

**e) Costi di amministrazione**

I costi di amministrazione ammontano nel complesso a 15 milioni e presentano rispetto al precedente esercizio (23,4 milioni) una flessione di 8,4 milioni. Deducendo da detto ammontare l'ammortamento dei beni strumentali (0,9 milioni), l'importo dei costi sostenuti per il funzionamento dei servizi assomma a complessivi 14,1 milioni e presenta rispetto al 2001 (13,3 milioni) un aumento di 0,8 milioni, pari al 6,1% circa.

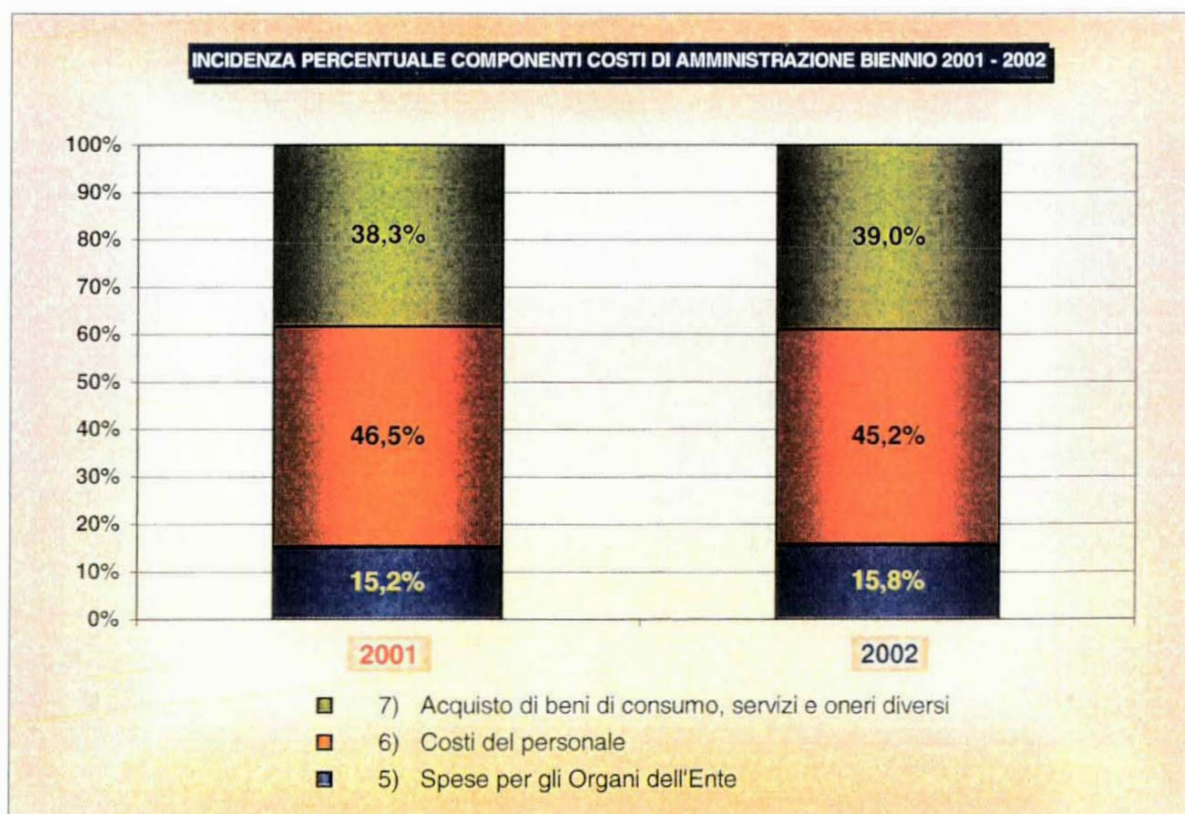
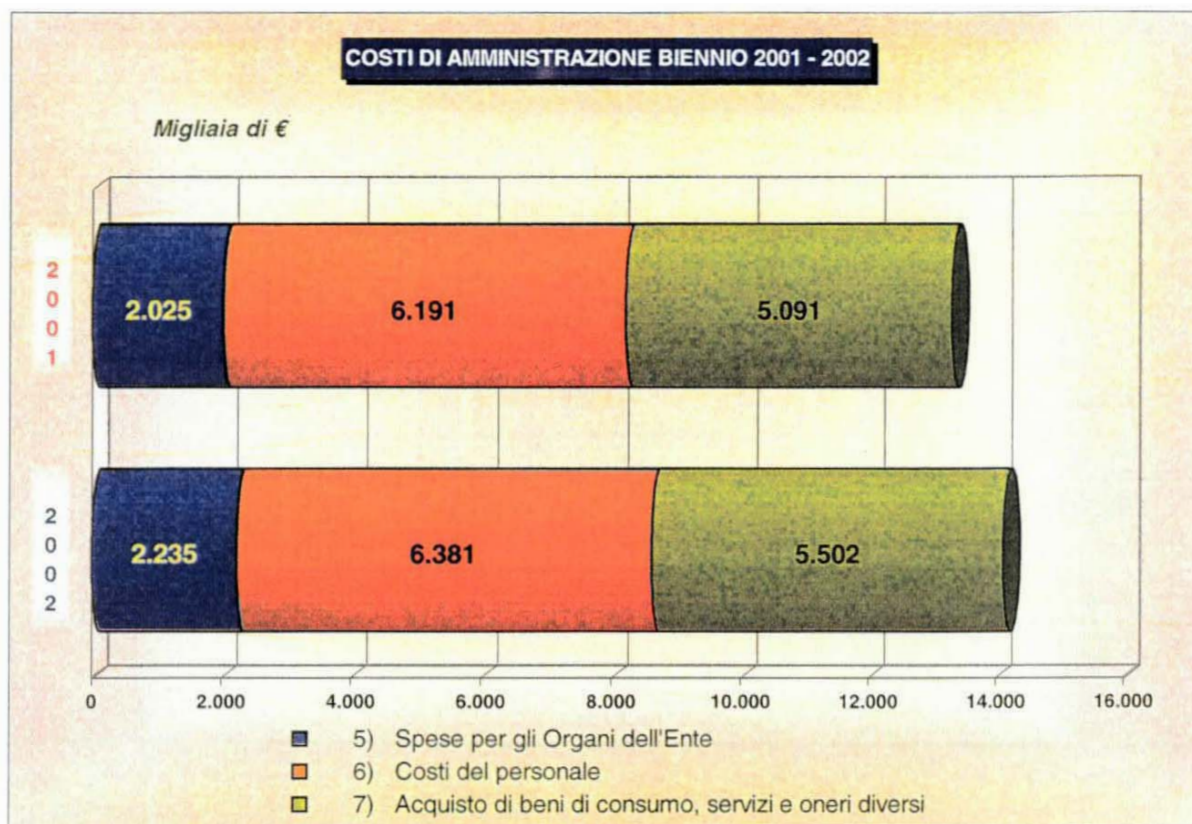
Come evidenziato nel prospetto che segue, nel quale sono riportate per aggregati le voci componenti opportunamente raffrontate con i corrispondenti importi del precedente esercizio, l'incremento complessivo dei costi di funzionamento risulta determinato dagli aumenti di 210 mila (+10,4%) delle spese per gli Organi dell'Ente, di 190 mila (+3,1%) delle spese per il personale e di 411 mila (+8,1%) dei costi di acquisto di beni di consumo e servizi.

Come già fatto presente nella nota esplicativa gli aumenti delle spese per gli Organi derivano sia da una maggiore attività istituzionale che dall'aggiornamento degli emolumenti decorrenti dal maggio del 2001, mentre gli aumenti dei costi per il personale discendono dagli effetti dei rinnovi del contratto della dirigenza e del contratto integrativo del personale (quest'ultimo stipulato nel precedente esercizio e pienamente operante nel 2002).

