II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Fabbricati

I valori esposti sono rappresentativi del costo di acquisto dei singoli immobili, comprensivo delle relative spese per imposta di registro e notarili direttamente imputabili e dei costi di manutenzione straordinaria.

I fabbricati sono iscritti in bilancio per un saldo complessivo di £. 321.368.657.051, evidenziando un decremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 10.544.279.586.

Qui di seguito si procede al dettaglio per singolo immobile delle variazioni intervenute nell'esercizio, conformemente all' art. 2427 1° comma n. 2 cod. civ.

	Milano	**Benevento**
Valore all'1/1/1997	90.038.503.000	21.029.771.000
. F.do amm.to all'1/1/1997	(9.454.042.815)	(2.208.125.955)
Saldo all'1/1/1997	80.584.460.185	18.821.645.045
. ammortamento dell'eserc.	(2.701.155.090)	(630.893.130)
Saldo al 31/12/1997	77.883.305.095	18.190.751.915

	Firenze	Macerata
Valore all'1/1/1997	1.273.000.000	563.976.000
. F.do amm.to all'1/1/1997	(171.855.000)	(59.217.480)
Saldo all'1/1/1997	1.101.145.000	504.758.520
. Ammort. dell'esercizio	(38.190.000)	(16.919.280)
Saldo al 31/12/1997	1.062.955.000	487.839.240
	Lacchiarella	**Modena**
Valore all'1/1/1997	57.008.736.000	829.000.000
. F.do amm.to all'1/1/1997	(14.535.131.040)	(87.045.000)
Saldo all'1/1/1997	42.473.604.960	741.955.000
. Incrementi	36.434.000	===
. Ammort. dell'esercizio	(1.710.808.590)	(24.870.000)
Saldo al 31/12/1997	40.799.230.370	717.085.000
	Padova	**Perugia**
Valore all'1/1/1997	34.000.000.000	14.099.137.500
. F.do amm.to all'1/1/1997	(4.590.000.000)	(1.480.409.437)

Saldo all'1/1/1997	29.410.000.000	12.618.728.063
. Ammort. dell'esercizio	(1.020.000.000)	(422.974.125)
Saldo al 31/12/1997	28.390.000.000	12.195.753.938
	Terni	**Viterbo**
Valore all'1/1/1997	140.000.000	530.000.000
. F.do amm.to all'1/1/1997	(18.900.000)	(87.450.000)
Saldo all'1/1/1997	121.100.000	442.550.000
. Ammort. dell'esercizio	(4.200.000)	(15.900.000)
Saldo al 31/12/1997	116.900.000	426.650.000
	Roma	**Gorizia**
	Via Gavinana	
Valore all'1/1/1997	1.192.439.374	334.013.700
. F.do amm.to all'1/1/1997	(17.886.591)	(15.030.616)
Saldo all'1/1/1997	1.174.552.783	318.983.084
. Ammort. dell'esercizio	(35.773.181)	(10.020.411)
Saldo al 31/12/1997	1.138.779.602	308.962.673
	Sassari	**Catania**

Valore all'1/1/1997	1.158.000.000	452.703.220
. F.do amm.to all'1/1/1997	(52.110.000)	(6.790.548)
Saldo all'1/1/1997	1.105.890.000	445.912.672
. Ammort. dell'esercizio	(34.740.000)	(13.581.097)
Saldo al 31/12/1997	1.071.150.000	432.331.575
	Roma	**Bologna**
	Palazzo Corrodi	
Valore all'1/1/1997	93.143.655.359	30.676.802.652
. F.do amm.to all'1/1/1997	(9.772.739.205)	(1.378.056.119)
Saldo all'1/1/1997	83.370.916.154	29.298.746.533
Incrementi dell'eserciz.	582.693.586	24.322.000
. Ammort. dell'esercizio	(2.809.829.974)	(920.668.909)
Saldo al 31/12/1997	81.143.779.766	28.402.399.624
	Sesto Fiorentino	**Vibo Valentia**
Valore all'1/1/1997	36.608.085.526	===
. F.do amm.to all'1/1/1997	(7.230.096.888)	===

Saldo all'1/1/1997	29.377.988.638	===
Incrementi dell'eserciz.	102.573.788	220.002.000
Ammort. dell'esercizio	(1.099.781.173)	===
Saldo al 31/12/1997	28.380.781.253	220.002.000

L'immobile di Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4, risulta iscritto al costo sostenuto in uno all'importo corrispondente al disavanzo di fusione in dipendenza della fusione per incorporazione perfetta della "La Groma S.p.A.", avvenuta nell'esercizio 1993. L'incremento registrato nell'esercizio è riferibile per £. 451.994.000 alla sistemazione definitiva, in via transattiva, delle partite di debito-credito ancora in essere per l'acquisto della società. Detto incremento non è imponibile ex art. 21 c.3 L. n. 449/97 che ha abrogato la lett. c) c.1 dell'art. 54 T.U.I.R.. La parte residua di incremento, pari a circa lire 131 mil., si riferisce a lavori interni effettuati nel corso dell'esercizio.

