

## 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..

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la presente Nota Integrativa sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile.

### **Comparabilità con l'esercizio precedente**

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423 ter del codice civile, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, l'importo della voce corrispondente all'esercizio precedente.

### **Informativa sull'attività di direzione e coordinamento ex art. 2497 bis, comma 4 del cod. civ..**

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte del Socio Unico C.I.P.A.G.L.P. – Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti, con sede in Roma, Via Lungotevere Arnaldo da Brescia, n. 4, C.F.: 80032590582.

Ai sensi dell'articolo 2497 bis, quarto comma, del codice civile si riportano i dati essenziali relativi all'ultimo bilancio approvato della società controllante.

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Totale Attività al 31/12/2008         | 1.763.680.322 |
| Patrimonio Netto al 31/12/2008:       |               |
| Riserva legale ex art. 1 D.Lgs.509/94 | 1.583.275.215 |
| Riserva per rivalutazione immobili    | 106.615.099   |
| Risultato economico esercizio 2008    | 19.310.887    |

**Criteri di valutazione adottati**

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

I criteri di valutazione adottati per le singole voci di bilancio sono conformi all'art. 2426 del codice civile.

**ATTIVO****B. IMMOBILIZZAZIONI****B.I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Sono valutate ed iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale, 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.

I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti tenendo conto dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità.

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

**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.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità al disposto dell'art. 2426 c.1, n. 2 del codice civile.

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.

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio.

Si evidenzia che in applicazione ed in conformità al disposto normativo (D.L. 223/06), nel bilancio relativo all'esercizio 2006, è stato scorporato il 20% del valore dell'immobile di proprietà della società sito in Roma – Via Gavinana, imputandolo alla voce terreni.

Si evidenzia, infine, che nel precedente esercizio la società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.l. 185/08 di rivalutare il valore dell'immobile di proprietà sito in Roma, alla via Gavinana, come risulta dal dettaglio riportato successivamente. La rivalutazione è stata effettuata avendo riguardo al valore di mercato al 01/01/2008 determinato da apposita perizia redatta da un professionista esperto del settore.

La rivalutazione è stata effettuata contabilmente incrementando il costo storico di un importo pari al maggior valore attribuito al bene dalla perizia, pari ad euro 1.376.507, senza intervenire sul fondo ammortamento.

Tale modalità di contabilizzazione avrà l'effetto di allungare il processo d ammortamento dell'immobile rivalutato.

In contropartita si è iscritta una riserva nel patrimonio netto. Si è proceduto, inoltre, a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione pagando l'imposta sostitutiva del 3%, il cui ammontare è stato contabilizzato a riduzione della riserva.

Attestiamo che il valore netto dei beni rivalutati risultante dal bilancio in commento non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione al loro valore di mercato.

### B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni in imprese controllate sono state valutate ed iscritte, ai sensi del comma 1 n. 4) dell'art. 2426 cod. civ., con il criterio del "Patrimonio Netto" o "Equity method", basato sull'applicazione della percentuale di possesso al patrimonio netto della controllata.

I crediti inseriti tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al loro valore di presunto realizzo.

### C. ATTIVO CIRCOLANTE

#### C.I - RIMANENZE

Le rimanenze sono iscritte in Bilancio al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato.

#### 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'eventuale 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 valore netto risultante corrisponde al presumibile valore di realizzo.

#### 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 6° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ..

**PASSIVO****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 6° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ..

**FISCALITA' DIFFERITA**

Le imposte anticipate e differite, ove esistenti, sono iscritte in bilancio nel rispetto dei principi contabili di riferimento. Si segnala, in proposito, che si è proceduto al calcolo della fiscalità anticipata sulle perdite fiscali pregresse e sulle altre differenze temporanee generatesi dal raffronto tra valore di attività e passività secondo criteri civilistici e valore delle stesse attività e passività ai fini fiscali.

In particolare, le attività fiscali anticipate 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 nell'esercizio in esame. Sono contabilizzate nella voce "Crediti per imposte anticipate" (C II 4-ter).

Le ragioni di tale rilevazione contabile sono da ricercarsi nella ragionevole certezza di poter realizzare risultati imponibili nel breve periodo.