Quanto alle spese per l'acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi, gli aumenti riguardano principalmente gli oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni e le spese per la sede, mentre praticamente costanti nel complesso le spese diverse per il funzionamento degli uffici. Per maggiori dettagli si fa rinvio a quanto illustrato in proposito nella relazione esplicativa.

I grafici successivi espongono, relativamente al biennio 2001-2002, i costi di amministrazione distinti per voci componenti e l'incidenza percentuale di tali voci sul totale, al netto degli ammortamenti e degli accantonamenti diversi.

<b>COSTI DI AMMINISTRAZIONE</b> <i>(IN MIGLIAIA DI EURO)</i>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>Differenze</b> Val. assoluti	<b>Differenze</b> percentuali
Spese per gli Organi dell'Ente	2.235	2.025	210	10,36%
Costi del personale	6.381	6.191	190	3,07%
Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi	5.502	5.091	411	8,07%
<b>Totale</b>	<b>14.118</b>	<b>13.307</b>	<b>811</b>	<b>6,09%</b>
Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi	857	10.091	-9.234	-91,51%
<b>Totale complessivo</b>	<b>14.975</b>	<b>23.398</b>	<b>-8.423</b>	<b>-36,00%</b>

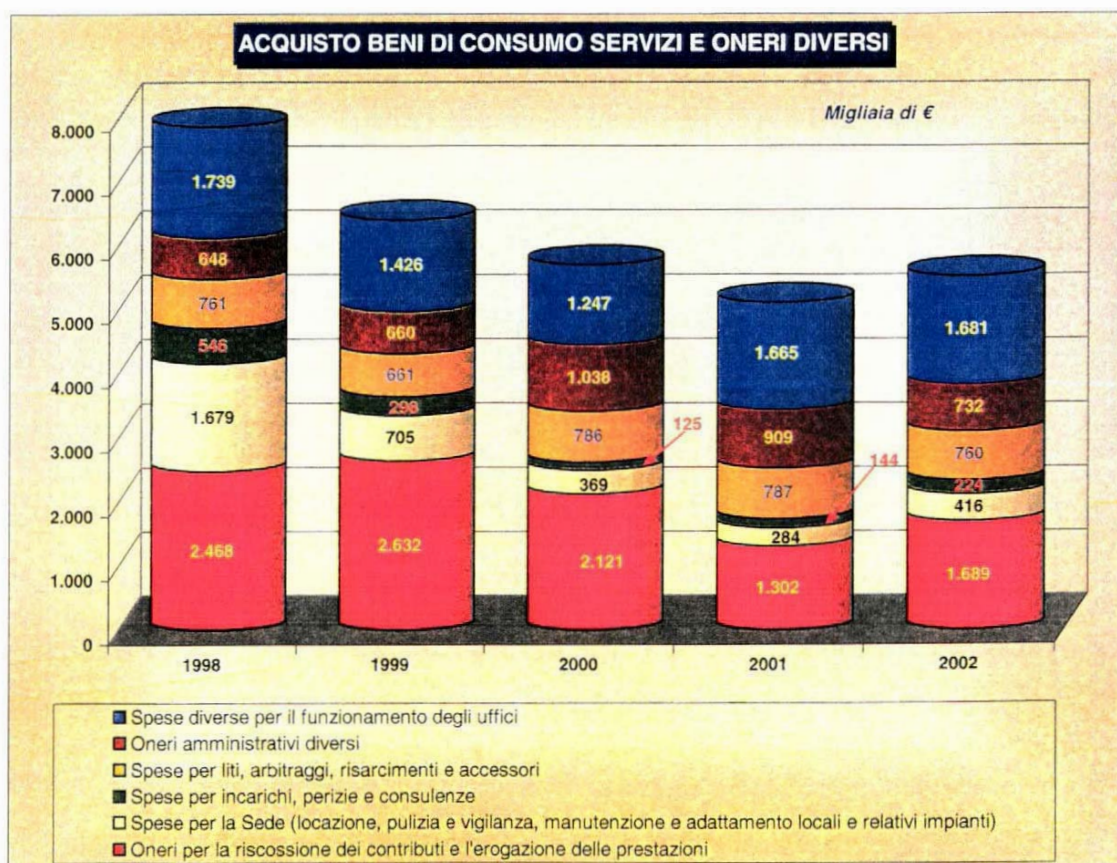


Relativamente alle spese per l'acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi, si fornisce nel prospetto e nel grafico seguenti, per il quinquennio 1998-2002, una rappresentazione per aggregati delle voci componenti.

**ACQUISTO BENI DI CONSUMO, SERVIZI E ONERI DIVERSI**

(IN MIGLIAIA DI EURO)

	1998	1999	2000	2001	2002
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	2.468	2.632	2.121	1.302	1.689
Spese diverse per la Sede (pulizia e vigilanza, manutenzione e adattamento locali, ecc.)	1.679	705	369	284	416
Spese per incarichi, perizie e consulenze	546	298	125	144	224
Spese per liti, arbitrati, risarcimenti e accessori	761	661	786	787	760
Oneri amministrativi diversi	648	660	1.038	909	732
Spese varie per il funzionamento degli uffici	1.739	1.426	1.247	1.665	1.681
<b>Totale</b>	<b>7.841</b>	<b>6.382</b>	<b>5.686</b>	<b>5.091</b>	<b>5.502</b>
<i>Numeri indici : base 1998 = 100</i>	<i>100,0</i>	<i>81,4</i>	<i>72,5</i>	<i>64,9</i>	<i>70,2</i>



Come si evince dai dati che precedono, le spese in questione presentano nel complesso una riduzione nel quinquennio considerato di circa il 30%.