L'immobile di Bologna risulta iscritto al costo sostenuto in uno all'importo corrispondente al disavanzo di fusione determinato in sede di fusione per incorporazione perfetta della "Giover 2000 S.r.l.", avvenuta nell'esercizio 1995.

Va evidenziato comunque che il valore di iscrizione contabile degli immobili di Roma e Bologna risulta inferiore a quello corrente.

L'ulteriore incremento della voce fabbricati è determinato: . dall'acquisto del fabbricato in Vibo Valentia per lire 220 mil.;

. da spese incrementative sugli immobili di Lacchiarella, Sesto Fiorentino e Bologna per complessive lire 163 mil.

Gli immobili sono stati ammortizzati con l'aliquota ordinaria del 3%, ridotta alla metà per le sopracitate spese incrementative.

Gli ammortamenti computati sui disavanzi di fusione e sugli importi diversi dai valori di costo sono recuperati a tassazione.

Sull'immobile di Vibo Valentia, non essendo ancora utilizzabile al termine dell'esercizio, non è stato computato l'ammortamento.

Impianti e macchinari

Mostra un incremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 332.840.105, con il seguente dettaglio.

	Impianti e macchinari
Aliquota di amm.to ord.	15%
Saldo all'1/1/97	498.643.275
Incrementi	506.806.893
Ammortamento ordinario dell'esercizio	(173.966.788)
Saldo al 31/12/1997	**831.483.380**

Gli incrementi registrati si riferiscono essenzialmente ad investimenti per impianti e macchinari relativi agli immobili di nostra proprietà siti in: Sesto Fiorentino, per circa lire 182 mil.; Padova, per circa lire 30 mil.; Roma - Palazzo Corrodi, per circa lire 288 mil..

Altri beni

Espongono un saldo complessivo pari a lire 2.782.254.194 ed evidenziano un incremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 186.419.018 con le seguenti variazioni.

	Macchine d'ufficio	**Mobili e arr. d'uff.**	**Macch. el. ed elettr.**
Aliquota amm.to ord.	12%	12%	20%
Saldo all'1/1/97	11.146.722	1.577.792.814	1.006.895.640
Incrementi	===	135.104.953	919.715.251
Decrementi	===	===	(209.715.917)
Utilizzo valore amm.	===	(2.649.960)	82.693.865
Amm.to dell'eserciz.	(1.671.156)	(285.632.624)	(451.425.394)
Saldo al 31/12/1997	9.475.566	1.424.615.183	1.348.163.445

In dettaglio, gli incrementi si riferiscono essenzialmente:

. **macchine elettroniche** per l'immobile sito in Roma - Palazzo Corrodi, lire 800 mil. circa; per l'immobile sede della società, lire 100 mil. circa;

. **mobili e arredi** per l'immobile in Roma, Via Cavour lire 70 mil. circa; per l'immobile in Roma - Palazzo Corrodi, lire 50 mil. circa.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Espongono un saldo pari a lire 267.460.000.

Si riferiscono essenzialmente agli acconti versati per l'acquisto di immobili in Perugia (lire 150 mil.) e Foggia (lire 100 mil.).

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

CREDITI V/ALTRI

Detta voce espone un saldo pari a lire 26.759.250. Consiste in depositi cauzionali prestati dalla società. Non registra variazioni rispetto al precedente esercizio.

C. ATTIVO CIRCOLANTE

I - RIMANENZE

Espongono un saldo complessivo pari a lire 997.007.429 riferito al costo sostenuto a tutto il 31 dicembre 1997 nell'ambito delle commesse acquisite dalla nostra società, per la ristrutturazione degli immobili.

Il saldo può essere così articolato:

Pioltello (MI)	236.219.689
Milano, Via Ciro Menotti	760.787.740
Totale	997.007.429

II - CREDITI

Espongono un saldo complessivo pari a lire 27.092.492.510 con un incremento rispetto all'esercizio precedente pari a lire 2.233.740.221.