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

Le imposte anticipate sono state calcolate in base alle aliquote IRES (27,5%) e IRAP (4,82%) vigenti.

**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**

Consistono in:

**costi di impianto ed ampliamento**, relativi alla capitalizzazione delle spese notarili sostenute nell'esercizio 2003, 2007 e 2008 per le modifiche dello statuto sociale;

**costi di ricerca, sviluppo e pubblicità**, relativi alla capitalizzazione dei costi pubblicitari per la promozione dei progetti di sviluppo aziendale;

**concessioni, licenze e marchi**, relativi alle spese sostenute per l'acquisto e l'implementazione delle licenze d'uso del software di Gestione Integrata dei parchi immobiliari "Greta", fornito dalla controllata GromaSistema S.r.l. e di altri software.

**immobilizzazioni in corso**, nel bilancio relativo al precedente esercizio la voce era costituita dai costi per lavori sostenuti su beni in locazione, relativi esclusivamente all'immobile sito in Brescia, Via Valle. Nel corso del 2009 l'immobile è stato collaudato e, pertanto, l'intero importo dei costi sostenuti è stato girocontato alla voce "altre immobilizzazioni immateriali";

**altre immobilizzazioni immateriali**, costituite da costi per lavori su beni in locazione eseguiti prevalentemente negli esercizi 1996, 1997, 1998, 1999, 2001, 2004, 2006, 2007, 2008 e 2009, per gli immobili siti in: Roma, via Cavour, via Maria Cristina e via del Tritone; Brescia, Via Creta e Via della Valle; 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.

Si evidenzia, inoltre che, a seguito della risoluzione del contratto di locazione dell'immobile, sede amministrativa, sito in Roma alla via L.re A. da Brescia, si è realizzata una minusvalenza (euro 86.790) relativa al valore residuo dei costi di manutenzione straordinaria sostenuti nel corso dei precedenti esercizi non ancora ammortizzati.

Il saldo delle "Immobilizzazioni Immateriali" al 31/12/2009, pari a complessivi euro 5.030.852, viene qui di seguito dettagliato ai sensi dell'articolo 2427 comma 1 n. 2 cod. civ.

|                        | Spese di<br>Impianto | Costi di<br>R & S e pubblicità |
|------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Aliquota ammortamento  | 1/5                  | ¼                              |
| Saldo al 1/1/09        | 4.608                | 15.843                         |
| Incrementi             | ===                  | ===                            |
| Ammort. Dell'esercizio | (1.993)              | (9.521)                        |
| Saldo al 31/12/2009    | <u>2.615</u>         | <u>6.322</u>                   |

|                             | Concessioni<br>Licenze e marchi | Immobilizzaz.<br>in corso e acconti |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Aliquota ammortamento       | <sup>1</sup> / <sub>3</sub>     |                                     |
| Saldo al 1/1/09             | 18.363                          | 2.332.859                           |
| Incrementi                  | 2.762                           | ===                                 |
| Decrementi/Giroconti        | ===                             | (2.332.859)                         |
| Ammort. dell'esercizio      | (10.927)                        | ===                                 |
| Saldo al 31/12/2009         | <u>10.198</u>                   | <u>===</u>                          |
|                             |                                 | Altre imm.<br>Immateriali           |
| Saldo all' 1/1/09           |                                 | 2.321.104                           |
| Incrementi                  |                                 | 611.894                             |
| Giroconti                   |                                 | 2.332.859                           |
| Ammortamenti dell'esercizio |                                 | (167.349)                           |
| Svalutazioni dell'esercizio |                                 | <u>(86.791)</u>                     |
| Saldo al 31/12/2009         |                                 | <u>5.011.717</u>                    |

