

Costi di Ricerca e Sviluppo.

GROMA ha partecipato nell'anno 2003, a Bandi di Gara per il censimento e la regolarizzazione amministrativa del patrimonio pubblico del Demanio, del Comune di San Giovanni Rotondo e del Comune di Vieste. La preparazione delle relative offerte e la redazione dei progetti tecnici di particolare complessità ed impostazione, hanno richiesto un impegno di risorse per le necessarie ricerche ed attività di analisi e sviluppo per elaborare soluzioni innovative. I costi sostenuti per la redazione di detti progetti, essendo strutturati in modo da poter essere riformulati in altri bandi simili, sono stati imputati in bilancio nella voce "Costi di ricerca e sviluppo" ed ammortizzati per il secondo anno.

Rapporti con il Socio Unico.

GROMA, assolve al mandato di Procuratrice ed Amministratrice dell'intero patrimonio della C.I.P.A.G.L.P. in servizi di Global Service, così come previsto dal nuovo contratto stipulato con decorrenza 01/01/2003.

Le attività della società in tale ambito continuano ad essere controllate e coordinate in tempo reale dalla CIPAGLP attraverso i propri uffici: Segreteria Tecnica Impieghi Immobiliari; Contenzioso Studi e Legislazione; Consiglio di Amministrazione, che decide : sulla scelta del Conduttore, sulla determinazione del canone di locazione e su tutte le altre clausole contrattuali, avvalendosi anche della istituita Commissione Immobili.

Tramite internet, con password abilitate, attraverso il Sistema informatico "Groma.net", possono accedere a diversi servizi : i Building Managers, gli Studi Legali, i Consulenti da qualsiasi località su tutto il territorio nazionale.

Nel corso dell'ultimo triennio, GROMA nella gestione del patrimonio CIPAGLP, ha conseguito il miglior rendimento del patrimonio immobiliare gestito pari al 18%, rispetto al benchmark di mercato pari al 15%, così come è stato documentato dall'Osservatorio Studi Nomisma nel Rapporto Comparativo 2003, pubblicato l'8 settembre 2004 con una comparazione con patrimoni di Enti di Previdenza quali : l'INARCASSA, Fondi Immobiliari Chiusi (come Beni Stabili, BNL Fondi, Sorgente SGR, Pioneer Investments Deutsche Bank Fondi), e Fondi esteri (come Commerz Grundbesitz, Credite Suisse, IVG, ecc.).

Il risultato è considerato ancora più brillante dato che il patrimonio di CIPAGLP è costituito da 84 immobili sparsi sull'intero territorio nazionale con una tipologia accentuata nel settore abitativo, che è quello generalmente meno redditizio, rispetto ad Uffici e Centri Commerciali.

Attività di sub locazione (GROMA Locat):

IMMOBILI SITI IN:	% SUPERFICI AFFITTATE Al 31/12/03	% SUPERFICI AFFITTATE Al 31/12/04
ROMA - Via Cavour	100%	100%
ROMA - Via del Tritone	100%	100%
ROMA - Via Lucatelli / Via G.G. Arrivabene / Via dei Crispolti	85%	85%
BOLOGNA - Via Barozzi	100%	100%
BRESCIA - Via Creta	97%	97%

IMMOBILI SITI IN ROMA (Via Cavour; Via del Tritone; Via Lucatelli/Arrivabene)

L'immobile di via Cavour risulta interamente sub-locato alla GE.S.O.S.P.E.L. S.p.A. ed alla Ericsson per la installata antenna per radiomobili sul lastrico solare.

L'immobile di via del Tritone è interamente locato a diversi Conduttori che hanno dato la possibilità di ottenere una migliore redditività rispetto ad un unico Conduttore.

Le unità ad uso commerciale degli immobili di via Lucatelli, Crispolti e Arrivabene, non sono tutte locate, data la loro particolare ubicazione in un contesto condominiale privo di particolari interessi commerciali che, in tempi passati non hanno mai motivato interventi manutentivi mirati. Al 31/12/2004 il contratto di locazione è stato scisso di comune accordo, trasferendo così le locazioni acquisite alla CIPAGLP.

