

Il saldo delle “Immobilizzazioni Immateriali” al 31/12/2008, pari a complessivi euro 4.692.777, viene qui di seguito dettagliato ai sensi dell’articolo 2427 comma 1 n. 2 cod. civ.

	Spese di Impianto	Costi di R & S e pubblicità
Aliquota ammortamento	1/5	1/4
Saldo al 1/1/08	3.671	25.365
Incrementi	2.929	===
Ammort. Dell’esercizio	<u>(1.992)</u>	<u>(9.522)</u>
Saldo al 31/12/2008	<u>4.608</u>	<u>15.843</u>
	Concessioni Licenze e marchi	Immobilizzaz. in corso e acconti
Aliquota ammortamento	1/3	
Saldo al 1/1/08	60.457	141.487
Incrementi	23.965	2.191.372
Decrementi	===	===
Ammort. dell’esercizio	<u>(66.059)</u>	<u>===</u>
Saldo al 31/12/2008	<u>18.363</u>	<u>2.332.859</u>
		Altre imm. Immateriali
Saldo all’ 1/1/08		2.829.500
Incrementi		112.398
Ammort. e Svalutazioni dell’esercizio		<u>(620.794)</u>
Saldo al 31/12/2008		<u>2.321.104</u>

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

(dati in euro)

Descrizione	Tot. inc. Al'07	Inc. al 31/12/08	Tot. Amm. Al '07	Amm. Al 31/12/08	Saldo al 31/12/08
(RM) Via Cavour	1.872.314	33.200	(1.234.447)	(44.760)	626.307
(RM) Via Tritone	1.180.704	50.375	(679.167)	(36.813)	515.099
(RM) L.re A.da Brescia	143.846	1.250	(45.906)	(12.399)	86.791
(RM) Piazza Colonna	500.131	(437.076)	(63.055)	===	===
(BS) Via Creta	2.003.484	===	(1.121.848)	(58.806)	822.830
(BO) Via Barozzi	567.531	16.473	(299.123)	(19.001)	265.880
Altri oneri plur.	<u>13.428</u>	<u>===</u>	<u>(8.392)</u>	<u>(839)</u>	<u>4.197</u>
Totale	<u>6.281.438</u>	<u>(335.778)</u>	<u>(3.451.938)</u>	<u>(172.618)</u>	<u>2.321.104</u>

Va evidenziato che le spese per lavori su beni in locazione sono ammortizzate in ragione della prevedibile durata residua dei contratti di locazione. In particolare nel 2008 è stata applicata una nuova aliquota di ammortamento pari al 6,67%, in considerazione della stipula del nuovo contratto PENTA, in sostituzione del precedente Contratto ESA, con il quale, in sostanza, è stata prevista la risoluzione del contratto di locazione dello stabile di Roma, Piazza Colonna.

Le aliquote di ammortamento dei costi sostenuti sugli altri beni in locazione (Roma, Via Lungotevere A. da Brescia, sede) sono rimaste immutate e sono comunque parametrize alla residua durata dei contratti di locazione.

Si evidenzia che l'incremento netto rispetto al 2007 (euro 1.632.297) delle

immobilizzazioni immateriali è dovuto da un lato al decremento imputabile alle quote di ammortamento ordinario di competenza dell'esercizio (euro 250.190) e dalla minusvalenza realizzata a seguito della risoluzione del contratto di locazione dello stabile sito in "Piazza Colonna" in Roma per euro 448.177; dall'altro all'incremento imputabile principalmente alla voce "Immobilizzazioni in corso" (euro 2.191.372) per i lavori eseguiti presso il nuovo immobile preso in locazione dalla CIPAGLP sito in Brescia alla Via Valle; alla capitalizzazione dei costi sostenuti per l'effettuazione dei necessari interventi manutentivi su alcuni degli immobili in gestione (euro 112.398).