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

( dati in euro)

| Descrizione                | Tot. inc.<br>Al'08      | Inc. al<br>31/12/09     | Tot. Amm.<br>Al '08       | Amm. Al<br>31/12/09     | Saldo al<br>31/12/09    |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| (RM) Via Cavour            | 1.905.514               | 5.400                   | (1.279.207)               | (45.146)                | 586.561                 |
| (RM) Via Tritone           | 1.231.079               | 26.383                  | (715.980)                 | (38.699)                | 502.783                 |
| (RM) L.re A.da<br>Brescia  | 145.096                 | (86.791)                | (58.305)                  | ===                     | ===                     |
| (RM) Via Maria<br>Cristina | ===                     | 54.593                  | ===                       | (4.550)                 | 50.043                  |
| (BS) Via della Valle       | ===                     | 2.853.759               | ===                       | ===                     | 2.853.759               |
| (BS) Via Creta             | 2.003.484               | ===                     | (1.180.654)               | (58.805)                | 764.025                 |
| (BO) Via Barozzi           | 584.004                 | 4.618                   | (318.124)                 | (19.310)                | 251.188                 |
| Altri oneri plur.          | <u>13.428</u>           | <u>===</u>              | <u>(9.231)</u>            | <u>(839)</u>            | <u>3.358</u>            |
| <b>Totale</b>              | <b><u>5.882.605</u></b> | <b><u>2.857.962</u></b> | <b><u>(3.561.501)</u></b> | <b><u>(167.349)</u></b> | <b><u>5.011.717</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. In particolare dall'esercizio 2008 è stata applicata una nuova aliquota di ammortamento, in considerazione della stipula del contratto PENTA con durata quindicennale, in sostituzione del precedente Contratto ESA, con il quale, in sostanza, è stata prevista la risoluzione del contratto di locazione dello stabile di Roma, Piazza Colonna.

Si segnala che nell'esercizio 2009, come previsto dal principio contabile OIC n. 24, non si è proceduto ad ammortizzare i costi sostenuti per i lavori relativi all'immobile di Brescia, Via della Valle, in quanto, lo stesso ha prodotto benefici economici soltanto a partire dal mese di gennaio 2010, data da cui ha avuto decorrenza il primo contratto di locazione stipulato con sub conduttori.

Le aliquote di ammortamento dei costi sostenuti sugli altri beni in locazione (Roma, Via Maria Cristina, sede) sono parametrizzate alla durata del contratto di locazione, pari a dodici anni.

Si evidenzia che l'incremento netto rispetto al 2008 (euro 338.075) delle immobilizzazioni immateriali è dovuto da un lato al decremento imputabile alle quote di ammortamento ordinario di competenza dell'esercizio (euro 189.790) e dalla minusvalenza realizzata a seguito della risoluzione del contratto di locazione dello stabile sito in Roma, Via Lungotevere A. da Brescia, per euro 86.790; dall'altro all'incremento imputabile principalmente alla voce "Altre Immobilizzazioni immateriali" (euro 611.892) per la capitalizzazione dei costi sostenuti per l'effettuazione dei necessari interventi manutentivi su alcuni degli immobili in gestione.

## **B.II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

### **B.II.1) Terreni e Fabbricati**

|                       | Saldo al         | Saldo al         | Var.   |
|-----------------------|------------------|------------------|--------|
|                       | 31/12/09         | 31/12/08         | %      |
| Totale valore cespiti | 2.008.144        | 2.008.144        | INV.   |
| Tot. F.do Amm.to      | <u>(300.595)</u> | <u>(244.046)</u> | 23,17  |
| Valore netto          | <u>1.707.549</u> | <u>1.764.098</u> | (3,21) |

Il valore esposto è rappresentativo del costo di acquisto dell'immobile, costituito dal valore del fabbricato e dal valore del terreno ad esso pertinente, sito in Roma, Via Gavinana, comprensivo delle spese per imposta di registro e notarili direttamente imputabili, dei costi di manutenzione straordinaria e della rivalutazione effettuata nel corso del precedente esercizio, ai sensi del D.L. 185/08, per un ammontare complessivo di euro 1.376.507. La rivalutazione è stata effettuata avendo riguardo al valore di mercato al 01/01/2008 determinato da apposita perizia redatta da un professionista esperto del settore. Unico fabbricato 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 del fabbricato all'1/1/2009 (costo storico) | 508.468                      |
| . Rivalutazione D.L. 185/08                          | 1.376.507                    |
| . F.do amm.to all'1/1/2009                           | <u>(244.046)</u>             |
| Saldo all'1/1/2009                                   | 1.640.929                    |
| . Incrementi/Decrementi                              | ===                          |
| . amm.to dell'esercizio                              | <u>(56.549)</u>              |
| Saldo al 31/12/2009                                  | <u>1.584.380</u>             |
| Valore del terreno all'1/1/2009                      | 123.169                      |
| . F.do amm.to all'1/1/2009                           | <u>===</u>                   |
| Saldo all'1/1/2009                                   | 123.169                      |
| . Incrementi/Decrementi                              | ===                          |
| . amm.to dell'esercizio                              | <u>===</u>                   |
| Saldo al 31/12/2009                                  | <u>123.169</u>               |

