

All. A.1

COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO

	COSTO STORICO	QUOTE DI AMM. AL 31/12/2004	SALDO AL 31/12/2004	AMMORTAMENTO 2005	ALIQ.	VALORE AL 31/12/05
<i>Incrementi 2001</i>						
FT. N. 1003 NOTAIO SILVESTRO	1.470,87	(1.176,68)	294,19	(294,19)	20%	0,00
<i>Incrementi 2002</i>						
Certificazione di Qualità Iso	14.218,50	(8.531,10)	5.687,40	(2.843,70)	20%	2.843,70
TOTALE (1)	15.689,37	(9.707,78)	5.981,59	(3.137,89)		2.843,70

COSTI DI RICERCA E SVILUPPO

	COSTO STORICO	QUOTE DI AMM. AL 31/12/2004	SALDO AL 31/12/2004	AMMORTAMENTO 2005	ALIQ.	VALORE AL 31/12/05
<i>Incrementi 2001</i>						
Groma Net - Groma Service	37.347,21	(37.347,21)	0,00	0,00	25%	0,00
<i>Incrementi 2002</i>						
Groma Net - Groma Service	39.234,48	(29.425,86)	9.808,62	(9.808,62)	25%	0,00
<i>Incrementi 2003</i>						
Progetto Censimento Immobiliare	64.325,00	(42.879,04)	21.445,96	(21.445,96)	33,33%	0,00
TOTALE (2)	140.906,69	(109.652,11)	31.254,58	(31.254,58)		0,00

CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILARI

	COSTO STORICO	QUOTE DI AMM. AL 31/12/04	SALDO AL 31/12/04	AMMORTAMENTO 2005	ALIQ.	VALORE AL 31/12/05
SOFTWARE						
<i>Incrementi 2001</i>						
Software Sede	52.796,88	(52.796,88)	0,00	0,00	33,33%	0,00
<i>Incrementi 2002</i>						
Software Sede	20.623,02	(20.623,02)	0,00		33,33%	0,00
<i>Incrementi 2003</i>						
Software Sede	2.005,50	(1.337,00)	668,50	(668,50)	33,33%	0,00
<i>Incrementi 2003</i>						
Licenza Gromasistema	120.000,00	(24.000,00)	96.000,00	(24.000,00)	20,00%	72.000,00
<i>Incrementi 2004</i>						
Software Sede	300,00	(100,00)	200,00	(100,00)	33,33%	100,00
<i>Incrementi 2004</i>						
Licenza Gromasistema	120.000,00	(24.000,00)	96.000,00	(24.000,00)	20,00%	72.000,00
<i>Incrementi 2005</i>						
Licenza Gromasistema	120.000,00			(24.000,00)	20,00%	96.000,00
TOTALE (3)	435.725,40	(122.856,90)	192.868,50	(72.768,50)		240.100,00

