

Mostrano un incremento pari a euro 69.416, e vengono così dettagliati:

	Saldo al 31/12/07	Saldo al 31/12/06	Var. %
Deb. v/erario per IVA per ravved.	===	31	N.D.
Deb. v/erario per IVA	54.584	===	N.D.
Deb. v/erario per IRAP	19.424	===	N.D.
Ritenute lav. Aut.	3.050	11.619	(73,75)
Ritenute lav. Dip.	13.926	13.342	4,38
Ritenute dirigenti	3.761	===	N.D.
Debiti Imp. Sost. TFR	84	108	(22,22)
Ritenute IRPEF co.co.co.	<u>351</u>	<u>664</u>	(47,14)
	<u>95.180</u>	<u>25.764</u>	N.S.

L'importo del debito per imposta IRAP può essere così ulteriormente dettagliato:

**- Debiti tributari per IRAP:**

.imposta lorda IRAP 2007	40.204
-A dedurre:	
. Acconti versati	<u>(20.780)</u>
-Saldo al 31/12/2007	<u>19.424</u>

**D.12) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale**

	Saldo al 31/12/07	Saldo al 31/12/06	Var. %
	<u>26.692</u>	<u>24.978</u>	6,86

Risultano pari a euro 26.692 ed evidenziano il debito per contributi INPS e INAIL per i lavoratori dipendenti, per i dirigenti e collaboratori coordinati e continuativi pagato nei primi giorni di gennaio 2008.

**D.13) Altri debiti**

Saldo al	Saldo al	Var.
31/12/07	31/12/06	%
<u>123.278</u>	<u>133.420</u>	(7,60)

Esponde un saldo pari a euro 123.278 con un decremento rispetto al precedente esercizio di euro 10.142.

L'importo totale può essere così dettagliato:

	Saldo al	Saldo al	Var
	31/12/07	31/12/06	%
Depositi cauzionali	74.239	99.101	(25,09)
Altri debiti	<u>49.039</u>	<u>34.319</u>	42,89
	<u>123.278</u>	<u>133.420</u>	(7,60)

La voce altri debiti, pari a euro 49.039 è relativa in particolare a debiti verso dipendenti per retribuzioni ancora da corrispondere, per il rateo di ferie maturate e non godute, per gli oneri contributivi su ferie maturate e non godute e per la quattordicesima mensilità maturata nel corso del 2007.

**E. RATEI E RISCONTI PASSIVI****E.2) Risconti passivi**

Saldo al	Saldo al	Var.
31/12/07	31/12/06	%
<u>59.816</u>	<u>16.785</u>	N.S.

Espongono un saldo pari a euro 59.816 e si riferiscono a risconti passivi su canoni di locazione e rate di oneri accessori di competenza dell'esercizio successivo relativi agli immobili di Bologna, Via Barozzi, e di Roma, Via Cavour.

**CONTI D'ORDINE**

Saldo al	Saldo al	Var.
31/12/07	31/12/06	%
<u>===</u>	<u>4.401.679</u>	N.S.

I conti d'ordine espongono un importo pari a euro zero. Il saldo al 31 dicembre 2006 si riferiva per euro 846.544 a beni di terzi presso di noi, relativo in particolare al saldo sul c/c bancario sul quale confluivano gli incassi dei fitti riscossi in nome e per conto della fondazione Enasarco, in virtù di un contratto di appalto, stipulato nel corso dell'esercizio 2003, mediante il quale la società gestiva gli immobili di proprietà dell'ente, provvedendo altresì alla riscossione dei frutti dagli stessi derivanti, in qualità di mandataria e per euro 3.555.135 alla fideiussione concessa a favore dello stesso Ente.

Il predetto contratto si è concluso nel corso dell'esercizio e con esso sono scaduti tutti gli impegni relativi.

