PARTE 2^: CONTO ECONOMICO

A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	21.007.283.037	19.224.080.899
3) VARIAZ.LAV. IN CORSO SU ORD.	(997.007.429)	792.733.508
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI		
- Vari	5.086.621.839	3.741.774.917
TOT.VALORE DELLA PRODUZIONE	**25.096.897.447**	**23.758.589.324**
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) PER MATER. DI CONSUMO	6.969.717	1.328.305
7) PER SERVIZI	5.201.434.358	5.395.620.286
8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	1.869.519.276	1.553.591.448
9) PER IL PERSONALE		
a) salari e stipendi	358.640.813	308.299.264
b) Oneri sociali	141.858.212	139.135.023
c) Trattamento fine rapporto	26.024.350	22.836.515
e) Altri costi	30.381.028	34.917.030
10) AMM.TI E SVALUTAZIONI		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	839.990.072	898.934.706

b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	12.504.742.612	12.423.000.922
d) Svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante	51.000.000	58.778.600
12) Accantonamento per rischi	500.000.000	===
14) ONERI DIV. DI GESTIONE	1.511.117.129	4.020.537.247
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**23.041.677.567**	**24.856.979.346**
RISULTATO OPERATIVO	**2.055.219.880**	**(1.098.390.022)**
C. PROVENTI E ONERI FINANZ.		
16) ALTRI PROVENTI FINANZ.:		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	4.434.312	160.039.378
d) proventi diversi dai precedenti		
- altri	4.334.228.368	4.069.443.082
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
- altri	(59.360.621)	(65.929.074)
SALDO PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	**4.279.302.059**	**4.163.553.386**
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	===	===
E. PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20) PROVENTI STRAORDINARI		
- altri proventi straordi nari	41.808.473	716.845.050

21) ONERI STRAORDINARI		
- altri oneri straordinari	(175.515.419)	(283.091.728)
SALDO PROVENTI ED ONERI STRAORDINARIE	**(133.706.946)**	**433.753.322**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**6.200.814.993**	**3.498.916.686**
22) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	(3.261.958.000)	(2.795.571.000)
23) RISULTATO DELL'ESERCIZIO	**2.938.856.993**	**703.345.686**

NOTA INTEGRATIVA

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

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono valutate ed iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale, anche in applicazione del comma 1 n. 5) dell'articolo 2426 cod. civ., al costo di acquisto, al netto delle quote di ammortamento, computate in conto.

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.

I disavanzi di fusione, ove sussistono, sono imputati ad incremento del valore degli immobili delle società incorporate, in quanto il valore d'iscrizione contabile degli immobili stessi, comprensivo del disavanzo e di altri valori ad esso imputati, non risulta superiore al valore di mercato degli immobili stessi.

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.

II - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono valutate ed iscritte al valore nominale.

C. ATTIVO CIRCOLANTE

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, fino a concorrenza, i crediti 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.

Risulta altresì appostato al passivo un "fondo per rischi ed oneri" essenzialmente a copertura di eventuali, maggiori perdite future sui crediti verso clienti.Detto conto viene alimentato con accantonamenti annuali, indetraibili dal reddito imponibile e subisce decrementi per utilizzi, effettuati con gli stessi criteri qui sopra indicatiper gli accantonamenti ex art. 71 TUIR, utilizzi quindi, deducibili dal reddito.

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

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO DIPENDENTE

Viene valutato ed iscritto al valore nominale e copre l'esposizione complessiva a tale titolo a tutto il 31 dicembre 1998, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 2120 cod. civ., della legge n. 297 del 29 maggio 1982 e del Contratto Collettivo di Lavoro vigente.

D. DEBITI

Sono valutati ed iscritti al valore nominale.

E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

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

COMMENTO ALLE VARIAZIONI DEI SINGOLI CONTI DEL BILANCIO

ATTIVO

B . IMMOBILIZZAZIONI

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Consistono in:

costi di impianto e di ampliamento, relativi ad assemblee straordinarie ed alle spese relative alle fusioni per incorporazione, rispettivamente di: "Giover 2000 S.r.l." (1995) e "Società Italiana Lavori S.r.l. (S.I.L.)"(1996);

concessioni, licenze e marchi, relativi essenzialmente a software;

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

Il saldo delle **immobilizzazioni immateriali**, al 31/12/1998, pari a complessive lire 7.931.347.344, viene qui di seguito dettagliato ai sensi dell'articolo 2427 comma 1 n. 2 cod. civ.