Il contenimento delle spese di funzionamento di cui trattasi è stata resa possibile, in generale, come già evidenziato in precedenti analoghe occasioni, sia grazie a specifiche 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 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 2002.

*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 28 MARZO 2003**

L'anno duemilatre, il giorno ventotto del mese di marzo, alle ore 10,30, in Roma, presso la sede operativa della Società, alla Via del Tritone n. 87, 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. Vincenzo Acunto.

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 e 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 31/12/2002
- 2) Varie ed eventuali

validamente costituita ed atta a deliberare.

\* \* \*

Sul primo capo all'ordine del giorno il Presidente dà lettura ai presenti del Bilancio al 31/12/2002 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.ssa Pellegrini, la 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 l'ottimo lavoro svolto, nonché il Collegio Sindacale per l'efficace e 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 2002

#### **delibera**

1) di approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2002 nelle sue componenti Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa nonché la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione degli affari sociali, di accompagnamento allo stesso, dai quali risulta un utile di euro 68.445, pari a circa 0,70% del capitale sociale;

2) di destinare l'utile come segue:

- alla Riserva Legale euro	3.471
- da distribuire ai soci euro	<u>64.974</u>
	68.445

3) di corrispondere al socio unico, a titolo di distribuzione di dividendi, la somma di Euro 100.000,00 (centomila/00), pari ad oltre l'1% del capitale sociale, da prelevarsi per euro

64.974, come su esposto, dall'utile d'esercizio e per euro 35.026, da prelevarsi dalla Riserva tassata "Riserva Straordinaria", con l'attribuzione del credito di imposta pieno, ex art. 14 DPR 917/86, dando facoltà al Presidente del Consiglio di Amministrazione di stabilire tempi e modalità per la sua erogazione".

\* \* \*

Al secondo punto all'ordine del giorno, il Socio Unico, nella persona del Presidente del CdA Fausto Savoldi, comunica all'Assemblea la decisione di incrementare i compensi degli organi sociali, incrementandoli del 20% (incluse diarie ed indennità ed escluse le spese di trasferta), a decorrere dall'1/01/2003.