**B.II.2) Impianti e macchinario**

|                       | Saldo al<br>31/12/09 | Saldo al<br>31/12/08 | Var.<br>% |
|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Totale valore cespiti | 62.351               | 62.351               | INV.      |
| Totale F.do Amm.to    | <u>(61.623)</u>      | <u>(61.347)</u>      | 0,45      |
| Valore netto          | <u>728</u>           | <u>1.004</u>         | (27,49)   |

Il decremento netto rispetto all'esercizio precedente, pari a euro 276, è dovuto esclusivamente alla quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

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'1/1/2009                | 62.351                            |
| . F.do ammortamento all'1/1/2009   | <u>(61.347)</u>                   |
| Saldo all'1/1/2009                 | 1.004                             |
| . Incrementi                       | ===                               |
| . Ammortamento dell'esercizio      | <u>(276)</u>                      |
| Saldo al 31/12/2009                | <u>728</u>                        |



**B.II.4) Altri beni**

|                       | Saldo al<br>31/12/09 | Saldo al<br>31/12/08 | Var.<br>% |
|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Totale valore cespiti | 538.426              | 519.184              | 3,71      |
| Totale F.do Amm.to    | <u>(451.093)</u>     | <u>(427.311)</u>     | 5,57      |
| Valore netto          | <u>87.333</u>        | <u>91.873</u>        | (4,94)    |

Espongono un saldo complessivo pari a euro 87.333 ed evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a euro 4.540 imputabile ai seguenti movimenti di segno opposto: un incremento per investimenti in mobili e arredi per euro 18.975; un incremento per investimenti in macchine d'ufficio per euro 267 ed un decremento imputabile alla quota di ammortamenti ordinari dell'esercizio per euro 23.782.

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'1/1/2009       | 65.297                        | 95.574                          | 358.313                          |
| .F.do amm.to all'1/1/2009 | <u>(43.894)</u>               | <u>(36.755)</u>                 | <u>(346.662)</u>                 |
| Saldo all'1/1/2009        | 21.403                        | 58.819                          | 11.651                           |
| . Incrementi              | ===                           | 18.975                          | 267                              |
| . amm.to dell'esercizio   | <u>(6.612)</u>                | <u>(11.359)</u>                 | <u>(5.811)</u>                   |
| Saldo al 31/12/2009       | <u>14.791</u>                 | <u>66.435</u>                   | <u>6.107</u>                     |

**B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE****B.III.1)a) Partecipazioni in imprese controllate**

|  | Saldo al<br>31/12/09 | Saldo al<br>31/12/08 | Var.<br>% |
|--|----------------------|----------------------|-----------|
|  | <u>58.831</u>        | <u>32.882</u>        | 78,92     |

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono quasi esclusivamente alla partecipazione detenuta nella GromaSistema S.r.l..

La partecipazione è stata valutata ed iscritta in bilancio sulla base del criterio dell'“Equity Method” determinato in base all'applicazione della percentuale di possesso (100%) al patrimonio netto della controllata risultante dall'ultimo bilancio.

| Denom.Sociale | Capitale | Patr.  | Risultato | Quota | Valore  |
|---------------|----------|--------|-----------|-------|---------|
| Sede          | Sociale  | Netto  | D'eserc.  | %     | Al 2009 |
| GromaSistema  |          |        |           |       |         |
| Roma          | 50.000   | 58.831 | 25.950    | 100%  | 58.831  |

#### B.III.2)d) Crediti verso altri

| Saldo al     | Saldo al     | Var.    |
|--------------|--------------|---------|
| 31/12/09     | 31/12/08     | %       |
| <u>2.532</u> | <u>2.831</u> | (10,56) |

Espone un saldo pari a euro 2.532, con un decremento rispetto al precedente esercizio di euro 299.