**CONTO ECONOMICO**

Il Conto Economico dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 evidenzia un utile di esercizio pari a euro 69.241, la cui formazione può così essere ricostruita:

(dati in euro)

	2007	2006
VALORE DELLA PRODUZ.	4.786.051	4.052.620
COSTI DELLA PRODUZ.	<u>(4.738.109)</u>	<u>(4.644.258)</u>
MARGINE INDUSTRIALE	47.942	(591.638)
SALDO GEST. FINANZ.	84.921	58.751
RETTIFICHE DI VALORE DI		
ATT. FINANZ.	7.932	(8.019)
SALDO GEST. STRAORD.	<u>22.124</u>	<u>176.545</u>
RISULTATO LORDO	162.919	(364.361)
IMPOSTE D'ESERCIZIO	<u>(93.678)</u>	<u>41.946</u>
<b>UTILE NETTO</b>	<b><u>69.241</u></b>	<b><u>(322.415)</u></b>

**Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni**

Saldo al	Saldo al	Var.
31/12/07	31/12/06	%
<u>4.786.051</u>	<u>4.052.620</u>	18,10

L'importo totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi conseguiti nel corso dell'esercizio, pari a euro 4.786.051, ha subito un incremento di euro 733.431.

L'analisi dei risultati commerciali nei vari settori in cui la Società ha operato è riscontrabile nel seguente prospetto che attua una ripartizione dei ricavi secondo le principali categorie di attività, con raffronto per l'esercizio precedente:

(dati espressi in euro)

	Valore	Valore	Var.
	31/12/07	31/12/06	%
Ricavi da fitti imm. terzi	2.176.494	1.872.238	16,25
Ricavi per amministrazione e gestione immobili	1.513.781	1.566.562	(3,37)
Altri ricavi di impresa	<u>832.219</u>	<u>319.094</u>	N.S.
<b>TOTALE</b>	<u>4.522.494</u>	<u>3.757.894</u>	20,35

L'incremento totale pari a euro 764.600 è imputabile ai seguenti movimenti:

- un incremento netto per euro 304.256 dei ricavi da fitti su immobili di terzi, prevalentemente dovuto all'adeguamento dei canoni attivi all'incremento dell'indice Istat e, in parte, all'incremento dei canoni conseguente alle nuove locazioni dell'immobile in Roma, via Cavour;
- un decremento per euro 52.781, relativo all'attività di gestione e amministrazione degli immobili di terzi, dovuto prevalentemente alla risoluzione in corso d'anno della commessa Enasarco, parzialmente compensati da una più redditizia gestione degli immobili della C.I.P.A.G.L.P.;

- un incremento pari a euro 513.125 per gli altri ricavi di impresa, consistenti prevalentemente in prestazioni di servizi di “Global Service”, “Rent-Office” ed assistenza e consulenza immobiliare a terzi. L’incremento è dovuto principalmente alle nuove commesse di gestione di servizi di “Global Service” e del nuovo progetto “Rent-Office” per l’immobile di Piazza Colonna.

Si mettono in evidenza inoltre le prestazioni di servizi fornite alla controllata Gromasistema (euro 58.883) e, alla controllante C.I.P.A.G.L.P. per l’Osservatorio Immobiliare Nomisma - IPD (euro 30.000).

### Altri ricavi e proventi

La voce “Altri ricavi e proventi” chiude con un saldo di euro 263.557 ed è quasi esclusivamente imputabile ai ricavi per la rivalsa delle spese sostenute nell’ambito dell’attività di gestione di immobili in locazione e di terzi. Si evidenzia che, anche per il 2007, i costi sostenuti dalla società in qualità di mandataria senza rappresentanza non sono transitati a Conto Economico essendo spese non direttamente imputabili all’attività aziendale. Tali sono le spese sostenute per la gestione della commessa degli immobili “Enasarco”, per le quali si è proceduto, come nel precedente esercizio, all’imputazione in un conto transitorio.

### Costi della produzione

(dati in euro)	%sul tot.	2007	2006	Var.
	Costi '07			%
Amm.ti e svalutazioni	6,58	317.757	551.887	(42,42)
Imposte dell’esercizio	1,94	93.678	(41.946)	N.S.
Costi di struttura:				
Personale dipendente	13,50	652.352	549.316	18,76
Consulenze	0,93	44.850	41.091	9,15
Organi Sociali	3,72	179.974	161.968	11,12
Sede ed altri	9,91	478.858	622.099	(23,03)
A quadratura:				
Canoni passivi	43,12	2.083.607	2.004.830	3,93
Spese amm. E gest. Imm. CIPAG	9,18	443.417	460.849	(3,78)
Spese amm. E gest. Altri Immobili	0,64	30.997	45.381	(31,69)

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Spese amm. E gest. Imm. Enasarco	0,71	34.206	68.620	(50,15)
Spese amm. E gest. Imm. Samsung(GS)	2,61	125.882	138.217	(8,92)
Spese amm. E gest. Palazzo Colonna (RO)				
	1,69	81.528	===	N.S.
Spese amm. E gest. Via Corradi (GS)	2,98	143.971	===	N.S.
Spese amm. E gest. Via Cavour (GS)	2,50	<u>120.710</u>	<u>===</u>	N.S.
Totale costi	100	<u>4.831.787</u>	<u>4.602.312</u>	4,99

Il “totale costi” corrisponde alla somma delle voci del conto economico “totale costi della produzione” e “imposte sul reddito dell’esercizio”.