	Concessioni licenze e marchi	Spese di Impianto
Aliquota ammortamento	1/3	1/5
Saldo all'1/1/98	352.803.803	322.385.240
Incrementi	5.100.000	===
Ammort. dell'esercizio	(211.900.490)	(121.594.120)
Saldo al 31/12/98	146.003.313	200.791.120

Si precisa che l'incremento di lire 5,1 mil. si riferisce ad acquisti di licenze software in dotazione degli uffici della società.

	Altre imm. immateriali
Aliquota ammortamento	1/5-1/16
Saldo all'1/1/98	5.091.365.965
Incrementi	2.999.682.408
Ammort. dell'esercizio	(506.495.462)
Saldo al 31/12/98	7.584.552.911

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

(dati in lire/mil.)

Immobili	Tot. inc. al'97	Inc.'98	Tot. Amm. al 97	Amm.'98	Saldo al 31/12/98
Sede	4,3	===	(3,4)	(0,9)	===
(RM) Via Cavour	3.602,0	4,2	(603,4)	(187,7)	2.815,1
(RM) Via Tritone	1.911,7	206,2	===	(132,4)	1.985,5
(BS) Via Creta	85,5	2.258,2	(7,1)	(146,0)	2.190,6
(BO) Via Barozzi	111,0	505,1	(9,3)	(37,9)	568,9
Altri oneri plur.	===	26,0	===	(1,6)	24,4
Totale	**5.714,5**	**2.999,7**	**(623,2)**	**(506,5)**	**7.584,5**

Va evidenziato che le spese per lavori su beni in locazione sono ammortizzate in ragione della prevedibile durata residua dei contratti di locazione.

Così, per gli immobili siti in: Roma, Via Cavour, in Brescia, Via Creta e in Bologna, Via Barozzi, in considerazione dei nuovi contratti di locazione, stipulati con la controllante C.I.P.A.G., con scadenza, inclusi i rinnovi dedotti in contratto, nel dicembre 2013, si è applicata l'aliquota del 6,25% sia per i lavori effettuati nel corso dell'esercizio 1998, sia per il residuo ammortizzabile al 31/12/97 degli incrementi dei lavori effettuati nei precedenti esercizi.

I lavori sulla frazione in locazione della sede sociale sita in Roma, via Gavinana, è ammortizzata per un quinto del costo.

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 lire 310.560.454.429, evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 10.808.202.622.

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'1/1/1998	90.038.503.000	21.029.771.000
• F.do amm.to all'1/1/1998	(12.155.197.905)	(2.839.019.085)
Saldo all'1/1/1998	77.883.305.095	18.190.751.915
• ammortamento dell'eserc.	(2.701.155.090)	(630.893.130)
Saldo al 31/12/1998	75.182.150.005	17.559.858.785
	Firenze	**Macerata**
Valore all'1/1/1998	1.273.000.000	563.976.000
• F.do amm.to all'1/1/1998	(210.045.000)	(76.136.760)
Saldo all'1/1/1998	1.062.955.000	487.839.240
• Ammort. Dell'esercizio	(38.190.000)	(16.919.280)
Saldo al 31/12/1998	1.024.765.000	470.919.960
	Lacchiarella	**Modena**
Valore all'1/1/1998	57.045.170.000	829.000.000
• F.do amm.to all'1/1/1998	(16.245.939.630)	(111.915.000)
Saldo all'1/1/1998	40.799.230.370	717.085.000
• Incrementidell'esercizio	44.399.504	===
• Ammort. Dell'esercizio	(1.712.021.093)	(24.870.000)
Saldo al 31/12/1998	39.131.608.781	692.215.000

	Padova	**Perugia**
Valore all'1/1/1998	34.000.000.000	14.099.137.500
• F.do amm.to all'1/1/1998	(5.610.000.000)	(1.903.383.562)
Saldo all'1/1/1998	28.390.000.000	12.195.753.938
• Incrementidell'esercizio	102.662.850	===
• Ammort. Dell'esercizio	(1.021.539.943)	(422.974.125)
Saldo al 31/12/1998	27.471.122.907	11.772.779.813
	Terni	**Viterbo**
Valore all'1/1/1998	140.000.000	530.000.000
• F.do amm.to all'1/1/1998	(23.100.000)	(103.350.000)
Saldo all'1/1/1998	116.900.000	426.650.000
• Ammort. Dell'esercizio	(4.200.000)	(15.900.000)
Saldo al 31/12/1998	112.700.000	410.750.000
	Roma	**Gorizia**
	Via Gavinana	
Valore all'1/1/1998	1.192.439.374	334.013.700
• F.do amm.to all'1/1/1998	(53.659.772)	(25.051.027)
Saldo all'1/1/1998	1.138.779.602	308.962.673
• Ammort. Dell'esercizio	(35.773.181)	(10.020.411)
Saldo al 31/12/1998	1.103.006.421	298.942.262