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

CREDITI VS/CLIENTI

	Saldo al 31/12/97	Saldo al 31/12/96
- Clienti	6.481.856.582	3.466.572.085
- Fatt. e n.c. da emettere	1.454.687.951	184.799.535
- F.do sval. crediti	(54.964.998)	(7.964.998)
- F.do sval. cred. ex art. 71 TUIR (eccedenza tassata)	(11.778.600)	===
	7.869.800.935	**3.643.406.622**

CREDITI V/CONTROLLANTE

	Saldo al 31/12/97	Saldo al 31/12/96
- Crediti v/controll.	1.272.387.522	89.250.000
- fat. da em. vs control.	311.977.175	239.251.074
	1.584.364.697	**328.501.074**

Questi ultimi afferiscono a compensi per prestazioni di servizi nei confronti del Socio Unico, relativi a Palazzo Corrodi, a lavori di manutenzione eseguiti su immobili e a compensi per l'amministrazione degli immobili di Roma.

Valutando il rischio sui crediti in contenzioso, negli esercizi '95 e '96 furono effettuati accantonamenti al fondo rischi tassato per un importo complessivo di lire 800 mil. In considerazione del mancato utilizzo di detto fondo, della favorevole risoluzione di alcuni contenziosi di rilevante ammontare nonchè con il supporto di pareri dei nostri legali, abbiamo ritenuto sufficiente procedere in questo esecizio ad un accantonamento al fondo svalutazione crediti ex art. 71 T.U.I.R. pari alla sommatoria di una quota deducibile, calcolata in lire 47.000.000, e in una quota indeducibile dal reddito, calcolata in lire 11.778.600, che, cumulata con il residuo fondo '96, pari a lire 7.964.998, evidenzia un saldo di lire 66.743.598. Ancora, in considerazione di quanto precede, si è provveduto a stornare a sopravvenienze non imponibili, ex art. 75, 4° comma T.U.I.R., il citato fondo rischi tassato per la sua parte valutata esuberante, per la copertura del rischio di eventuali, future perdite su crediti, per lire 300 milioni.

Allo stato non è definibile se, e per quale importo, i crediti in contenzioso saranno incassati entro o oltre l'esercizio in corso.

CREDITI VERSO ALTRI

	Saldo al 31/12/97	Saldo al 31/12/96
Erario per I.V.A. da compensare	3.870.666.694	19.929.622.136
Erario per I.V.A. a rimborso	12.000.000.000	===
Anticipi a fornitori	30.120.732	96.816.924

Crediti IRPEG/ILOR v/erario a rimborso	479.110.115	477.118.440
Credito v/erario IRPEG	1.021.993.670	===
Altri crediti	236.435.667	383.287.093
	17.638.326.878	**20.886.844.593**

La voce credito verso erario per imposte sui redditi, segnatamente Irpeg, risulta così determinato:

- Crediti tributari per imposte sul reddito d'esercizio:	
. acconti	2.710.957.000
. Ritenute su interessi	1.106.607.670
- A dedurre:	
. imposta lorda IRPEG	(2.795.571.000)
- Saldo al 31/12/1997	**1.021.993.670**

Si rileva che risulta un credito per imposte sui redditi in dipendenza della riduzione del risultato lordo di esercizio, rispetto al '96, essenzialmente imputabile alla realizzazione in quell'esercizio di proventi straordinari non ripetibili.

III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

ALTRI TITOLI

Questi, che espongono un saldo pari a lire 70.464.500, sono relativi a titoli di stato in portafoglio. Mostrano un decremento in valore assoluto pari a lire 8.639.306.700 e sono tutti relativi a titoli a fronte di cauzioni ricevute in dipendenza dei contratti di locazione dell'immobile di Lacchiarella (MI).

IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE

BANCHE

Mostrano un incremento in valore assoluto pari a lire 10.237.205.438 esponendo un saldo complessivo pari a lire 54.309.469.387. Per tutto l'esercizio è stata

mantenuta un'alta giacenza sui principali depositi bancari per effetto del verificato, maggior livello dei tassi bancari ottenuti dalla società rispetto ai rendimenti dei titoli di stato.

Il continuo incremento delle disponibilità finanziarie della società è essenzialmente imputabile sia all'autofinanziamento generato dagli ammortamenti, nonchè dalla compensazione dell'IVA a credito.

CASSA

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

D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei attivi sono relativi a interessi su titoli incassati nel '98 ma di competenza dell'esercizio.

I risconti attivi, sono relativi alla quota parte del canone di locazione per gli immobili locati siti in Roma, Brescia e Bologna di competenza dell'esercizio successivo, nonchè a quote di costi di assicurazioni di competenza '98.