All. A.1

ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	COSTO STORICO	QUOTE DI AMM. AL 31/12/04	SALDO AL 31/12/04	AMMORTAMENTO 2005	ALIQ.	VALORE AL 31/12/05
ALTRI ONERI PLURIENNALI						
<i>Incrementi 1998</i>						
Incrementi	13.427,88	(5.874,69)	7.553,19	(839,24)	6,25%	6.713,95
TOTALE (a)	13.427,88	(5.874,69)	7.553,19	(839,24)		6.713,95
LAVORI SU BENI IN LOCAZIONE						
<i>Incrementi 1996</i>						
Imm. Roma Via Cavour	1.409.501,52	(770.812,32)	638.689,20	(70.965,46)	6,25%	567.723,74
Imm. Roma Via del Tritone	128.658,54	(56.288,11)	72.370,43	(8.041,16)	6,25%	64.329,27
<i>Incrementi 1997</i>						
Imm. Roma Via Cavour	450.779,83	(218.346,49)	232.433,34	(25.825,93)	6,25%	206.607,41
Imm. Roma Via del Tritone	858.670,40	(375.668,30)	483.002,10	(53.666,90)	6,25%	429.335,20
Imm. Brescia Via Creta	44.142,33	(21.381,45)	22.760,88	(2.528,99)	6,25%	20.231,89
Imm. Bologna Via Barozzi	57.351,96	(27.779,86)	29.572,10	(3.285,79)	6,25%	26.286,31
<i>Incrementi 1998</i>						
Imm. Roma Via Cavour	2.159,82	(944,93)	1.214,89	(134,99)	6,25%	1.079,90
Imm. Roma Via del Tritone	106.494,73	(46.591,44)	59.903,29	(6.655,92)	6,25%	53.247,37
Imm. Brescia Via Creta	1.166.280,11	(510.247,56)	656.032,55	(72.892,51)	6,25%	583.140,04
Imm. Bologna Via Barozzi	260.844,14	(114.119,32)	146.724,82	(16.302,76)	6,25%	130.422,06
<i>Incrementi 1999</i>						
Imm. Roma Via Cavour	7.746,85	(3.098,75)	4.648,10	(516,46)	6,67%	4.131,64
Imm. Brescia Via Creta	221.139,52	(88.455,79)	132.683,73	(14.742,63)	6,67%	117.941,10
Imm. Bologna Via Barozzi	79.116,98	(31.646,81)	47.470,17	(5.274,47)	6,67%	42.195,70
<i>Incrementi 2000</i>						
Imm. Bologna Via Barozzi	13.295,41	(4.748,35)	8.547,06	(949,67)	7,14%	7.597,39
<i>Incrementi 2001</i>						
Imm. Brescia Via Creta	533.188,32	(164.058,40)	369.129,92	(41.014,49)	7,69%	328.115,43
Imm. Bologna Via Barozzi	5.179,63	(1.593,72)	3.585,91	(398,43)	7,69%	3.187,48
<i>Incrementi 2002</i>						
Imm. Roma Via del Tritone	24.425,47	(6.106,38)	18.319,09	(2.035,46)	8,33%	16.283,63
Imm. Brescia Via Creta	15.299,47	(3.824,88)	11.474,59	(1.274,96)	8,33%	10.199,63
Imm. Bologna Via Barozzi	91.198,32	(22.799,58)	68.398,74	(7.599,86)	8,33%	60.798,88
<i>Incrementi 2003</i>						
Imm. Roma Via Cavour	2.126,20	(386,58)	1.739,62	(193,29)	9,09%	1.546,33
Imm. Roma Via del Tritone	19.661,42	(3.574,80)	16.086,62	(1.787,40)	9,09%	14.299,22
Imm. Bologna Via Barozzi	1.811,07	(329,28)	1.481,79	(164,64)	9,09%	1.317,15
<i>Incrementi 2004</i>						
Imm. Brescia Via Creta	7.800,00	(780,00)	7.020,00	(780,00)	10,00%	6.240,00
Imm. Roma L.re Arnaldo da Brescia	125.047,85	(12.504,79)	112.543,06	(12.504,79)	10,00%	100.038,27
Imm. Roma Via del Tritone	8.591,53	(859,15)	7.732,38	(859,15)	10,00%	6.873,23
Imm. Bologna Via Barozzi	1.202,00	(120,20)	1.081,80	(120,20)	10,00%	961,60
TOTALE (b)	142.641,38	(14.264,14)	128.377,24	(350.516,31)		2.804.129,87
TOTALE (5=a+b)	156.069,26	(20.138,83)	135.930,43	(351.355,55)		2.810.843,82

RIEPILOGO

Ammortamento "Costi di impianto ed ampliamento" (1)	(3.137,89)
Ammortamento "Costi di Ricerca e Sviluppo" (2)	(31.254,58)
Ammortamento "Concessioni, licenze, marchi e diritti similari" (3)	(72.768,50)
Ammortamento "Altre immobilizzazioni immateriali" (4)	(351.355,55)
AMMORTAMENTO TOTALE 2005 (1)+(2)+(3)+(4)	(458.516,52)

