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.

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 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.

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

Detto accantonamento viene effettuato in questo esercizio a copertura di eventuali rischi ed oneri futuri, tra i quali quelli su crediti, nonché sopravvenienze passive, connessi sia con l'attività del ramo d'azienda per l'esercizio dell'impresa sociale, sia connessi alla cessione gratuita del ramo d'azienda ex DLgs n.460/97 art. 9 come modificato dall' art. 5 comma1 lett. b)DLgs. N. 422/98.

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.

l 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 e 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 5° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ.

CONTI D'ORDINE

Sono iscritti al valore nominale e rappresentano gli impegni nei confronti del Socio Unico per il credito iva incluso nel ramo d'azienda gratuitamente ceduto.

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

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Consistono in:

costi di impianto e di ampliamento, relativi ad assemblee straordinarie ed alle spese relative ad operazioni di fusione per incorporazione;

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.L.P. al fine della loro sublocazione, dopo che sono stati effettuati i necessari interventi manutentivi.

Il saldo delle "Immobilizzazioni Immateriali" al 31/12/1999, pari a complessive lire 7.827.882.931, 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'1/1/99	146.003.313	200.791.120
Decrementi per cessione	(77.243.914)	===
Incrementi	158.176.100	===
Ammort. dell'esercizio	(119.784.766)	(115.594.120)
Saldo al 31/12/99	107.150.733	85.197.000

Il decremento pari a lire 77,2 mil. si riferisce al software installato presso i macchinari in dotazione all'immobile di Palazzo Corrodi, incluso nella cessione gratuita del ramo d'azienda.

L'incremento di lire 158,2 mil. si riferisce ad acquisti della licenza del software MULTIRES per la gestione integrata degli immobili.

	Altre imm. immateriali 1999 - 1998
Aliquota ammortamento	1/15 - 1/16
Saldo all'1/1/99	7.584.552.911
Incrementi	596.377.659
Ammort. dell'esercizio	(545.395.372)
Saldo al 31/12/99	7.635.535.198

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

(dati in lire/mil.)

Immobili	Tot. inc. al'98	Inc. al 31/12/99	Tot. Amm. al 98	Amm.al 31/12/99	Saldo al 31/12/99
(RM) Via Cavour	3.606,2	15,0	(791,1)	(188,7)	2.641,4
(RM) Via Tritone	2.117,9	===	(132,4)	(132,4)	1.853,1
(BS) Via Creta	2.343,7	428,2	(153,1)	(174,6)	2.444,2
(BO) Via Barozzi	616,1	153,2	(47,2)	(48,1)	674,0
Altri oneri plur.	26,0	===	(1,6)	(1,6)	22,8
Totale	**8.709,9**	**596,4**	**(1.125,4)**	**(545,4)**	**7.635,5**

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

B.II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

B.II.1) Fabbricati

	Saldo al 31/12/99	Saldo al 31/12/98	%
Totale valore cespiti	1.192.439.374	384.764.470.846	(99,7)
Tot. F.do Amm.to	(125.206.134)	(74.204.016.417)	(99,8)
Valore netto	1.067.233.240	310.560.454.429	(99,6)

Il valore esposto è rappresentativo del costo di acquisto dell'immobile sito in Roma, Via Gavinana, sede della società, comprensivo delle spese per imposta di registro e notarili direttamente imputabili, e dei costi di manutenzione straordinaria. unico immobile su cui vengono computati gli ammortamenti, con aliquota del 3%, in quanto in patrimonio al 31 dicembre dell'esercizio.

Il decremento, pari a lire 309.493.221.189, è imputabile alla cessione a titolo gratuito di ramo d'azienda, ex art. 9 comma 1 D.Lgs. 460/97 come modificato dall'art. 5 comma 1 lett. b D.Lgs. N. 422/98, effettuata in data 31 marzo 1999.

Qui di seguito si procede al dettaglio, per singolo immobile, delle variazioni intervenute nel periodo, 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'1/1/1999	(14.856.352.995)	(3.469.912.215)
Saldo all'1/1/1999	75.182.150.005	17.559.858.785
• decrementi per cessione	(90.038.503.000)	(21.029.771.000)
• utilizzo del f.do amm.to	14.856.352.995	3.469.912.215
Saldo al 31/12/1999	===	===
	Firenze	**Macerata**
Valore all'1/1/1999	1.273.000.000	563.976.000
• F.do amm.to all'1/1/1999	(248.235.000)	(93.056.040)
Saldo all'1/1/1999	1.024.765.000	470.919.960
• decrementi per cessione	(1.273.000.000)	(563.976.000)
• utilizzo del f.do amm.to	248.235.000	93.056.040
Saldo al 31/12/1999	===	===
	Lacchiarella	**Modena**
Valore all'1/1/1999	57.089.569.504	829.000.000
• F.do amm.to all'1/1/1999	(17.957.960.723)	(136.785.000)
Saldo all'1/1/1999	39.131.608.781	692.215.000
• decrementi per cessione	(57.089.569.504)	(829.000.000)
• utilizzo del f.do amm.to	17.957.960.723	136.785.000
Saldo al 31/12/1999	===	===