In merito alle principali variazioni rispetto al precedente esercizio si evidenzia quanto segue:

- il decremento della voce ammortamenti e svalutazioni è imputabile principalmente ai minori ammortamenti effettuati sulle immobilizzazioni immateriali (178.392) in relazione alla stipula del nuovo contratto ESA ed alla conseguente modifica della residua durata della locazione;
- l’incremento delle voci costi sede e altri e canoni passivi è imputabile in gran parte alla maggiore incidenza dei canoni di locazione dei due nuovi immobili concessi dalla CIPAGLP, siti in Roma – Piazza Colonna e Brescia – Via Valle, i cui interventi manutentivi sono iniziati negli ultimi mesi del 2007;
- l’incremento delle imposte di esercizio è dovuto da una parte ad una maggiore base imponibile rispetto all’esercizio precedente e dall’altra all’imputazione al conto economico del rigiro delle imposte anticipate attive accantonate nell’esercizio precedente. Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio della formazione della voce imposte dell’esercizio:

Ires	===
Irap	(40.204)
Imputazione imposte anticipate anni precedenti	(63.533)
Imposte anticipate dell’esercizio	<u>10.059</u>
Saldo al 31/12/2007	<u>(93.678)</u>

Infine, ai sensi dell'articolo 2427 del codice civile, si rileva quanto segue.

### 13) COMPOSIZIONE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

	Valore	Valore	Var.
	31/12/07	31/12/06	%
Proventi straordinari:			
- Sopravvenienze attive	133.333	228.638	(41,68)
Oneri straordinari:			
- Altri oneri straordinari	<u>(111.209)</u>	<u>(52.093)</u>	N.S.
	<u>22.124</u>	<u>176.545</u>	(87,47)

### 15) DIPENDENTI

Il numero medio di lavoratori dipendenti in forza presso la società per l'esercizio 2007 risulta essere pari a 11 unità, così ripartite:

Dirigenti	1
Impiegati	10
Operai	<u>0</u>
Totale	<u>11</u>

### 16) EMOLUMENTI ORGANI SOCIALI

I compensi spettanti agli organi sociali ammontano ad euro 117.281 per l'Organo Amministrativo e a euro 17.307 per il Collegio Sindacale.

### 22) OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Si evidenzia che al 31 dicembre 2007 risultano stipulati n. 3 contratti di leasing finanziario di cui n. 2 per l'utilizzo di un sistema "Hardware" integrato per la gestione aziendale e l'ultimo per l'acquisizione di pareti divisorie ed arredi in genere utilizzati per l'immobile di Roma in Piazza Colonna.

In considerazione dell'effetto non rilevante che si determinerebbe sulla composizione dello Stato Patrimoniale e sul risultato dell'esercizio qualora si fosse adottato il "metodo finanziario" di contabilizzazione del contratto di leasing, si forniscono le seguenti informazioni.

Leasing	Canone	Oneri	Costo	Ammort.to	F.do	Rate	Val. Att. Deb.
		Fin.ri			Ammort.	Residue	Residuo
Cont. n. 005							
14018 ING	35.890	8.530	190.000	11.400	11.400	38	139.389
Cont. n.							
00657451/001							
B.Italease	10.570	794	26.707	5.342	8.013	15	13.633
Cont. n.							
176458 GE							
lease	3.990	1.168	25.263	2.526	2.526	29	21.558

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, è conforme alle scritture contabili.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



## RELAZIONE SULLA GESTIONE ANNO 2007

### 1 - SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

La società GROMA, rileva con l'esercizio 2007 un utile lordo d'impresa pari ad € 162.919, riprendendo il *trand* positivo che aveva caratterizzato gli anni passati, ed interrotto lo scorso anno dalla perdita d'esercizio imputabile principalmente all'impatto del canone passivo del primo anno versato alla CIPAGLP per lo stabile di Piazza Colonna, a fronte di un mancato introito ed alla esecuzione dei lavori di ristrutturazione eseguiti.

