

13) Altri debiti:		
- entro l'esercizio successivo	<u>202.909</u>	<u>123.278</u>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>1.606.148</b>	<b>1.086.898</b>
E. RATEI E RISCONTI PASS.		
- Risconti passivi	<u>70.114</u>	<u>59.816</u>
<b>TOT. RATEI E RISC. PASSIVI</b>	<b>70.114</b>	<b>59.816</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.815.183</b>	<b>1.246.275</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>	<b>10.833.006</b>	<b>8.179.508</b>
<u>CONTI D'ORDINE</u>	<u>===</u>	<u>===</u>

**PARTE 2^: CONTO ECONOMICO****A. VALORE DELLA PRODUZIONE**

## 1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE

PRESTAZIONI

4.534.458

4.522.494

## 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

- Vari

240.608263.557**TOT. VALORE DELLA PRODUZIONE****4.775.066****4.786.051****B. COSTI DELLA PRODUZIONE**

6) PER MATER. DI CONSUMO

5.207

8.674

7) PER SERVIZI

1.668.037

1.435.466

8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI

1.710.105

2.083.607

9) PER IL PERSONALE

a) Salari e stipendi	539.846	458.671
b) Oneri sociali	170.348	148.014
c) Trattamento fine rapporto	39.675	33.067
e) Altri costi	9.776	12.600
<b>10) AMM.TI E SVALUTAZIONI</b>		
a) Ammortamento immob. immateriali	250.190	277.317
b) Ammortamento immob. materiali	59.941	40.440
d) Svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante	===	===
11) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE	410	(984)
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	<u>219.060</u>	<u>241.237</u>
<b>TOT. COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.672.595</b>	<b>4.738.109</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>102.471</b>	<b>47.942</b>
<b>C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
<b>16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
- altri	100.951	100.761
<b>17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI</b>		
- altri	<u>(3.833)</u>	<u>(15.840)</u>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>97.118</b>	<b>84.921</b>
<b>D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		

18) RIVALUTAZIONI		
a) di partecipazioni	===	7.932
19) SVALUTAZIONI		
a) di partecipazioni	<u>(30.307)</u>	<u>===</u>
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI</b>		
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(30.307)</b>	<b>7.932</b>
E. PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20) PROVENTI STRAORDINARI		
- altri proventi straordinari	39.582	133.333
21) ONERI STRAORDINARI		
- altri oneri straordinari	<u>(493.482)</u>	<u>(111.209)</u>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI</b>		
<b>STRAORDINARI</b>	<b>(453.900)</b>	<b>22.124</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(284.618)</b>	<b>162.919</b>
22) IMPOSTE SUL REDDITO:		
22a) IMPOSTE CORRENTI	(17.078)	(40.204)
22b) IMPOSTE ANTICIPATE	<u>51.077</u>	<u>(53.474)</u>
<b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO</b>		
<b>DELL'ESERCIZIO</b>	<b><u>33.999</u></b>	<b><u>(93.678)</u></b>
<b>23) RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b><u>(250.619)</u></b>	<b><u>69.241</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..

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la presente Nota Integrativa sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile.

### Comparabilità con l'esercizio precedente

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423 ter del codice civile, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, l'importo della voce corrispondente all'esercizio precedente.

### Informativa sull'attività di direzione e coordinamento ex art. 2497 bis, comma 4 del cod. civ..

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte del Socio Unico C.I.P.A.G.L.P. – Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti, con sede in Roma, Via Lungotevere Arnaldo da Brescia, n. 4, C.F.: 80032590582.

Ai sensi dell'articolo 2497 bis, quarto comma, del codice civile si riportano i dati essenziali relativi all'ultimo bilancio approvato della società controllante.

Totale Attività al 31/12/2007	1.739.152.694
Patrimonio Netto al 31/12/2007:	
Riserva legale ex art. 1 D.Lgs.509/94	1.510.899.631
Riserva per rivalutazione immobili	106.615.099
Risultato economico esercizio 2007	72.375.583

**Criteri di valutazione adottati**

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

I criteri di valutazione adottati per le singole voci di bilancio sono conformi all'art. 2426 del codice civile.

**ATTIVO****B. IMMOBILIZZAZIONI****B.I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Sono valutate ed iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale, 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.

I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti tenendo conto dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità.

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

**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.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità al disposto dell'art. 2426 c.1, n. 2 del codice civile.

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.

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio.

Si evidenzia che in applicazione ed in conformità al disposto normativo (D.L. 223/06), nel bilancio relativo all'esercizio 2006, è stato scorporato il 20% del valore dell'immobile di proprietà della società sito in Roma – Via Gavinana, imputandolo alla voce terreni.