Alle ore 11,15, non essendovi altro argomento su cui deliberare, il Presidente dell'Assemblea dichiara sciolta la seduta, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

**IL SEGRETARIO**  
(dott. Vincenzo Acunto)

**IL PRESIDENTE**  
(geom. Francesco Mazzoccoli)



**BILANCIO AL 31/12/2002**

(VALORI ESPRESSI IN EURO)

<b><u>ATTIVO</u></b>	<b>31/12/2002</b>	<b>31/12/2001</b>
A. CREDITI V.SO SOCI PER VERSAM.		
ANCORA DOVUTI	===	===
B. IMMOBILIZZAZIONI		
I IMMOBILIZZAZIONI IMMAT.		
1) COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO	12.257	1.177
2) COSTI DI RICERCA E SVILUPPO	48.099	28.010
4) CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	31.348	49.923
6) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI	===	2.376
7) ALTRE	<u>3.684.407</u>	<u>3.888.430</u>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>3.776.111</b>	<b>3.969.916</b>
II IMMOBILIZZAZIONI MAT.		
1) FABBRICATI	510.848	524.690
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	13.036	20.141
4) ALTRI BENI	<u>34.907</u>	<u>50.008</u>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>558.791</b>	<b>594.839</b>
III IMMOBILIZZAZIONI FIN.		
2) CREDITI		
d) Verso altri	1.784	6.432
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>1.784</b>	<b>6.432</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>4.336.686</b>	<b>4.571.187</b>
C. ATTIVO CIRCOLANTE		
I RIMANENZE		
<b>TOTALE RIMANENZE</b>	<b>===</b>	<b>===</b>

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

## II CREDITI

## 1) VERSO CLIENTI

- entro l'eserc. succ.	1.216.942	922.112
------------------------	-----------	---------

## 4) VERSO CONTROLLANTE

- entro l'eserc. succ.	1.021.655	735.875
------------------------	-----------	---------

## 5) VERSO ALTRI

- entro l'eserc. succ.	314.059	389.026
------------------------	---------	---------

- oltre l'eserc. succ.	<u>226.693</u>	<u>226.693</u>
------------------------	----------------	----------------

<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>2.779.349</b>	<b>2.273.706</b>
-----------------------	------------------	------------------

## III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON

COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	===	===
--------------------------------	-----	-----

**TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE**

<b>NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>===</b>	<b>===</b>
-------------------------------------------	------------	------------

## IV DISPONIBILITA' LIQUIDE

1) Dep. bancari e postali	3.908.046	4.104.499
---------------------------	-----------	-----------

3) Denaro e val. in cassa	<u>1.740</u>	<u>163</u>
---------------------------	--------------	------------

<b>TOT. DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>3.909.786</b>	<b>4.104.662</b>
------------------------------------	------------------	------------------

<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>6.689.135</b>	<b>6.378.368</b>
---------------------------------	------------------	------------------

## D. RATEI E RISC. ATTIVI

a) Risconti attivi	<u>13.744</u>	<u>12.453</u>
--------------------	---------------	---------------

<b>TOT. RATEI E RISC. ATTIVI</b>	<b>13.744</b>	<b>12.453</b>
----------------------------------	---------------	---------------

<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>11.039.565</b>	<b>10.962.008</b>
----------------------	-------------------	-------------------

PASSIVO

## A. PATRIMONIO NETTO

I CAPITALE SOCIALE	9.812.700	9.812.700
--------------------	-----------	-----------

IV RISERVA LEGALE	89.529	48.545
-------------------	--------	--------

VII RISERVA STRAORDINARIA	44.396	44.402
---------------------------	--------	--------

IX UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	<u>68.445</u>	<u>40.981</u>
--------------------------------	---------------	---------------