PASSIVO

A. PATRIMONIO NETTO

I - CAPITALE SOCIALE

Espone un saldo pari a lire 406.431.000.000. Non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

IV - RISERVA LEGALE

Evidenzia un saldo pari a lire 711.985.589, con un incremmnto paai a lire 94.782.996 ovuto all'imputazione della quota parte dell'utile del precedente esercizio, deliberato in conformità della legge dall'Assemblea del 29 aprile 1997 di approvazione del Bilancio 1996.

VII - RISERVA STRAORDINARIA

Espone un saldo di lire 13.300.000. Non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

VIII - UTILI PORTATI A NUOVO

Il conto "utili rinviati a nuovo" è stato interessato da movimenti di segno opposto. Così, si è incrementato a seguito della delibera assembleare del 29 aprile 1997 di approvazione del bilancio al 31 dicembre 1996 per lire 794 mil.. Questo importo è stato integralmente utilizzato a parziale copertura dell'imposta patrimoniale a carico del presente esercizio. E' necessario evidenziare che la riserva "utili portati a nuovo" era integralmente formata con utili assoggettati ad imposta IRPEG ad aliquota ordinaria.

Si rileva che dall'utile d'esercizio 1996 sono stati prelevati dividendi per lire 1 mld., distribuiti al Socio Unico.

SCHEMA DI COMPOSIZIONE DEL TOTALE DEI FONDI DEL NETTO PATRIMONIALE EX ART. 105 T.U.I.R.

Qui di seguito viene riportato lo schema di composizione del totale dei fondi del netto patrimoniale di Groma S.r.l. ai sensi dell'art. 105 del T.U.I.R.

- Utili assoggettati ad IRPEG ad aliquota normale (art. 105 7° co. lett. a):

Saldo all'1/1/1997	380.167.767
Incrementi	1.888.782.996
Dividendi	(1.000.000.000)
Utilizzi '97	**(794.000.000)**
Saldo al 31/12/1997	474.950.763

-riserve e fondi che in caso di distribuzione con corrono a formare il reddito imponibile della Società (art. 105 7° co. lett. d)		
Saldo all'1/1/1997	250.334.826	
Incrementi 1997	===	
Decrementi 1997	===	
Saldo al 31/12/1997		250.334.826
Totale riserve e fondi al 31/12/1997		725.285.589
Per quadratura:		
-Capitale Sociale che, in caso di rimborso non costituisce distribuzione di utili (art. 105 7° co. lett. e)		406.431.000.000
-Utile di esercizio		703.345.686
TOTALE PATRIMONIO NETTO AL 31/12/1997		**407.859.631.275**

B. FONDO PER RISCHI ED ONERI

Detto fondo risulta decrementato per lire 300 mil., in dipendenza dello storno già citato alla voce crediti.

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Espone un saldo pari a lire 47.955.142, evidenziando un incremento complessivo netto pari a lire 22.302.806.

D. DEBITI

Mostrano un saldo complessivo pari a lire 4.966.124.670, con un decremento in valore assoluto pari a lire 1.998.069.812 rispetto all'esercizio precedente e vengono qui di seguito dettagliati, con la precisazione che non vi sono debiti di durata residua superiore a 5 anni.

DEBITI VERSO FORNITORI

Si incrementano di £. 489.428.223 rispetto all'esercizio precedente e possono essere così dettagliati:

407.859.631.275

	Saldo al 31/12/97	Saldo al 31/12/96
- Fornitori	964.553.462	400.087.796
-Fornitori per Fatture da ricevere	1.237.047.924	1.312.085.367
	2.201.601.386	**1.712.173.163**

DEBITI TRIBUTARI

Mostrano un decremento pari a lire 645.494.231, e vengono così dettagliati:

DEBITO IRPEG

	Saldo al 31/12/97	Saldo al 31/12/96
- Erario c\IRPEG		575.071.937
- C/rit. lav. aut.	21.935.223	1.663.000
- C/rit. lav. dip.	8.087.378	8.521.000
- Imposta patrimoniale	1.377.505.142	1.467.766.037
	1.407.527.743	**2.053.021.974**

Non si evidenzia un debito per Irpeg in quanto si è registrato un utile di esercizio, al lordo delle imposte, inferiore rispetto al 1996, anche per il venir meno di rilevanti partite straordinarie. Gli acconti versati e le ritenute superano, quindi, l'accantonamento dell'imposta.

La voce Imposta patrimoniale esprime il debito per l'imposta patrimoniale pari a lire 3,06 mld., al netto degli acconti versati per lire 1,68 mld.

- DEBITI V/IST. DI PREV. E SICUREZZA SOCIALE

Risultano pari a £. 25.425.183 e mostrano il debito per contributi INPS su lavoro dipendente maturato per il mese di dicembre 1997 per lire 22.985.183 e un debito verso INAIL per lire 2.440.000.