</u>                 | <u>147.397.023</u>                 | <u>193,23</u>           |

**E. RATEI E RISCONTI PASSIVI****E.1) RATEI PASSIVI**

| <b>Saldo al</b><br><b>31/12/01</b> | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/00</b> | <b>Var.</b><br><b>%</b> |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <u>21.712.206</u>                  | <u>15.126.457</u>                  | <u>43,54</u>            |

Espongono un saldo pari a lire 21.712.206. Esprimono l'accantonamento dell'onere stimato a carico dell'esercizio del rateo di quattordicesima mensilità da corrispondere al personale dipendente.

**E.2) RISCONTI PASSIVI**

| <b>Saldo al</b><br><b>31/12/01</b> | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/00</b> | <b>Var.</b><br><b>%</b> |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <u>33.770.999</u>                  | <u>83.971.931</u>                  | <u>(59,78)</u>          |

Espongono un saldo pari a lire 33.770.999 e si riferiscono a risconti passivi su canoni di locazione e rate di oneri accessori di competenza dell'esercizio successivo relativi agli immobili di Bologna, Via Barozzi, Roma, via Lucatelli/Arrivabene e Via Cavour.

**CONTI D'ORDINE**

| <b>Saldo al</b><br><b>31/12/01</b> | <b>Saldo al</b><br><b>31/12/00</b> | <b>Var.</b><br><b>%</b> |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <u>10.500.000.000</u>              | <u>10.500.000.000</u>              | <u>INV.</u>             |

I conti d'ordine espongono un importo pari a lire 10.500.000.000 e si riferiscono all'impegno assunto nei confronti della C.I.P.A.G.L.P. a gestire e riversare l'incasso del credito IVA richiesto a rimborso con la dichiarazione IVA relativa all'anno 1997.

Infatti, tale credito IVA fu incluso tra le poste patrimoniali della cessione gratuita del ramo d'azienda a C.I.P.A.G.L.P., con impegno della GROMA, stabilito nel contratto di cessione, alla gestione dello stesso al fine di ottenere il sollecito rimborso da riversare a C.I.P.A.G.L.P. per gli importi via via incassati, sia per capitale che per interessi.

**CONTO ECONOMICO**

Il Conto Economico dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2001 evidenzia un'utile di esercizio pari a lire 79.356.113, la cui formazione può così essere ricostruita:

(dati in lire milioni)

|                      | <b>2001</b>        | <b>2000</b>       |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| VALORE DELLA PRODUZ. | 5.304,3            | 5.590,7           |
| COSTI DELLA PRODUZ.  | <u>(5.502,0)</u>   | <u>(5.926,3)</u>  |
| MARGINE INDUSTRIALE  | (197,7)            | (335,6)           |
| SALDO GEST. FINANZ.  | 260,5              | 274,6             |
| SALDO GEST. STRAORD. | <u>113,5</u>       | <u>75,4</u>       |
| RISULTATO LORDO      | 176,3              | 14,4              |
| IMPOSTE D'ESERCIZIO  | <u>(96,9)</u>      | <u>(6,4)</u>      |
| <b>UTILE NETTO</b>   | <u><b>79,4</b></u> | <u><b>8,0</b></u> |

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

| <b>Saldo al<br/>31/12/01</b> | <b>Saldo al<br/>31/12/00</b> | <b>Var.<br/>%</b> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <u>4.877.778.345</u>         | <u>4.974.257.012</u>         | <u>(1,94)</u>     |

L'importo totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi conseguiti nel corso dell'esercizio, pari a lire 4.878 mil., ha subito un decremento di lire 96,5 mil.

L'analisi dei risultati commerciali nei vari settori in cui la Società ha operato è riscontrabile nel seguente prospetto che attua una ripartizione dei ricavi secondo le principali categorie di attività, con raffronto per l'esercizio precedente:

(dati espressi in lire milioni)

|  | <b>Saldo al</b>        | <b>Saldo al</b>        | <b>Var.</b>          |
|--|------------------------|------------------------|----------------------|
|  | <b>31/12/01</b>        | <b>31/12/00</b>        | <b>%</b>             |
| Ricavi da fitti imm. terzi                     | 3.022,70               | 3.466,48               | (12,8)               |
| Ricavi per amministrazione e gestione immobili | 1.838,31               | 1.391,65               | 32,1                 |
| Altri ricavi di impresa                        | <u>16,77</u>           | <u>116,13</u>          | <u>(85,6)</u>        |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b><u>4.877,78</u></b> | <b><u>4.974,26</u></b> | <b><u>(1,94)</u></b> |

Il decremento totale pari a lire 96,48 mil. è imputabile a movimenti di segno opposto:

-un decremento dei ricavi da fitti su immobili di terzi, prevalentemente dovuto all'assenza di ricavi sull'immobile di Bari (lire 322 mil. nel 2000), di competenza a partire dal primo gennaio, del Socio Unico, bilanciato comunque dal contestuale decremento dei costi riferibili all'immobile, ad alla diminuzione dei ricavi sull'immobile di Bologna, Via Barozzi, a seguito della riconsegna di alcune unità immobiliari rimaste poi successivamente sfitte nel corso dell'esercizio;

- ad un aumento dei ricavi relativi all'attività di gestione e amministrazione degli immobili del Socio Unico;

-un decremento pari a lire 99 mil. per gli altri ricavi di impresa.

#### **Incrementi delle immobilizzazioni**

Gli incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni, pari a lire 72.314.301, si riferiscono interamente alla capitalizzazione dei costi relativi al progetto Groma.net.