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>10.015.070</b>	<b>9.946.628</b>
B. F.DI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	<u>6.460</u>	<u>51.646</u>
<b>TOT F.DI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>6.460</b>	<b>51.646</b>
C. TRATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	67.986	59.015
<b>TOT. TRATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>67.986</b>	<b>59.015</b>
D. DEBITI		
6) Debiti verso fornitori		
- entro l'eserc. succ.	505.778	358.238
10) Deb. verso controllanti		
- entro l'eserc. succ.	271.513	262.970
11) Debiti tributari		
- entro l'eserc. succ.	26.740	16.006
12) Debiti v/ist. di previdenza e sicurezza sociale		
- entro l'eserc. succ.	21.199	15.635
13) Altri debiti:		
- entro l'eserc. succ.	<u>107.734</u>	<u>223.216</u>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>932.964</b>	<b>876.065</b>
E. RATEI E RISCONTI PASS.		
- Ratei passivi	===	11.213
- Riscointi passivi	<u>17.085</u>	<u>17.441</u>
<b>TOT. RATEI E RISC. PASSIVI</b>	<b>17.085</b>	<b>28.654</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.024.495</b>	<b>1.015.380</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>	<b>11.039.565</b>	<b>10.962.008</b>
<u>CONTI D'ORDINE</u>		

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

BENI DI TERZI	816.665	===
IMPEGNI	<u>5.422.797</u>	<u>5.422.797</u>
	<u>6.239.462</u>	<u>5.422.797</u>
<b>PARTE 2^: CONTO ECONOMICO</b>		
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE		
PRESTAZIONI	2.771.235	2.519.162
4) INCREMENTI DI IMMOBIL.	39.234	37.347
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI		
- Vari	<u>565.697</u>	<u>182.926</u>
<b>TOT. VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.376.166</b>	<b>2.739.435</b>
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) PER MATER. DI CONSUMO	11.422	9.725
7) PER SERVIZI	986.432	640.538
8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	1.222.630	1.198.766
9) PER IL PERSONALE		
a) Salari e stipendi	314.432	250.617
b) Oneri sociali	104.965	79.141
c) Trattamento fine rapporto	22.888	18.125
e) Altri costi	26.961	11.213
10) AMM.TI E SVALUTAZIONI		
a) Ammortamento immobilizzazioni		
immateriali	396.427	393.221
b) Ammortamento immobilizzazioni		
materiali	81.580	77.917
d) Svalutazioni di crediti compresi		
nell'attivo circ.	9.500	6.766
12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI	===	2.942

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

14) ONERI DIV. DI GESTIONE	<u>173.176</u>	<u>152.553</u>
<b>TOT. COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.350.413</b>	<b>2.841.524</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA</b>		
<b>PRODUZIONE</b>	<b>25.753</b>	<b>(102.089)</b>
C. PROVENTI E ONERI FINANZ.		
16) ALTRI PROVENTI FINANZ.:		
d) proventi diversi dai precedenti		
- altri	152.190	137.731
17) INTERESSI E ALTRI ONERI		
FINANZIARI		
- altri	<u>(6.644)</u>	<u>(3.188)</u>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>145.546</b>	<b>134.543</b>
D. RETTIFICHE DI VALORE DI		
ATTIVITA' FINANZIARIE	===	===
E. PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20) PROVENTI STRAORDINARI		
- altri proventi straordinari	27.629	59.820
21) ONERI STRAORDINARI		
- altri oneri straordinari	<u>(12.237)</u>	<u>(1.219)</u>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI</b>		
<b>STRAORDINARI</b>	<b>15.392</b>	<b>58.601</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>186.691</b>	<b>91.055</b>
22) IMPOSTE SUL REDDITO:		
22a) IMPOSTE CORRENTI	(73.439)	(15.227)
22b) IMPOSTE DIFFERITE	(44.807)	(34.847)
<b>22) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO</b>		
<b>DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(118.246)</b>	<b>(50.074)</b>
<b>23) RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b><u>68.445</u></b>	<b><u>40.981</u></b>

## 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 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.

Gli accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti sono stati considerati indeducibili dal reddito di impresa, e come tali sono stati ripresi come variazioni in aumento a fini della determinazione dell'IRPEG.