BOLOGNA - Via Barozzi

La Italfer S.p.a., società del gruppo TrenItalia S.p.a., ha in locazione circa il 70% dell'immobile. La restante parte è in locazione a primarie società.

BRESCIA - VIA CRETA

L'immobile è locato al 98%, restando una piccola unità immobiliare ed alcuni posti auto sfitti dal 2003.

Rapporti con la controllata GROMAsistema S.r.l.

Vigono tra GROMA e GROMAsistema (costituita il 14 maggio 2003), due specifici contratti :

- PASSIVI : nei confronti della controllata Gromasistema S.r.l.:

. Elaborazione Dati Gestione Operativa e Manutentiva Banca Dati e Pacchetti Software per l'importo di € 90.000;

- ATTIVI : nei confronti della controllata Gromasistema S.r.l.:

. Coordinamento contabile amministrativo (€ 12.000).

Inoltre, è attivo il contratto per lo sviluppo e la licenza in uso dell'applicativo gestionale denominato "GRETA" per l'importo di € 240.000 del quale è stato consegnato a Dicembre 2004 il primo modulo;

Gestione disponibilità finanziarie proprie

Le disponibilità sul c/c bancario hanno conseguito rendimenti confrontabili agli impieghi in Titoli di Stato garantendo il mantenimento del valore delle disponibilità al riparo dalla volatilità di qualsiasi altro investimento mobiliare.

3 - PREVEDIBILE ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il Consiglio di Amministrazione continuerà a perseguire nella Società la "creatività", la "costanza" e la "competenza" mostrata nel corso del suo mandato, tendente al costante miglioramento.

GROMA sta continuando nella sua promozione e ricerca di altri Committenti per incarichi di "Global Service", tenendo ben presente che proprio in occasioni di appalti di Global Service, il Committente spesso volte non possiede tutte le informazioni di dettaglio necessarie e dati significativi del patrimonio da gestire quali: per ogni immobile o struttura, i parametri geometrici globali (superficie utile lorda edificata, volume dell'edificio, superficie territoriale delle aree esterne). Le attività principali presenti all'interno degli immobili, l'ubicazione e l'indirizzo degli edifici, delle aree e delle strutture. La tipologia delle attrezzature, degli impianti, degli arredi, l'individuazione degli immobili soggetti a particolari limitazioni o vincoli architettonici.

Per questa necessità di censimento degli immobili (Due Diligence immobiliare) Groma si è già attivata organizzando un net-work di geometri liberi professionisti (selezionati attraverso i curriculum) sull'intero territorio nazionale per rispondere ad attività richiesteci da una società partner ed acquisendo così un know-how di grande valore.

4 - FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dopo la chiusura dell'esercizio sociale non sono avvenuti altri 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 - 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 terzo 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 e la vita sessuale, da gestire in maniera separata.

7 - PROPOSTA DI DELIBERA

A compendio di quanto fin qui detto, considerata l'attuale situazione di tesoreria della Società, nonché la capienza della riserva legale e quella straordinaria, nonché la copertura dei costi per ricerca e sviluppo che rendono effettuabile una distribuzione di dividendi, 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 31/12/2004

DELIBERA

- 1) di approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2004 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 di euro 94.758, pari a circa lo 0,90% del capitale sociale;

2) di destinare detto utile come segue:

di distribuire l'intero utile con un dividendo al Socio Unico pari ad **€ 100.000,00** (**centomila euro**) da attingere per la differenza al Fondo di Riserva Straordinaria.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PAGINA BIANCA

SOCIETÁ
GROMASISTEMA
S.R.L

PAGINA BIANCA

GROMASISTEMA S.R.L.**SEDE LEGALE: ROMA - VIA DEL TRITONE N. 87****CAPITALE SOCIALE: € 50.000,00 INTER. VERSATO****REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA - CODICE FISCALE E PARTITA IVA: 07501891001****ISCRITTA AL R.E.A. DI ROMA N. 1036140****VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA
DEL 5 APRILE 2005**

L'anno duemilacinque, il giorno cinque del mese di aprile, alle ore 17.30, in Roma, presso la sede amministrativa della Società, al Lungotevere Arnaldo da Brescia n.2, si è riunita l'Assemblea ordinaria della "GROMASISTEMA S.r.l."