Si evidenzia, infine, che la società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.l. 185/08 di rivalutare il valore dell'immobile di proprietà sito in Roma, alla via Gavinana, come risulta dal dettaglio riportato successivamente. La rivalutazione è stata effettuata avendo riguardo al valore di mercato al 01/01/2008 determinato da apposita perizia redatta da un professionista esperto del settore. Il valore economico del bene, come sopra definito e secondo quanto risulta dalla relazione di stima, è stato confrontato con il residuo valore da ammortizzare del bene stesso. L'importo che ne è risultato è stato assunto come limite massimo della rivalutazione.

La rivalutazione è stata effettuata contabilmente incrementando il costo storico di un importo pari al maggior valore attribuito al bene dalla perizia, pari ad euro 1.376.507, senza intervenire sul fondo ammortamento.

Tale modalità di contabilizzazione avrà l'effetto di allungare il processo di ammortamento dell'immobile rivalutato.

In contropartita si è iscritta una riserva nel patrimonio netto. Si procederà a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione pagando l'imposta sostitutiva del 3%, il cui ammontare è stato contabilizzato a riduzione della riserva.

Attestiamo che il valore netto dei beni rivalutati risultante dal bilancio in commento non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione al loro valore di mercato.

### B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni in imprese controllate sono state valutate ed iscritte, ai sensi del comma 1 n. 4) dell'art. 2426 cod. civ., con il criterio del "Patrimonio Netto" o "Equity method", basato sull'applicazione della percentuale di possesso al patrimonio netto della controllata.

I crediti inseriti tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al loro valore di presunto realizzo.

### C. ATTIVO CIRCOLANTE

#### C.I - RIMANENZE

Le rimanenze sono iscritte in Bilancio al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato.

#### 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'eventuale 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 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 6° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ..

**PASSIVO****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.

Il 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 ed 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 6° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ..

**FISCALITA' DIFFERITA**

Le imposte anticipate e differite, ove esistenti, sono iscritte in bilancio nel rispetto dei principi contabili di riferimento. Si segnala, in proposito, che per il 2008, si è proceduto al calcolo della fiscalità anticipata sulle perdite fiscali pregresse e sulle altre differenze temporanee generatesi dal raffronto tra valore di attività e passività secondo criteri civilistici e valore delle stesse attività e passività ai fini fiscali.

In particolare le attività fiscali anticipate si riferiscono agli importi delle imposte sul reddito recuperabili negli esercizi futuri relativi a differenze temporanee deducibili ed al riporto a nuovo delle perdite fiscali non utilizzate. Sono contabilizzate nella voce "Crediti per imposte anticipate" (C II 4-ter).

Le ragioni di tale rilevazione contabile nell'esercizio sono da ricercarsi nella ragionevole certezza di poter realizzare risultati imponibili nel breve periodo.

Nel conto economico l'effetto di competenza sulle imposte dell'esercizio è stato distintamente indicato nella voce "Imposte sul reddito dell'esercizio".

Le imposte anticipate sono state calcolate in base alle nuove aliquote IRES (27,5%) e IRAP (4,82%) in vigore dal 01/01/2008.

#### 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

#### B.I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Consistono in:

**costi di impianto ed ampliamento**, relativi alla capitalizzazione delle spese notarili sostenute nell'esercizio 2003, 2007 e 2008 per le modifiche dello statuto sociale;

**costi di ricerca, sviluppo e pubblicità**, relativi alla capitalizzazione dei costi pubblicitari per la promozione dei progetti di sviluppo aziendale;

**concessioni, licenze e marchi**, relativi alle spese sostenute per l'acquisto e l'implementazione delle licenze d'uso del software di Gestione Integrata dei parchi immobiliari "Greta", fornito dalla controllata GromaSistema S.r.l..

**immobilizzazioni in corso**, costituite dai costi per lavori su beni in locazione, relativi esclusivamente all'immobile sito in Brescia in Via Valle, non ancora entrato in funzione e che presumibilmente entrerà in funzione nel corso dei primi mesi del 2009;

**altre immobilizzazioni immateriali**, costituite da costi per lavori su beni in locazione eseguiti prevalentemente negli esercizi 1996, 1997, 1998, 1999, 2001, 2004, 2006, 2007 e 2008, per gli immobili siti in: Roma, via Cavour, via Lungotevere Arnaldo da Brescia 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 sub-locazione, dopo che sono stati effettuati i necessari interventi manutentivi.

Si evidenzia, inoltre che, a seguito della risoluzione del contratto di locazione "ESA", comprensivo dell'immobile sito in Roma in Piazza Colonna, e della sottoscrizione del nuovo contratto "PENTA", si è realizzata una forte minusvalenza (euro 448.176) relativa al valore residuo dei costi di manutenzione straordinaria sostenuti nel corso dei precedenti esercizi ed imputabili esclusivamente all'immobile suddetto.