La società ha registrato un "discreto" incremento del valore della produzione (oltre il 18%), rispetto allo scorso anno, pur avendo avuto, al 30/06/2007, la conclusione, per scadenza contrattuale, della commessa Fondazione Enasarco.

I costi operativi si sono incrementati soltanto del 2%, in rapporto al citato aumento della produzione, per cui hanno contribuito al positivo risultato operativo totale.

GROMA il cui capitale è detenuto al 100% dalla CIPAGLP (Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti), ha consolidato e rafforzato, nel corso del 2007, la propria presenza nel mercato immobiliare Italiano, sviluppando in particolare iniziative relative al Global Service immobiliare ed al Facility Management.

Tra le attività 2007, si è sviluppato ed attuato, in accordo con il Socio Unico, il progetto di ristrutturazione e riconversione dell'immobile sito in Brescia, alla Via della Valle n. 42. Un immobile destinato a ufficio pubblico e sfitto da qualche anno, con grandi potenzialità per uso residenziale.

In virtù di tale progetto, pensando ad un riallineamento totale dei rapporti locativi tra GROMA e CIPAG, è emersa la possibilità, nel corso dell'anno 2007, di stipulare un nuovo ed unico contratto di locazione che comprendesse gli immobili di Bologna Via Barozzi, Brescia Via Creta, Roma Via Cavour, Roma Via del Tritone (già riuniti in un contratto dal giugno 1999), Roma Piazza Colonna (iniziato lo scorso anno), ed infine quello derivante dal nuovo progetto Brescia Via della Valle. Un contratto che è stato denominato ESA, comprendendo sei immobili.

Per quanto sopra si è stipulato con la CIPAG il seguente nuovo canone per i sei immobili indicati: € 1.650.000 per i primi tre anni ed aggiornato all'istat 75% a partire dal 4° anno. La durata prevista : 9 anni + 6 (15 anni).

La decorrenza contrattuale è iniziata lo scorso 1/07/2007.

I lavori per l'immobile di Brescia, dopo aver esperito la gara di appalto, sono stati affidati a tre imprese (diverse per categoria di intervento) ed iniziati il 1° ottobre 2007. L'investimento previsto è di circa 3 MI. di euro, finanziati in parte con il cash-flow aziendale, in parte con la possibilità di accedere ad un finanziamento del Socio Unico, ed in parte con un aumento di capitale sociale.

L'attività di Rent-Office (Ufficio in affitto), avviata nell'immobile di Piazza Colonna, dopo il primo anno di attività piena, non ha dato i risultati sperati. Infatti, gli uffici arredati (*full service*) di superfici diverse di mq. 14-16-21-25, con servizi di reception, segreteria, internet, realizzati su quattro dei cinque piani dell'edificio, non risultano "graditi" dal mercato Romano e più in generale Italiano; vuoi per ragioni di abitudini, vuoi per ragione economiche. L'Italiano in senso stretto è abituato a "possedere", non ad "usare" temporaneamente, ed il costo pagato per il rent-office (all services incluse) – spesso - viene confuso con la pura locazione, e quindi ritenuto esoso dalla generalità del mercato. L'attività di Rent-Office ha riportato una perdita netta di oltre 350.000 euro in questo primo anno di attività, difficilmente recuperabile negli anni a venire con l'attività del Rent-office.

I costi 2007 possono essere così sintetizzati :

- Canone di locazione passivo € 380.000
- Ammortamenti per lavori svolti € 61.000
- Canoni leasing per pareti mobili/arredamento € 42.000
- Costi puri di esercizio (servizi ed utenze) € 82.000

I ricavi complessivi 2007 per l'attività di Rent-Office, sono stati di circa € 180.000.

Il Consiglio di Amministrazione ha già avviato colloqui con la CIPAGLP per ipotizzare una rescissione contrattuale per tale immobile.

Di rilievo, dal punto di vista dell'immagine, è da ritenere l'acquisizione della Commessa relativa alla cassa Nazionale dei Periti Industriali.