Assume la presidenza a norma di Statuto il Presidente del Consiglio di Amministrazione, geom. Francesco Mazzoccoli, e viene invitato a fungere da Segretario il dott. Vincenzo Acunto, Procuratore legale della società.

Il Presidente constata e fa constatare:

- che la presente assemblea è stata regolarmente convocata a termini di legge;
- che è presente il Socio Unico "GROMA S.r.l." in persona del suo legale rappresentante, il Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- che, oltre a se medesimo, sono presenti i Consiglieri: il geom. Daniele Patracchini, il geom. Arnaldo Juvara e il geom. Rinaldo Fois.

Dichiara, pertanto, la presente assemblea, che reca all'

ORDINE DEL GIORNO

1) Approvazione Bilancio Consuntivo al 31/12/2004

validamente costituita ed atta a deliberare.

* * *

SSull'unico capo all'ordine del giorno il Procuratore legale dott. Vincenzo Acunto dà lettura ai presenti del Bilancio al 31/12/2004 nelle sue componenti Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa.

Il Presidente, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, dà lettura della relazione sulla gestione degli affari sociali, di accompagnamento al Bilancio.

Il bilancio con la Nota Integrativa e la relazione vengono allegati al presente verbale rispettivamente sub A) e B).

Si passa alla discussione.

Prende la parola il Socio Unico nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione della "Groma S.r.l.", il quale, in premessa, dichiara di avere piena conoscenza del Bilancio, della Nota Integrativa, della Relazione sulla Gestione e di esserne pienamente soddisfatto. Ringraziando, quindi, la struttura e per essa il Procuratore legale per il lavoro svolto.

L'Assemblea, quindi, dopo breve discussione all'unanimità approva il seguente testo di delibera:

"l'Assemblea dei soci della Gromasistema S.r.l.", preso atto della relazione del Consiglio di Amministrazione e visto il Bilancio chiuso al 31/12/2004

DELIBERA

1) approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2004 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 di euro 1.721,43, pari a circa 4% del capitale sociale;

2) di destinare a detto utile come segue:

- a Riserva Legale euro	100,00
- a Riserva Straordin. euro	<u>1.621,43</u>
	1.721,43

* * *

Alle ore 18.15, non essendovi altro argomento su cui deliberare, il Presidente dichiara sciolta la seduta, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO
(dott. Vincenzo Acunto)

IL PRESIDENTE
(geom. Francesco Mazzocchi)

BILANCIO AL 31/12/2004

(VALORI ESPRESSI IN EURO)

<u>ATTIVO</u>	31/12/04	31/12/03
A. CREDITI V.SO SOCI PER VERSAM.		
ANCORA DOVUTI	===	===
B. IMMOBILIZZAZIONI		
I IMMOBILIZZAZIONI IMMAT.		
1) COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO	2.390	3.186
4) CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	609	===
7) ALTRE	<u>1.834</u>	<u>===</u>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.833	3.186
II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	===	===
III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	===	===
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	4.833	3.186
C. ATTIVO CIRCOLANTE		
I RIMANENZE		
4) PRODOTTI FINITI E MERCI	<u>98.336</u>	<u>===</u>
TOTALE RIMANENZE	<u>98.336</u>	<u>===</u>
II CREDITI		
1) VERSO CLIENTI		
- entro l'eserc. succ.	19.741	18.500

4) VERSO CONTROLLANTE

- entro l'eserc. succ.	==	68.700
------------------------	----	--------

4-bis)CREDITI TRIBUTARI	3	116
-------------------------	---	-----

5) VERSO ALTRI

- entro l'eserc. succ.	<u>10.466</u>	<u>12.947</u>
------------------------	---------------	---------------

TOTALE CREDITI	30.210	100.263
-----------------------	---------------	----------------

III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON**COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI**

==	==
----	----

TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON**COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI**