All. A.2

FABBRICATI

IMMOBILI	VALORE DI ACQUISIZIONE (A)	F.DI AMM.TO AL 31/12/2004 (B)	VALORE ALL'01/01/2005 (C)=(A-B)	INCREMENTI (D)	DECREMENTI (E)	VARIAZ. NEI F.DI DI AMM.TO (F)	AMMORTAMENTO 2005 (G)	ALIQ.	VALORE AL 31/12/2005 (H)=(C+D-E-G)
Roma (Via Gavinana)	631.636,98	(158.686,90)	472.950,08				(18.949,11)	3%	454.000,97
TOTALE	631.636,98	(158.686,90)	472.950,08				(18.949,11)		454.000,97

IMPIANTI E MACCHINARIO

DESCRIZIONE	VALORE DI ACQUISIZIONE (A)	F.DI AMM.TO AL 31/12/2004 (B)	VALORE ALL'01/01/2005 (C)=(A-B)	INCREMENTI (D)	DECREMENTI (E)	VARIAZ. NEI F.DI DI AMM.TO (F)	AMMORTAMENTO 2005 (G)	ALIQ.	VALORE AL 31/12/2005 (H)=(C+D-E-G)
Impianti e macchinari	60.819,07	(56.976,97)	3.842,10	0,00			(3.842,10)	15%	0,00
TOTALE	60.819,07	(56.976,97)	3.842,10	0,00	0	0	(3.842,10)		0,00

ALTRI BENI

DESCRIZIONE	VALORE DI ACQUISIZIONE (A)	F.DI AMM.TO AL 31/12/2004 (B)	VALORE ALL'01/01/2005 (C)=(A-B)	INCREMENTI (D)	DECREMENTI (E)	VARIAZ. NEI F.DI DI AMM.TO (F)	AMMORTAMENTO 2005 (G)	ALIQ.	VALORE AL 31/12/2005 (H)=(C+D-E-G)
<i>Beni inferiori al milione</i>	769,90	(769,90)	0,00				0,00	100%	0,00
	769,90	(769,90)	0,00	0,00	0	0	0,00		0,00
<i>Mobili e macchine d'ufficio</i>	65.732,55	(17.471,77)	48.260,78	0,00			(7.887,91)	12%	40.372,87
	65.732,55	(17.471,77)	48.260,78	0,00	0	0	(7.887,91)		40.372,87
<i>Mobili e arredi</i>	22.675,39	(11.750,86)	10.924,53	0,00			(2.721,05)	12%	8.203,48
	22.675,39	(11.750,86)	10.924,53	0,00	0	0	(2.721,05)		8.203,48
<i>Macchine di uff. elett. ed elettroniche</i>	332.911,98	(307.799,88)	25.112,10	0,00			(6.859,92)	20%	18.252,18
	332.911,98	(307.799,88)	25.112,10	0,00	0	0	(6.859,92)		18.252,18
TOTALE	421.319,92	(337.022,51)	84.297,41	0,00	0,00	0,00	(17.468,88)		66.828,53

All. B

PATRIMONIO NETTO

VOCI DI PATRIMONIO NETTO	SALDO AL 31/12/04	INCREMEN TI	DECREMENTI	SALDO AL 31/12/05
CAPITALE SOCIALE	9.812.700			9.812.700
RISERVA LEGALE	93.000			93.000
RISERVA STRAORDINARIA	9.372			9.372
UTILI PORTATI A NUOVO	87.644	137.342	(100.000)	124.986
UTILE DI ESERCIZIO	137.342	167.224	(137.342)	167.224
TOTALE PATRIMONIO NE	10.140.058	304.566	(237.342)	10.207.282

ALLEGATO AL BILANCIO PREVENTIVO SOCIETÀ GROMA

BILANCIO PREVENTIVO 2005 DELLA SOCIETÀ GROMASISTEMA S.R.L.:

- NOTA ESPLICATIVA
- SITUAZIONE ECONOMICA PREVENTIVA AL
31/12/2005 DELLA SOCIETÀ
GROMASISTEMA S.R.L.
- SITUAZIONE ECONOMICA PRECONSUNTIVA AL
31/12/2004 DELLA SOCIETÀ
GROMASISTEMA S.R.L.