Il consiglio di amministrazione dell'E.P.I. ha scelto la società GROMA, per la completa gestione tecnico amministrativa del proprio patrimonio immobiliare, ubicato tutto nella città di Roma.

Per tale attività GROMA si avvarrà del software GRETA, realizzato dalla propria controllata GROMAsistema, ormai collaudato da oltre due anni di attività; l'innovativa piattaforma informatica realizzata su tecnologia Web, porterà on-line la gestione completa e integrata di patrimoni immobiliari e dei processi aziendali.

Quella del "global service" è un'attività che caratterizzerà sempre di più la società GROMA, per la flessibilità e l'efficienza con cui è in grado di operare rispetto ad altri competitor; tale settore, in piena evoluzione, è da ritenere strategicamente importante in un mercato che ancora vede privilegiare la quantità, anziché la qualità delle prestazioni.

L'attività di GROMA può dirsi oggi orientata alla gestione integrata del patrimonio immobiliare di terzi, dello spazio e dei servizi alle persone. Infatti, oltre al Global service di palazzo Cispel (sede delle federazioni delle Utilities) a Via Cavour in Roma, la società, dallo scorso Luglio ha anche acquisito la gestione in global service di Palazzo Corrodi, sede della CIPAGLP, ubicato sempre in Roma.

I temi strategici che il Consiglio di Amministrazione in carica intende continuare ad affrontare e perseguire sono volti a migliorare:

- l'attività di business e le riflessioni strategiche;
- la crescita della cultura aziendale finalizzata al Global Service immobiliare;
- l'organizzazione e l'operatività della struttura;
- gli strumenti gestionali;
- la rete dei Building Manager (Geometri Liberi professionisti) su tutto il territorio nazionale.

Le indicate strategie aziendali, già in parte messe in atto, consentono di aumentare le proprie potenzialità e la capacità di comprensione del mercato e delle esigenze della committenza, sia essa costituita dal socio unico che da soggetti terzi.

Nei confronti degli "Asset intangibili": quali il "capitale umano" e la "fiducia dei Committenti ed in particolare del Socio Unico", specifica attenzione è stata posta nel migliorare le competenze ed i processi dei servizi, al fine di generare soluzioni personalizzate.

Le partecipazioni in qualità di Soci del CNIM (Comitato Nazionale Italiano per la Manutenzione), di TEROTEC (laboratorio per l'innovazione della manutenzione e della gestione dei patrimoni immobiliari ed urbani), dell' IPD/Nomisma (Osservatorio immobiliare), garantiscono una notevole visibilità alla GROMA (società strumentale della categoria dei geometri, tecnici riconosciuti nel settore immobiliare), che, presente nei Comitati Tecnico-Scientifici, fornisce il proprio contributo alle azioni di programmazione e progettazione delle iniziative riguardanti processi manutentivi, diffondendo nel contempo, la cultura della gestione e della manutenzione degli immobili.

Perseguendo questa filosofia è stata messa in atto la formazione di talune risorse umane con la partecipazione a Master ed a Convegni specifici, anche come docenti ed esperti nell'ambito della gestione immobiliare.

## **2 - ANDAMENTO DELLA GESTIONE INCLUSI I RAPPORTI CON IL SOCIO UNICO.**

### **Organizzazione e Rapporti con il Socio Unico.**

Con la modifica degli artt. 7, 10, 11, 12, 18, 19, 23, 27 e 29 dello Statuto sociale avvenuta con l'Assemblea straordinaria del 21 maggio 2007, la società è stata sottoposta alla direzione ed al coordinamento del Socio Unico.

Infatti, le modifiche statutarie previste in particolare all'art. 12, ampliano le competenze dell'Assemblea stessa, che ha potere tra le altre cose, anche (lettera J) di definire l'organigramma della società ed i criteri generali in materia di selezione del personale, e di indicare (successiva lettera L) i criteri generali in materia di : acquisti, lavori, servizi e forniture.

In tale nuovo scenario, il principale obiettivo della società si è spostato dalla competitività verso il mercato libero alla strumentalità diretta verso il Socio Unico, attraverso l'efficienza dei servizi, la riduzione dei relativi costi e verificando la soddisfazione dei Conduttori degli immobili in gestione. Standards tutti verificati nel corso dell'anno 2007, dalle procedure della Qualità, a cui GROMA si attiene, ottenendo per il sesto anno consecutivo la conferma della Certificazione di Qualità ISO 9001:2000 Settore REA 32B, dalla DNV (Det Norske Veritas Italia) e ratificati dallo stesso Socio Unico.