	Padova	**Perugia**
Valore all'1/1/1999	34.102.662.850	14.099.137.500
• F.do amm.to all'1/1/1999	(6.631.539.943)	(2.326.357.687)
Saldo all'1/1/1999	27.471.122.907	11.772.779.813
• decrementi per cessione	(34.102.662.850)	(14.099.137.500)
• utilizzo del f.do amm.to	6.631.539.943	2.326.357.687
Saldo al 31/12/1999	===	===
	Terni	**Viterbo**
Valore all'1/1/1999	140.000.000	530.000.000
• F.do amm.to all'1/1/1999	(27.300.000)	(119.250.000)
Saldo all'1/1/1999	112.700.000	410.750.000
• decrementi per cessione	(140.000.000)	(530.000.000)
• utilizzo del f.do amm.to	27.300.000	119.250.000
Saldo al 31/12/1999	===	===
	Roma Via Gavinana	**Gorizia**
Valore all'1/1/1999	1.192.439.374	334.013.700
• F.do amm.to all'1/1/1999	(89.432.953)	(35.071.438)
Saldo all'1/1/1999	1.103.006.421	298.942.262
• decrementi per cessione	====	(334.013.700)•

• utilizzo del f.do amm.to	====	35.071.438
• amm.to dell'esercizio	(35.773.181)	===
Saldo al 31/12/1999	1.067.233.240	===
	Sassari	**Catania**
Valore all'1/1/1999	1.158.000.000	452.703.220
• F.do amm.to all'1/1/1999	(121.590.000)	(33.952.742)
Saldo all'1/1/1999	1.036.410.000	418.750.478
• decrementi per cessione	(1.158.000.000)	(452.703.220)
• utilizzo del f.do amm.to	121.590.000	33.952.742
Saldo al 31/12/1999	===	===
	Roma	**Bologna**
	Palazzo Corrodi	
Valore all'1/1/1999	93.806.247.535	30.701.124.652
• F.do amm.to all'1/1/1999	(15.395.558.126)	(3.219.758.767)
Saldo all'1/1/1999	78.410.689.409	27.481.365.885
• decrementi per cessione	(93.806.247.535)	(30.701.124.652)
• utilizzo del f.do amm.to	15.395.558.126	3.219.758.767
Saldo al 31/12/1999	===	===

	Sesto Fiorentino	Vibo Valentia
Valore all'1/1/1999	36.719.320.511	220.002.000
• F.do amm.to all'1/1/1999	(9.431.327.758)	(3.300.030)
Saldo all'1/1/1999	27.287.992.753	216.701.970
• decrementi per cessione	(36.719.320.511)	(220.002.000)
. utilizzo del f.do amm.to	9.431.327.758	3.300.030
Saldo al 31/12/1999	===	===

	Foggia
Valore all'1/1/1999	485.000.000
• F.do amm.to all'1/1/1999	(7.275.000)
Saldo all'1/1/1999	477.725.000
• decrementi per cessione	(485.000.000)
• utilizzo del f.do amm.to	7.275.000
Saldo al 31/12/1999	===

B.II.2) Impianti e macchinari

	Saldo al 31/12/98	Saldo al 31/12/99	%
Totale valore cespiti	114.127.757	1.642.852.948	(93,1)
Totale F.do Amm.to	(53.400.096)	(810.901.280)	(93,4)
Valore netto	60.727.661	831.951.668	(92,7)

Mostra un decremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 771.224.007, con il seguente dettaglio.

	Impiantie macchinari
Aliquota di amm.to ord.	15%
Saldo all'1/1/99	831.951.668
Cessione ramo d'azienda	(782.371.108)
Incrementi di periodo	26.294.200
Ammort. dell'esercizio	(15.147.099)
Saldo al 31/12/1999	60.727.661

Il decremento, espresso in valori al netto del fondo ammortamento, pari a lire 782,4 mil. è imputabile interamente alla cessione a titolo gratuito di ramo d'azienda, ex art. 9 comma 1 D.Lgs. 460/97 come modificato dall'art. 5 comma 1 lett. b D.Lgs. N. 422/98, effettuata in data 31 marzo 1999.

Gli incrementi registrati nell'esercizio si riferiscono ad investimenti per impianti e macchinari relativi all' immobile sede della società (lire 10,9 mil.) e all'immobile di proprietà C.I.P.A.G.L.P., sito in Bologna, via Barozzi per complessive (lire 10,4 mil.).

B.II.4) Altri beni

	Saldo al 31/12/99	Saldo al 31/12/98	%
Totale valore cespiti	595.823.824	5.342.128.020	(88,8)
Totale F.do Amm.to	(365.498.307)	(3.143.196.268)	(88,4)
Valore netto	230.325.517	2.198.931.752	(89,5)

Espongono un saldo complessivo pari a lire 230.325.517 ed evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a lire 1.968.606.235 con le seguenti variazioni.