### C. ATTIVO CIRCOLANTE

#### C.I – RIMANENZE

| Saldo al     | Saldo al     | Var.    |
|--------------|--------------|---------|
| 31/12/09     | 31/12/08     | %       |
| <u>1.314</u> | <u>5.294</u> | (75,18) |

Il saldo al 31 dicembre consiste principalmente in materiale di consumo in giacenza presso la società al 31 dicembre 2009.

#### C.II - CREDITI

|                            | Saldo al  | Saldo al | Var.    |
|----------------------------|-----------|----------|---------|
|                            | 31/12/09  | 31/12/08 | %       |
| Crediti verso clienti      | 477.497   | 603.688  | (20,90) |
| Crediti verso controllata  | 1.015.173 | 9.468    | N.S.    |
| Crediti v/so controllante  | 577.155   | 550.057  | 4,93    |
| Crediti tributari          | 9.980     | 57.993   | (82,79) |
| Crediti imposte anticipate | 63.005    | 74.022   | (14,88) |

|                     |                  |                  |       |
|---------------------|------------------|------------------|-------|
| Crediti verso altri | <u>72.743</u>    | <u>61.641</u>    | 18,01 |
|                     | <u>2.215.553</u> | <u>1.356.869</u> | 63,28 |

Espongono un saldo complessivo pari a euro 2.215.553 con un incremento rispetto all'esercizio precedente pari a euro 858.684.

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>31/12/09 | Saldo al<br>31/12/08 | Var.<br>% |
|------------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Clienti                | 628.355              | 567.561              | 10,71     |
| Ft. e n.c. da emettere | 25.644               | 36.127               | (29,02)   |
| F.do sval. Crediti     | <u>(176.502)</u>     | <u>====</u>          | N.S.      |
|                        | <u>477.497</u>       | <u>603.688</u>       | (20,90)   |

Nel bilancio in esame si è provveduto a svalutare i crediti per canoni di locazione dovuti da soggetti considerati insolventi, per un importo complessivo di euro 176.502. Si segnala, inoltre, che è stata registrata una perdita di euro 18.000 per lo stralcio di un credito vantato nei confronti di un soggetto dichiarato fallito.

#### **C.II.2) Crediti verso controllata**

|                                                   | Saldo al<br>31/12/09 | Saldo al<br>31/12/08 | Var.<br>% |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| - per finanziamenti esig. entro eserc. successivo | 323.458              | ====                 | N.S.      |
| - per finanziamenti esig. oltre eserc. successivo | 676.542              | ====                 | N.S.      |
| - altri crediti                                   | <u>15.173</u>        | <u>9.468</u>         | 60,26     |
|                                                   | <u>1.015.173</u>     | <u>9.468</u>         | N.S.      |

Il credito verso la controllata per finanziamenti, pari a complessivi euro 1.000.000, accoglie il credito verso la controllata Gromasistema S.r.l. per il prestito fruttifero concesso in data 1 dicembre 2009 con scadenza il 31 dicembre 2012 al tasso di interesse legale con liquidazione trimestrale. La parte residua si riferisce a crediti di natura commerciale.

**C.II.4) Crediti verso controllante**

|                       | Saldo al<br>31/12/09 | Saldo al<br>31/12/08 | Var.<br>% |
|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Crediti v/controlante | 128.183              | 77.037               | 66,39     |
| Ft. E N. C. da emett. | <u>448.972</u>       | <u>473.020</u>       | (5,08)    |
|                       | <u>577.155</u>       | <u>550.057</u>       | 4,93      |

Questi ultimi afferiscono a crediti commerciali nei confronti del Socio Unico, essenzialmente riferibili ai compensi relativi alla gestione degli immobili.

Alla data del 31 dicembre 2009, quindi, risultavano crediti commerciali verso clienti, al netto del Fondo Svalutazione crediti, ammontanti complessivamente a euro 1.069.825, di cui euro 15.173 vantati nei confronti della controllata e euro 577.155 vantati nei confronti della controllante.