B.II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

B.II.1) Terreni e Fabbricati

	Saldo al	Saldo al	Var.
	31/12/08	31/12/07	%
Totale valore cespiti	2.008.144	631.637	N.S.
Tot. F.do Amm.to	<u>(244.046)</u>	<u>(208.144)</u>	17,25
Valore netto	<u>1.764.098</u>	<u>423.493</u>	N.S.

Il valore esposto è rappresentativo del costo di acquisto dell'immobile, costituito dal valore del fabbricato e dal valore del terreno ad esso pertinente, sito in Roma, Via Gavinana, comprensivo delle spese per imposta di registro e notarili direttamente imputabili, dei costi di manutenzione straordinaria e della rivalutazione effettuata nel corso dell'esercizio, ai sensi della Legge 185/08, per un ammontare complessivo di euro 1.376.507. 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. Unico fabbricato sociale, su esso vengono computati gli ammortamenti al 3%.

Qui di seguito si fornisce un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo, conformemente all'art. 2427 1° comma n. 2 cod. civ..

	Roma
	Via Gavinana
. Valore del fabbricato all'1/1/2008 (costo storico)	508.468
. F.do amm.to all'1/1/2008	<u>(208.144)</u>
Saldo all'1/1/2008	300.324

. Incrementi/Decrementi	===
. Rivalutazione Legge 185/08	1.376.507
. amm.to dell'esercizio	<u>(35.902)</u>
Saldo al 31/12/2008	<u>1.640.929</u>
Valore del terreno all 1/1/2008	123.169
.F.do amm.to all' 1/1/2008	===
Saldo all' 1/1/2008	123.169
. Incrementi/Decrementi	===
. amm.to dell'esercizio	===
Saldo al 31/12/2008	<u>123.169</u>

B.II.2) Impianti e macchinario

	Saldo al	Saldo al	Var.
	31/12/08	31/12/07	%
Totale valore cespiti	62.351	62.351	INV.
Totale F.do Amm.to	<u>(61.347)</u>	<u>(60.835)</u>	0,84
Valore netto	<u>1.004</u>	<u>1.516</u>	(33,77)

Il decremento netto rispetto all'esercizio precedente, pari a euro 512, è dovuto esclusivamente alla quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Qui di seguito si fornisce comunque un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo in esame.

	Impianti e macchinario
Aliquota di ammortamento ordinaria	15%
Valore all' 1/1/2008	62.351
.F.do ammortamento all' 1/1/2008	<u>(60.835)</u>

Saldo all'1/1/2008	1.516
. Incrementi	===
. Ammortamento dell'esercizio	<u>(512)</u>
Saldo al 31/12/2008	<u>1.004</u>

B.II.4) Altri beni

	Saldo al 31/12/08	Saldo al 31/12/07	Var. %
Totale valore cespiti	519.184	503.012	3,22
Totale F.do Amm.to	<u>(427.311)</u>	<u>(403.783)</u>	5,83
Valore netto	<u>91.873</u>	<u>99.229</u>	(7,41)

Espongono un saldo complessivo pari a euro 91.873 ed evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a euro 7.356 imputabile ai seguenti movimenti di segno opposto: un incremento per investimenti, esclusivamente in mobili e arredi per euro 16.172 ed un decremento imputabile alla quota di ammortamenti ordinari dell'esercizio per euro 23.528.

Qui di seguito si fornisce, per singola categoria di cespiti, un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo in esame.