	Macchine d'ufficio	Mobili e Arr. d'uff.	Macch. el. ed elettr.
Aliq. Amm.to ord.	12%	12%	20%
Saldo all'1/1/99	13.268.630	1.165.927.218	1.019.735.904
Decrem. per cess.	===	(1.150.927.218)	(713.876.131)
Incre. dell'eser.	===	====	8.133.950
Ammort. dell'es.	(2.368.716)	(1.961.835)	(107.606.285)
Saldo al 31/12/99	10.899.914	13.038.165	206.387.438

I decrementi, espressi in valori al netto dei fondi ammortamento, si riferiscono ai mobili e arredi e alle macchine elettriche ed elettroniche in dotazione agli immobili inclusi nel ramo d'azienda ceduto.

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

B.II.5) Immobilizzazioni in corso e acconti

Risultano azzerate rispetto al precedente esercizio a seguito dell'inclusione tra gli elementi patrimoniali trasferiti con la cessione del ramo di azienda del saldo in essere al 31/12/98, pari a lire 150 mil., che si riferiva all'acconto versato per l'acquisto di un immobile sito in Perugia.

B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

B.III.2)d) Crediti verso altri

Espone un saldo pari a lire 9.000.000. Consiste nel deposito cauzionale prestato dalla società per la parte del locale della sede, assunto in locazione. Il decremento registrato, pari a lire 17.759.250 è dovuto all'inclusione tra quanto trasferito con la cessione del ramo di azienda dei depositi cauzionali riferibili agli immobili ceduti. C. ATTIVO CIRCOLANTE

C. ATTIVO CIRCOLANTE

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).

C.II - CREDITI

Espongono un saldo complessivo pari a lire 4.990.898.392 con un decremento rispetto all'esercizio precedente pari a lire 17.751.027.464, imputabile prevalentemente al trasferimento, nell'ambito della cessione di ramo d'azienda, di tutti i crediti in contenzioso, pari a lire 2.993.827.261, di tutti i crediti verso l'Ente controllante, pari a lire 3.493.731.968, nonché del credito per IVA chiesta a rimborso comprensiva degli interessi.

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 31/12/99	Saldo al 31/12/98
- Clienti	1.341.965.244	6.046.731.924
- Fatt. e n.c. da emettere	704.068.020	422.597.984
- F.do sval. Crediti	(16.000.000)	====
	2.030.033.264	6.469.329.908

C.II.4) Crediti verso controllante

	Saldo al 31/12/99	Saldo al 31/12/98
- cred. Per cess. Ramo az.	335.550.328	====
- Crediti v/controll.	1.006.531.578	2.200.830.938
- fat. E note cred. Da em.	660.594.107	1.292.901.030
	2.002.676.013	3.493.731.968

Questi ultimi afferiscono a crediti nei confronti del Socio Unico, essenzialmente riferibili al canone relativo al I° trimestre 1999 per l'immobile di Roma Palazzo Corrodi e a compensi per l'amministrazione degli immobili di Roma.

Alla data del 31 dicembre 1999 risultavano crediti verso clienti ammontanti complessivamente a lire 3.425.130.474.

Si è, quindi, proceduto all'accantonamento dell'esercizio per svalutazione dei crediti nei limiti della quota fiscalmente deducibile, per un importo pari a lire 16.000.000.

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

C.II.5) Crediti verso altri

	Saldo al 31/12/99	**Saldo al 31/12/987**
-Erario per I.V.A. da compensare	====	535.766.499
-Erario per I.V.A. a rimborso	====	11.500.000.000
- Crediti per int. I.V.A.	141.780.822	239.583.333
- Anticipi a fornitori	709.537	12.046.882
- Crediti IRPEG/ILOR v/erario a rimborso	438.939.000	438.939.000
- Credito v/erario IRPEG	227.007.567	====
- Credito v/erario IRAP	20.453.000	====
- Altri crediti	129.299.189	52.528.266
	958.189.115	12.778.863.980

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

- **Crediti tributari per IRPEG:**	
• imposta lorda IRPEG	1.566.410.000
- A dedurre:	
• acconti	(1.581.184.000)
• Ritenute su interessi	(212.233.567)
- Saldo al 31/12/1999	(227.007.567)
- **Crediti tributari per IRAP:**	
• imposta lorda IRAP	163.100.000
• acconti	(183.553.000)
- Saldo al 31/12/1999	(20.453.000)

Si evidenzia che l'importo del credito IVA richiesto a rimborso, con la dichiarazione IVA relativa all'anno 1997, esposto in bilancio nell'esercizio precedente, risulta esposto tra i conti d'ordine della società, anche conformemente all'indirizzo dei Sindaci, in quanto è stato incluso tra le poste patrimoniali della cessione gratuita del ramo d'azienda a CIPAGLP, con impegno della Groma, stabilito nel contratto di cessione, alla gestione dello stesso al fine di ottenere il sollecito rimborso e provvedendo a riversare a CIPAGLP il controvalore, in quanto e per gli importi via via incassati, sia per capitale che per interessi.