L'organizzazione dei Building Manager sul territorio nazionale è composta oggi da n. 32 Geometri Liberi Professionisti; essi hanno la sede dove sono ubicati gli immobili ed operano in rete con il software "GRETA®", progettato e gestito dalla controllata "GROMAsistema S.r.l." che lo completerà nel corso del 2008 con il modulo dedicato al Building e Facility management. Il nuovo programma già consente il miglioramento di tutte le attività amministrative e ottimizzerà nel 2008 quelle di natura tecnico-manutentiva, nonché lo scambio fra i BM ed i responsabili della società.

La struttura interna degli uffici composta da 13 dipendenti ed 1 dirigente, suddivisa nelle Aree "Strategica", "Tecnica", "Contrattualistica" e "Amministrativa", risponde efficacemente alle attività, che tenute in costante osservazione, sono soggette ad evoluzioni e miglioramenti continui da parte della Direzione Generale.

GROMA assolve al mandato di Procuratrice ed Amministratrice dell'intero patrimonio della C.I.P.A.G.L.P., così come previsto dal Contratto, stipulato in data 01/01/2003, per le attività di gestione integrata di tutto il patrimonio immobiliare.

Ed inoltre, annualmente alla raccolta statistica, predisposizione ed invio dei dati per il servizio di analisi portafoglio immobiliare, gestito dalla IPD/Nomisma per l'analisi comparativa con il mercato Italiano.

Il Controllo ed il Coordinamento della CIPAGLP sulle attività di GROMA avviene in tempo reale, anche a mezzo internet; le unità interessate sono la Segreteria Tecnica Impieghi Immobiliari, l'Ufficio Contenzioso Studi e Legislazione, l'ufficio Amministrazione e Finanza. Al Consiglio di Amministrazione CIPAGLP è demandata la decisione relativa alla scelta del Conduttore, alla determinazione del canone di locazione e le relative clausole contrattuali. Il monitoraggio delle attività in corso, costantemente attuato dagli uffici della società, consentirà di migliorare i rapporti di scambio e di verifica da parte dei soggetti all'uopo delegati e nell'ambito ciascuno nel proprio ruolo.

Nel corso del 2007, si sono ottenuti soddisfacenti risultati riguardanti la redditività e la riduzione della morosità (ridotta del 3%).

**Attività di sub locazione (GROMA-Locat):**

IMMOBILI	% SUPERFICI	%
	SUPERFICI	
SITI IN:	AFFITTATE	AFFITTATE
	Al 31/12/07	Al 31/12/06
ROMA - Via Cavour	100%	100%
ROMA - Via del Tritone	80%	100%
BOLOGNA – Via Barozzi	90%	100%
BRESCIA – Via Creta	35%	97%

**Roma – Via Cavour**

L'immobile di via Cavour risulta interamente sub-locato. Dopo lunghissime trattative si è giunti all'accordo per la stipula di sette nuovi contratti di locazione con sette diverse Confederazioni di Utilities, contratti che hanno avuto decorrenza l'1/03/2007; tali contratti prevedono un incremento complessivo del canone pari a circa il 25% rispetto a quello precedente, oltre ai servizi di Global Service per l'intero edificio con un compenso di € 245.000 l'anno, ed erogati dalla società GROMA da giugno 2007.

**Roma – Via del Tritone**

L'immobile di via del Tritone risulta anch'esso locato a Conduttori diversi; si è ottenuto un buon incremento della redditività con la sostituzione di un Conduttore nel corso dell'anno. E' sfitto da settembre solo l'ultimo piano per la risoluzione anticipata di un contratto.

**Bologna - Via Barozzi**

Per il 90% era locato alla Italferr S.p.a., società del gruppo TrenItalia S.p.a., che durante l'anno ha rilasciato un intero piano. Nel corso del 2007 è stata locata l'unità sfitta al piano terra (fronte strada) di circa 300 mq.

**Brescia - Via Creta**

L'immobile è rimasto nel corso dell'anno in gran parte sfitto per il rilascio anticipato di una grossa porzione, locata ad un'Associazione professionale sciolta anticipatamente.