PAGINA BIANCA



NOTA ESPLICATIVA AL BILANCIO PREVENTIVO 2005

CONSIDERAZIONI GENERALI

I fattori critici di successo, sono quelle variabili che il management può influenzare attraverso le sue decisioni e che possono a loro volta influire in modo significativo sulla posizione competitiva globale dell'impresa a livello di settore.

Nella maggior parte dei mercati le ragioni per cui alcune imprese hanno più successo di altre sono per lo più riconducibili ad un ristretto numero di fattori chiave, che una volta identificati, consentono di comprendere approfonditamente le strategie perseguite dai diversi concorrenti.

E' su questi presupposti, e, seguendo l'evoluzione del nuovo scenario immobiliare, in cui si delinea :

- la progressiva separazione dei ruoli tra proprietà e gestione immobiliare, quantomeno in termini operativi.
- la forte distinzione negli immobili d'impresa tra ciò che è proprio del ciclo industriale (beni strumentali al core business) e ciò che è proprio del ciclo patrimoniale (beni assoggettabili a logiche di ottimizzazione della gestione finanziaria e variabilizzazione della leva immobiliare).
- la presenza di nuovi attori nel settore immobiliare (in particolare investitori e gestori professionali - Fondi Immobiliari).
- la crescente richiesta di operatori professionali per aumentare la competizione e per creare un mercato più efficiente, che dal maggio 2003 (anno della sua costituzione), GROMAsistema si pone sul mercato con l'identificazione di fornitore di "sistemi informativi e soluzioni per gestire".

GROMAsistema, infatti, si occupa di fornire soluzioni gestionali personalizzate avvalendosi delle competenze informatiche maturate nel corso degli anni in GROMA.

La società nel corso del 2005 punterà ad investire sui servizi di rilievo e censimento amministrativo e tecnico di patrimoni immobiliari con la connessa attività di inserimento e gestione informatica dei dati raccolti e le conseguenti elaborazioni grafiche con le connesse attività di formazione anche attraverso l'organizzazione, sia per conto proprio che di terzi, di convegni, congressi, e seminari.

Per questa necessità di censimento degli immobili (Due Diligence) Gromasistema si è già attivata nel corso dell'anno organizzando un net-work di circa 1.300 geometri liberi professionisti (selezionati attraverso i curriculum e le esperienze professionali) sull'intero territorio nazionale per rispondere ad attività richieste dal mercato ed acquisendo così un know-how di grande valore.

Si continuerà con i servizi di ricerca e sviluppo, la progettazione, l'organizzazione e gestione di siti (web) per conto proprio e per conto terzi; promovendo con più efficacia tra i Geometri Liberi Professionisti, le potenzialità ed i servizi informativi consultivi transazionali e di commercio elettronico (E-Commerce)", attraverso ormai l'affermata "GEOcard".

GROMAsistema, intende inserirsi nel mercato nazionale, creandosi uno spazio tra le società di consulenza informatica.

GROMAsistema, imposta la sua attività promuovendosi soprattutto tra Enti, Fondazioni e società private proprietari di immobili e gestori degli stessi. La possibilità di presentarsi all'esterno a partire già dal prossimo 2005, quale creatore/sviluppatore di un software gestionale aperto che mira a gestire tutti gli aspetti di un patrimonio, di uno spazio o di un'attività con tutte le sue criticità, porterà entro la fine dell'anno alla presentazione di un innovativo work-flow gestionale denominato GRETA.