**C.II.4-bis) Crediti tributari**

|                            | Saldo al<br>31/12/09 | Saldo al<br>31/12/08 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Cred. v/erario per IRES    | 8.878                | 29.501               |
| Credito v/erario per IRAP  | ===                  | 27.463               |
| Altri crediti verso Erario | <u>1.102</u>         | <u>1.029</u>         |
|                            | <u>9.980</u>         | <u>57.993</u>        |

L'importo del credito per imposta IRES può essere così ulteriormente dettagliato:

|   |                                    |              |
|---|------------------------------------|--------------|
| - | <b>Crediti tributari per IRES:</b> |              |
| . | imposta lorda IRES 2009            | ===          |
| - | A dedurre:                         |              |
| . | Acconti versati                    | ===          |
| . | Altre ritenute                     | 2.400        |
| . | Ritenute su interessi attivi       | <u>6.478</u> |
| - | Saldo al 31/12/2009                | <u>8.878</u> |

**C.II.4-ter) Crediti per imposte anticipate**

|                                | Saldo al      | Saldo al      | Var.    |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------|
|                                | 31/12/09      | 31/12/08      | %       |
| Crediti per imposte anticipate | <u>63.005</u> | <u>74.022</u> | (14,88) |

La voce “Crediti per imposte anticipate” si riferisce:

- per euro 76 alle spese di rappresentanza sostenute nel 2007 ed in anni precedenti;
- per euro 42.909 alla quota calcolata sulla perdita fiscale maturata nell'esercizio 2008 eccedente il reddito imponibile maturato nell'esercizio 2009;
- per euro 20.020 alla quota di ammortamento dell'immobile relativa all'importo rivalutato, deducibile dall'esercizio 2013.

Qui di seguito si fornisce un dettaglio, articolato per imposta della movimentazione avvenuta nell'esercizio in esame della voce “Crediti per imposte anticipate”:

(valori espressi in euro)

|                             | IRES            | IRAP        | TOTALE          |
|-----------------------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Saldo al 01/01/2009         | 73.988          | 34          | 74.022          |
| Inc.ti sorti nell'esercizio | 13.347          | ==          | 13.347          |
| Decrementi                  | <u>(24.342)</u> | <u>(22)</u> | <u>(24.364)</u> |
| Saldo al 31/12/2009         | <u>62.993</u>   | <u>12</u>   | <u>63.005</u>   |

Le imposte anticipate sono state calcolate applicando le aliquote attualmente in vigore, pari al 27,5% per l'IRES e al 4,82% per l'IRAP.

**C.II.5) Crediti verso altri**

|                      | Saldo al      | Saldo al      | Var.    |
|----------------------|---------------|---------------|---------|
|                      | 31/12/09      | 31/12/08      | %       |
| Anticipi a fornitori | 27.329        | 46.282        | (40,95) |
| Altri crediti        | <u>45.414</u> | <u>15.359</u> | N.S.    |
|                      | <u>72.743</u> | <u>61.641</u> | 18,01   |

La voce “Altri Crediti”, pari a euro 45.414, si riferisce per euro 22.277 al credito per prestiti erogati a favore di dipendenti.

**C.IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE****C.IV.1) Depositi bancari e postali**

| Saldo al       | Saldo al         | Var.    |
|----------------|------------------|---------|
| 31/12/09       | 31/12/08         | %       |
| <u>725.351</u> | <u>2.846.109</u> | (74,51) |

Mostrano un decremento pari a euro 2.120.758, esponendo un saldo complessivo pari a euro 725.351, esclusivamente riferito ai saldi attivi sui conti correnti intrattenuti presso la Banca Popolare di Sondrio.

**C.IV.3) Denaro e valori in cassa**

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

**D. RISCONTI ATTIVI**

| Saldo al     | Saldo al      | Var.    |
|--------------|---------------|---------|
| 31/12/09     | 31/12/08      | %       |
| <u>8.324</u> | <u>35.326</u> | (76,44) |

I **risconti attivi** sono relativi a costi per canoni di noleggio di macchine elettroniche, servizi telematici, abbonamenti a quotidiani, spese pubblicitarie ed alla quota di costi assicurativi, tutti di competenza dell'esercizio successivo.