==	==
----	----

IV DISPONIBILITA' LIQUIDE

1) Dep. bancari e postali	<u>33.962</u>	<u>29.736</u>
---------------------------	---------------	---------------

TOT. DISPONIBILITA' LIQUIDE	33.962	29.736
------------------------------------	---------------	---------------

TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	162.508	129.999
---------------------------------	----------------	----------------

D. RATEI E RISC. ATTIVI	==	==
--------------------------------	----	----

TOT. RATEI E RISC. ATTIVI	==	==
----------------------------------	----	----

TOTALE ATTIVO	167.341	133.185
----------------------	----------------	----------------

PASSIVO**A. PATRIMONIO NETTO**

I. CAPITALE SOCIALE	50.000	50.000
---------------------	--------	--------

IV. RISERVA LEGALE	401	==
--------------------	-----	----

VII. ALTRE RISERVE	7.611	==
--------------------	-------	----

IX UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	<u>1.722</u>	<u>8.013</u>
TOTALE PATRIMONIO NETTO	59.734	58.013
B. F.DO PER RISCHI E ONERI		
TOT. F.DO PER RISCHI E ONERI	===	===
C. TRATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO		
SUBORDINATO	9.811	4.603
TOT. TRATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO		
SUBORDINATO	9.811	4.603
D. DEBITI		
4) Debiti verso banche	19	===
7) Debiti verso fornitori		
- entro l'eserc. succ.	29.185	24.626
11) Debiti verso la controllante		
- entro l'eserc. succ.	35.128	===
12) Debiti tributari		
- entro l'eserc. succ.	11.141	34.621
13) Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale		
- entro l'eserc. succ.	6.612	3.203
14) Altri debiti		
- entro l'eserc. succ.	<u>15.711</u>	<u>8.119</u>
TOTALE DEBITI	97.796	70.569
E. RATEI E RISCONTI PASSIVI		
TOT. RATEI E RISCONTI PASSIVI	===	===
TOTALE PASSIVO	107.607	75.172

TOT. PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	167.341	133.185
<u>CONTI D'ORDINE</u>		
BENI NOSTRI PRESSO TERZI	<u>97.947</u>	<u>===</u>
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	325.296	202.700
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	<u>20.348</u>	<u>===</u>
TOT. VALORE DELLA PRODUZIONE	345.644	202.700
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) PER MATER. DI CONSUMO	102.401	372
7) PER SERVIZI	57.067	30.087
8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	41.178	21.000
9) PER IL PERSONALE		
a) Salari e stipendi	123.938	65.761
b) Oneri sociali	37.750	19.882
c) Trattamento fine rapporto	6.942	4.603
e) Altri costi	1.718	8.119
10) AMM.TI E SVALUTAZIONI		
a) Ammortamento immob. immateriali	1.030	796
b) Ammortamento immob. materiali	<u>===</u>	50
11) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE	(98.336)	<u>===</u>
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	<u>51.638</u>	<u>29.511</u>
TOT. COSTI DELLA PRODUZIONE	325.326	180.181
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA		

PRODUZIONE	20.318	22.519
C. PROVENTI E ONERI FINANZ.		
16) ALTRI PROVENTI FINANZ.:		
d) proventi diversi dai precedenti		
- altri	1.169	430
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
- altri	(1.343)	(263)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
	(174)	167
E. PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20) PROVENTI STRAORDINARI		
- sopravvenienze attive	485	===
21) ONERI STRAORDINARI		
- sopravvenienze passive	(44)	===
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
	441	===
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	20.585	22.686
22) IMPOSTE SUL REDDITO	(18.863)	(14.673)
26) RISULTATO DELL'ESERCIZIO	<u>1.722</u>	<u>8.013</u>

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 e il Conto Economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile nella versione successiva alle modifiche apportate dal D.Lgs. 17 gennaio 2003 n.6.

CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

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.

Allo scopo della comparazione dei bilanci, per gli importi iscritti nelle voci di bilancio introdotte dal D.Lgs. 17 gennaio 2003 n.6, si è proceduto ad una opportuna classificazione nel bilancio al 31 dicembre 2003 degli importi corrispondenti.

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.