	Macchine D'ufficio	Mobili e Arr. D'uff.	Macch. el. Ed elettr.
Aliq. Amm.to ord.	12%	12%	20%
Valore all'1/1/2008	65.297	79.402	358.313
.F.do amm.to all'1/1/2008	<u>(37.282)</u>	<u>(27.308)</u>	<u>(339.193)</u>
Saldo all'1/1/2008	28.015	52.094	19.120
. Incrementi	===	16.172	===
. amm.to dell'esercizio	<u>(6.612)</u>	<u>(9.447)</u>	<u>(7.469)</u>
Saldo al 31/12/2008	<u>21.403</u>	<u>58.819</u>	<u>11.651</u>

B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**B.III.1)a) Partecipazioni in imprese controllate**

Saldo al	Saldo al	Var.
31/12/08	31/12/07	%
<u>32.882</u>	<u>63.189</u>	(47,96)

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono quasi esclusivamente alla partecipazione detenuta nella GromaSistema S.r.l..

La partecipazione è stata valutata ed iscritta in bilancio sulla base del criterio dell'“Equity Method” determinato in base all'applicazione della percentuale di possesso (100%) al patrimonio netto della controllata risultante dall'ultimo bilancio.

Denom.Sociale	Capitale	Patr.	Risultato	Quota	Valore
Sede	Sociale	Netto	D'eserc.	%	Al 2008
GromaSistema					
Roma	50.000	32.883	(30.308)	100%	32.882

B.III.2)d) Crediti verso altri

Saldo al	Saldo al	Var.
31/12/08	31/12/07	%
<u>2.831</u>	<u>1.864</u>	51,88

Esponde un saldo pari a euro 2.831, con un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 967.

C. ATTIVO CIRCOLANTE**C.I - RIMANENZE**

Saldo al	Saldo al	Var.
31/12/08	31/12/07	%
<u>5.294</u>	<u>5.704</u>	(7,19)

Il saldo al 31 dicembre consiste principalmente in materiale di consumo in giacenza presso la società al 31 dicembre 2008.

C.II - CREDITI

	Saldo al 31/12/08	Saldo al 31/12/07	Var. %
Crediti verso clienti	603.688	687.019	(12,13)
Crediti verso controllata	9.468	39.684	(76,14)
Crediti v/so controllante	550.057	643.302	(14,49)
Crediti tributari	57.993	30.639	89,28
Crediti imposte anticipate	74.022	22.946	N.S.
Crediti verso altri	<u>61.641</u>	<u>35.148</u>	75,38
	<u>1.356.869</u>	<u>1.458.738</u>	(6,98)

Espongono un saldo complessivo pari a euro 1.356.869 con un decremento rispetto all'esercizio precedente pari a euro 101.867.

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 31/12/08	Saldo al 31/12/07	Var. %
Clienti	567.561	616.764	(7,98)
Ft. e n.c. da emettere	36.127	70.255	(48,58)
F.do sval. Crediti	<u>===</u>	<u>===</u>	N.S.
	<u>603.688</u>	<u>687.019</u>	(12,13)

C.II.2) Crediti verso controllata

	Saldo al	Saldo al	Var.
	31/12/08	31/12/07	%
Crediti v/controlata	<u>9.468</u>	<u>39.684</u>	(76,14)

C.II.4) Crediti verso controllante

	Saldo al	Saldo al	Var.
	31/12/08	31/12/07	%
Crediti v/controlante	77.037	230.689	(66,61)
Ft. E N. C. da emett.	<u>473.020</u>	<u>412.613</u>	14,64
	<u>550.057</u>	<u>643.302</u>	(14,49)

Questi ultimi afferiscono a crediti commerciali nei confronti del Socio Unico, essenzialmente riferibili ai compensi relativi alla gestione degli immobili.

Alla data del 31 dicembre 2008, quindi, risultavano crediti commerciali verso clienti, ammontanti complessivamente a euro 1.163.213, di cui euro 9.468 vantati nei confronti della controllata e euro 550.057 vantati nei confronti della controllante.

C.II.4-bis) Crediti tributari

	Saldo al	Saldo al
	31/12/08	31/12/07
Cred. v/erario per IRES	29.501	29.877
Credito v/erario per IRAP	27.463	==
Altri crediti verso Erario	<u>1.029</u>	<u>762</u>
	<u>57.993</u>	<u>30.639</u>