Attraverso la gestione informatica delle commesse del suo socio unico GROMA, la società continuerà a verificare le proprie possibilità, continuando e sviluppando gli standards prestazionali e qualitativi richiesti dal mercato con l'ormai collaudato GROMA.net, il software gestionale collocato su internet. La commessa O.I.C. Onlus, verrà testata dopo il primo anno di attività di prova al fine di integrarla ed ampliarla sul complesso di attività gestionali dell'articolato settore delle cliniche geriatriche.

Nel corso dell'anno GROMAsistema completerà anche il processo di digitalizzazione dei contratti e della corrispondenza, che permetterà un ulteriore passo in avanti per la gestione **"on demand"** delle informazioni.

La struttura dipendente, è attualmente composta da cinque informatici, ma che probabilmente dovranno essere integrati per consentire l'evoluzione dell'attuale sistema GROMA.net e di quello in progetto GRETA entro il 2005.

GROMAsistema S.r.l., controllata al 100% del capitale dalla GROMA S.r.l., è stata costituita il 14/05/2003 e, quindi, redige il suo secondo bilancio preventivo per l'anno 2005, necessario per illustrare le politiche gestionali che intende adottare, rispettose degli indirizzi dati dal Socio Unico.

Indirettamente, ottempera così a quanto stabilito dalla C.I.P.A.G.L.P. (Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza a favore dei Geometri Liberi Professionisti), relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002 per la redazione bilancio consolidato C.I.P.A.G.L.P. - GROMA, di cui è socio unico.

Rapporti con il Socio Unico :

Lo scorso mese di giugno, sono stati stipulati tra GROMA e GROMAsistema, due contratti, che hanno portato ad attivare il complesso oggetto sociale su indicato :

- Attivi nei confronti della controllante Groma S.r.l.;
- Elaborazione Dati Gestione Operativa e Manutentiva Banca Dati e Pacchetti Software (€ 90.000);
- Licenza in uso applicativo gestionale GRETA (€ 240.000);
- Di fornitura nei confronti della controllante Groma S.r.l.;
- Prestazione di servizi e locazione hardware (€ 12.000);
- Coordinamento contabile amministrativo (€ 12.000).

Il Procuratore Legale
dott. Vincenzo Acunto

SITUAZIONE ECONOMICA PREVISIONALE AL 31/12/2005*(dati espressi in euro)*

	ALL.	31/12/2005	31/12/2004
PARTE 1^: CONTO ECONOMICO			
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	all.1	421.534	267.160
4) Incrementi delle Immobilizzazioni	all.2/all.2.a	0	50.000
5) Altri ricavi e proventi			
- vari		0	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		421.534	317.160
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materiali di consumo		200	102.467
7) Per servizi	all.3	42.000	50.642
8) Per godimento di beni di terzi	all.4	49.350	41.544
9) Per il personale			
a) retribuzioni		128.000	117.000
b) oneri sociali		34.000	32.000
c) trattamento fine rapporto			
e) altri costi			
10) Ammortamenti e svalutazioni	all.2/all.2.a	11.354	11.354
11) Variazione delle rimanenze		92.767	(92.767)
12) Accantonamenti per rischi		0	0
14) Oneri diversi di gestione	all.5	50.015	50.009
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		407.686	312.249
RISULTATO OPERATIVO		13.848	4.911
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
d) proventi diversi dai precedenti	all.6	226	230
17) Interessi e altri oneri finanziari			
- altri	all.6	(660)	(650)
SALDO PROV. ED ONERI FINANZIARI		(434)	(420)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FI		0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari			
- sopravvenienze attive		280	280
21) Oneri			
- varie			
SALDO PROV. ED ONERI STRAORDINARI		280	280
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		13.694	4.771
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	all.7/8	(12.499)	(8.664)
26) UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO		1.195	(3.893)