La società ha concluso una transazione prevedendo il pagamento di un'indennità pari a tre mensilità. Non è locata anche un' unità immobiliare di circa 100 mq., sfitta ormai da qualche anno e proposta sul mercato anche con incentivi. Non risultano locati n. 4 posti auto nel piano interrato, privi di interesse per la presenza di spazi auto liberi nel Supercondominio. Sono stati presi concreti contatti con il Comune di Brescia per locare gli spazi sfitti.

### **Rapporti con la Controllata GROMAsistema S.r.l.**

Tra GROMA e GROMAsistema vigono quattro specifici Contratti:

#### **- Passivi :**

Elaborazione Dati Gestione Operativa e Manutentiva Banca Dati e Pacchetti Software per € 120.000 anno;

Licenza in uso applicativo gestionale GRETA per € 240.000 anno;

#### **- Attivi:**

Nolo uffici attrezzati (arredamento e Hardware) per € 7.200 anno;

Service contabile amministrativo per € 12.000 annuo.

### **Gestione disponibilità finanziarie proprie**

Groma continua a detenere per scelta, le sue disponibilità sul c/c bancario, ottenendo buoni rendimenti, confrontabili agli impieghi in Titoli di Stato; infatti, il rendimento dei depositi è parametrato, per nostro accordo con l'Istituto di Credito, all'EURIBOR meno uno spread.

Tale procedura ha consentito di mantenere il valore delle disponibilità al riparo dalla volatilità di altri tipi di investimento ( azionario o obbligazionario).

#### **- Documento Programmatico sulla Sicurezza (Codice della Privacy)**

La società, pur non gestendo dati sensibili, se non quelli legati ai propri dipendenti, ha redatto per il quarto anno il Documento Programmatico sulla Sicurezza, attraverso il suo Responsabile interno, contenente informazioni riguardo:

- l'elenco dei trattamenti dei dati personali;
- la distribuzione dei compiti e delle responsabilità nell'ambito delle strutture preposte al trattamento dei dati;
- le misure adottate per garantire l'integrità e la disponibilità dei dati, nonché la protezione delle aree e dei locali, rilevanti ai fini della loro custodia e accessibilità;
- la descrizione dei criteri e delle modalità per il ripristino della disponibilità dei dati in seguito a distruzione o danneggiamento;
- l'adozione di criteri per garantire misure minime di sicurezza in caso di trattamento di dati personali affidati, in conformità al codice, con l'indicazione dei dati riguardanti lo stato di salute, la religione e la vita sessuale, da gestire in maniera separata.

### **3 - PREVEDIBILE ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Il Consiglio di Amministrazione, in virtù delle recenti modifiche statutarie sopra dette, pur privilegiando, con l'auspicio di implementarlo ulteriormente, il rapporto con il Socio Unico, continuerà comunque nello sviluppo della promozione della società, tendente alla ricerca di altri Committenti, seppure nell'ambito di una percentuale ridotta rispetto al volume d'affari complessivo.

Del pari continuerà a verificare, con l'ausilio della struttura già impegnata ad effettuarlo costantemente, se l'impresa sta creando o distruggendo valore e se la stessa risulta essere la migliore scelta prestazionale quale società strumento per il Socio Unico.

### **4 – FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo.

### **5 – ATTESTAZIONI**

Si attesta che per la Società non ricorre alcuna delle condizioni previste dall'art. 2428 del Cod. Civ., con particolare riferimento a quelle previste ai nn. 3 e 4.

### **6 - PROPOSTA DI DELIBERA**

A conclusione di quanto fin qui detto e riportato, proponiamo all'Assemblea il seguente testo di delibera:

"l'Assemblea dei soci della Groma S.r.l.", preso atto della relazione del Consiglio di Amministrazione e visto il Bilancio chiuso al 31/12/2007

#### **DELIBERA**

1) di approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2007 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 netto di € 69.241;

2) di destinare l'utile così determinato, a copertura parziale della perdita d'esercizio dello scorso anno portata a nuovo di € 136.008, che per effetto della copertura si ridurrebbe ad € 66.767.

Roma, 26 marzo 2008

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Io sottoscritto geom. Pasquale SALVATORE, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante della Società GROMA S.r.l., consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati agli atti delle Società.

\*\*\*\*\*

**Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite dichiarazione presentata all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Roma "autorizzazione n. 204354/01 del 6 dicembre 2001".**