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

Rispetto al 31 dicembre 2008 il patrimonio netto si è movimentato come segue:

| VOCI DI<br>PATRIMONIO NETTO            | SALDO<br>AL 31/12/08 | INCREMENTI     | DECREMENTI       | SALDO<br>AL 31/12/09 |
|----------------------------------------|----------------------|----------------|------------------|----------------------|
| Capitale sociale                       | 8.000.000            | ====           | ====             | 8.000.000            |
| Riserva legale                         | ====                 | ====           | ====             | ====                 |
| Altre Riserve:                         | ====                 | ====           | ====             | ====                 |
| Riserva Riv. D.L. 185/08               | 1.335.212            | ====           | (317.389)        | 1.017.823            |
| Utile (perdita) esercizi<br>precedenti | (66.770)             | 317.389        | (250.619)        | ====                 |
| Utile (perdita) d'eserc.               | <u>(250.619)</u>     | <u>250.619</u> | <u>(183.600)</u> | <u>(183.600)</u>     |
| TOT. PATRIM. NETTO                     | <u>9.017.823</u>     | <u>568.008</u> | <u>(751.608)</u> | <u>8.834.223</u>     |

**A.I - CAPITALE SOCIALE**

Espone un saldo pari a euro 8.000.000 e non presenta variazioni rispetto al precedente esercizio.

**A.IV - RISERVA LEGALE**

La voce è pari a zero e non risultano variazioni rispetto al precedente esercizio.

**A.VII – ALTRE RISERVE:**

La voce, iscritta nel precedente esercizio a seguito della rivalutazione dell'immobile di via Gavinana (RM) in base al D.L. 185/08, risulta decrementata di euro 317.389. Tale decremento è esclusivamente dovuto all'utilizzo parziale della riserva stessa a copertura della perdita maturata nell'esercizio 2008 e negli esercizi precedenti, come da delibera assembleare del 15/04/2009.

**A.VIII – UTILE (PERDITA) ESERCIZI PRECEDENTI**

Presenta un saldo pari a zero dovuto alle seguenti movimentazioni di segno opposto:

- un decremento di euro 250.619 a seguito del riporto a nuovo della perdita relativa al bilancio

chiuso al 31/12/2008, come da delibera assembleare del 15/04/2009.

- un incremento di euro 317.389 a seguito dell'integrale ripianamento delle perdite a nuovo mediante il parziale utilizzo della Riserva di Rivalutazione ex D.L. 185/08, come da delibera assembleare del 15/04/2009.

#### **A.IX – UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO**

In merito al decremento di euro 183.600 relativo alla perdita di esercizio 2009, si rimanda al commento del Conto Economico.

Qui di seguito si fornisce un dettaglio delle informazioni richieste dall'art. 2427, voce 7-bis in merito alla composizione del Patrimonio Netto:

| NATURA/<br>DESCRIZIONE | POSSIBILITA'<br>DI UTILIZZAZIONE | IMPORTO    | QUOTA<br>DISPONIBILE |
|------------------------|----------------------------------|------------|----------------------|
| Capitale sociale       | "B"                              | 8.000.000  |                      |
| Riserve di capitale*   | "A", "B", "C"                    | 1.017.823  | 1.017.823            |
| Riserve di utili:      |                                  | <u>===</u> | <u>===</u>           |
| Totale                 |                                  | 9.017.823  | 1.017.823            |
| Quota distribuibile    |                                  |            | <u>1.008.886</u>     |

Legenda: "A" aumento di Capitale – "B" copertura perdite – "C" distribuzione ai soci.

\* Riserva in sospensione di imposta ai sensi del D.L. 185/08.

La quota distribuibile risulta determinata sottraendo dalle Riserve disponibili i costi d'impianto e di ampliamento e i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità ancora da ammortizzare, così come disposto dall'art. 2426, c. 1, n. 5) del codice civile.

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

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Saldo al 01/01/2009                 | 138.921        |
| Accantonamento quota ordinaria 2009 | 39.415         |
| G/c acc.ti esercizi precedenti      | (8.844)        |
| Imposta Sostitutiva su TFR          | (318)          |
| Decrementi                          | <u>===</u>     |
| Saldo al 31/12/2009                 | <u>169.174</u> |

L'incremento netto di euro 30.253, si riferisce a movimenti di segno opposto:

- . incremento per euro 39.415, dovuto all'accantonamento ordinario per l'esercizio 2009;
- . decremento per euro 318, relativo allo storno dell'imposta sostitutiva sul TFR;
- . decremento per euro 8.844 relativo allo storno di maggiori accantonamenti effettuati in esercizi precedenti.