	Sassari	**Catania**
Valore all'1/1/1998	1.158.000.000	452.703.220
• F.do amm.to all'1/1/1998	(86.850.000)	(20.371.645)
Saldo all'1/1/1998	1.071.150.000	432.331.575
• Ammort. Dell'esercizio	(34.740.000)	(13.581.097)
Saldo al 31/12/1998	1.036.410.000	418.750.478
	Roma	**Bologna**
	Palazzo Corrodi	
Valore all'1/1/1998	93.726.348.945	30.701.124.652
• F.do amm.to all'1/1/1998	(12.582.569.179)	(2.298.725.028)
Saldo all'1/1/1998	81.143.779.766	28.402.399.624
Incrementi dell'eserciz.	79.898.590	===
• Ammort. Dell'esercizio	(2.812.988.947)	(921.033.739)
Saldo al 31/12/1998	78.410.689.409	27.481.365.885
	Sesto Fiorentino	**Vibo Valentia**
Valore all'1/1/1998	36.710.659.314	220.002.000
• F.do amm.to all'1/1/1998	(8.329.878.061)	===
Saldo all'1/1/1998	28.380.781.253	220.002.000
Incrementi dell'eserciz.	8.661.197	==
• Ammort. dell'esercizio	(1.101.449.697)	(3.300.030)
Saldo al 31/12/1998	27.287.992.753	216.701.970

	Foggia
Valore all'1/1/1998	===
• F.do amm.to all'1/1/1998	===
Saldo all'1/1/1998	===
Incrementi dell'eserciz.	485.000.000
• Ammort. dell'esercizio	(7.275.000)
Saldo al 31/12/1998	477.725.000

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 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.

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 Foggia per lire 485 mil.;
- da spese incrementative sugli immobili di: Lacchiarella, Sesto Fiorentino e Padova per complessive lire 155,7 mil..

Gli immobili sono stati ammortizzati con l'aliquota ordinaria del 3%, ridotta alla metà per le sopracitate spese incrementative, e per gli immobili di Vibo Valentia, utilizzato per la prima volta nel corso di questo esercizio, e di Foggia.

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

Impianti e macchinari

Mostra un incremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 468.288, con il seguente dettaglio.

	Impianti e macchinari
Aliquota di amm.to ord.	15%
Saldo all'1/1/98	831.483.380
Incrementi dell'esercizio	229.670.912
Ammortamento dell'esercizio	(229.202.624)
Saldo al 31/12/1998	**831.951.668**

Gli incrementi registrati si riferiscono essenzialmente ad investimenti per impianti e macchinari relativi:

- agli immobili di nostra proprietà siti in: Sesto Fiorentino, lire 89,3 mil.; Padova, lire 9,5 mil.; Roma - Palazzo Corrodi, lire 59,9 mil.; Lacchiarella (MI), lire 12,3; Milano - Via Negri, lire 30,0;
- all'immobile sede della società, lire 12,2 mil.;
- agli immobili di proprietà C.I.P.A.G., siti in Bologna, via Barozzi e Roma, via del Tritone per complessive lire 16,4 mil..

Altri beni

Espongono un saldo complessivo pari a lire 2.198.931.752 ed evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 583.322.442 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'1/1/98	9.475.566	1.424.615.183	1.348.163.445
Incrementi	5.813.000	37.288.251	120.291.532
Amm.to dell'eserciz.	(2.019.936)	(295.976.216)	(448.719.073)
Saldo al 31/12/1998	13.268.630	1.165.927.218	1.019.735.904

In dettaglio, gli incrementi si riferiscono essenzialmente:

- **macchine elettroniche:** per l'immobile sito in Roma - Palazzo Corrodi, lire 80,9 mil.; per l'immobile sito in Padova, lire 21,4 mil.; per l'immobile sede lire 17,9 mil..

- **mobili e arredi:** per l'immobile sito in Roma - Palazzo Corrodi, lire 30,0 mil.; e per il residuo, pari a lire 6,3 mil., agli immobili siti in Sesto Fiorentino e per l'immobile sede della società.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Espongono un saldo pari a lire 150.000.000, con un decremento rispetto al precedente esercizio, pari a lire 117.460.000, per imputazione a cespite degli acconti sull' acquisto di immobili in essere al 31/12/97.

Il saldo si riferisce unicamente all'acconto versato per l'acquisto di un immobile sito in Perugia.

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

Risultano azzerate a seguito della conclusione dei lavori eseguiti dalla nostra società per la ristrutturazione degli immobili di Milano, Via Ciro Menotti e Pioltello (MI).

II - CREDITI

Espongono un saldo complessivo pari a lire 22.741.925.856, con un decremento rispetto all'esercizio precedente pari a lire 4.350.566.654.

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