Situazione Economica Previsionale
al 31/12/2005

All. 1

	31/12/05	31/12/04
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
Ricavi Geocard	185.534	18.960
Fondazione O.I.C.	20.000	16.200
Groma prestazione di servizi	90.000	90.000
Groma licenza software	120.000	120.000
Digitalizzazione	6.000	22.000
Totale	421.534	267.160

Situazione Economica Previsionale
al 31/12/2005

All.2

COSTI DI RICERCA & SVILUPPO

Notaio	COSTO STORICO	QUOTE DI AMM. AL 31/12/2003	SALDO AL 31/12/2003	AMMORTAMENTO 2004	ALIQ.	VALORE AL 31/12/2004
<i>Incrementi 2004</i>						
Capitalizzazione R&D	50.000,00			(10.000,00)	20%	40.000,00
TOTALE	50.000,00			(10.000,00)		40.000,00

COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO

Notaio	COSTO STORICO	QUOTE DI AMM. AL 31/12/2003	SALDO AL 31/12/2003	AMMORTAMENTO 2004	ALIQ.	VALORE AL 31/12/2004
<i>Incrementi 2003</i>						
Notarili P. Silvestro per Costituzione	2.983,09	(596,62)	2.386,47	(596,62)	20%	1.789,85
St. Giordano per Costituzione	1.000,00	(200,00)	800,00	(200,00)	20%	600,00
<i>Incrementi 2004</i>						
Varie	2.788,00			(557,60)	20%	2.230,40
TOTALE	3.983,09	(796,62)	3.186,47	(1.354,22)		4.620,25

Situazione Economica Previsionale
al 31/12/2005

All.2a

COSTI DI RICERCA & SVILUPPO

Notaio	COSTO STORICO	QUOTE DI AMM. AL 31/12/2004	SALDO AL 31/12/2004	AMMORTAMENTO 2005	ALIQ.	VALORE AL 31/12/2005
<i>Incrementi 2004</i>						
Capitalizzazione R&D	50.000,00	(10.000,00)	40.000,00	(10.000,00)	20%	30.000,00
TOTALE	50.000,00	(10.000,00)	40.000,00	(10.000,00)		30.000,00

COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO

Notaio	COSTO STORICO	QUOTE DI AMM. AL 31/12/2004	SALDO AL 31/12/2004	AMMORTAMENTO 2005	ALIQ.	VALORE AL 31/12/2005
<i>Incrementi 2003</i>						
Notarili P. Silvestro per Costituzione	2.983,09	(1.193,24)	1.789,85	(596,62)	20%	1.193,23
St. Giordano per Costituzione	1.000,00	(400,00)	600,00	(200,00)	20%	400,00
<i>Incrementi 2004</i>						
Varie	2.788,00	(557,60)	2.230,40	(557,60)	20%	1.672,80
TOTALE	6.771,09	(2.150,84)	4.620,25	(1.354,22)		3.266,03

Situazione Economica Previsionale
al 31/12/2005

All. 3

COSTI SEDE

	31/12/2005	31/12/2004
Consulenza fiscale - St Giordano	6.000	6.000
Consulenza lavoro - St Marini	2.500	2.042
Digitalizzazione	4.000	8.000
Ticket restaurant	4.500	4.500
Informazioni commerciali	1.000	2.100
Costi amministrazione Groma	12.000	12.000
Costi Ufficio attrezzato Groma	12.000	16.000
SALDO	42.000	50.642

Situazione Economica Previsionale
al 31/12/2005

All. 4

SPESE PER GODIMENTO BENI DI TERZI

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
- Fitto sede	49.200	41.400
- Noleggio macchine elettriche ed elettroniche	150	144
- SALDO	49.350	41.544

Situazione Economica Previsionale
al 31/12/2005

All. 5

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2004</u>
- IMPOSTE DEDUCIBILI	310	310
<i>- COMPENSI ORGANI SOCIALI</i>		
. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	31.200	31.200
. RIMBORSI SPESE CDA	1.020	1.014
. DIRETTORE	17.485	17.485
- SALDO	50.015	50.009