

conto dei Profitti e delle Perdite della citata frazione di esercizio.

Rilevato che la nostra Società è socio unico della incorporanda "La Groma S.p.A." l'operazione di fusione si giustifica ampiamente sia sotto il profilo giuridico che sotto quello economico. Tutto ciò premesso il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione presenta in sintesi le seguenti risultanze:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'	L. 282.858.645.703
	=====
PASSIVITA' E CAPITALE SOCIALE	L. 281.948.937.784
Utile d'esercizio	L. 909.707.919
TOTALE A PAREGGIO	L. 282.858.645.703
	=====

CONTO ECONOMICO

PROFITTI E RENDITE	L. 9.936.598.668
PERDITE E SPESE	L. 9.026.890.749
Utile d'esercizio	L. 909.707.919
TOTALE A PAREGGIO	L. 9.936.598.668
	=====

Per l'esatto adempimento del nostro dovere, prima di illustrarVi le voci più importanti del Bilancio che sottoponiamo al Vostro esame, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2429 bis C.C., indichiamo qui di seguito tutte le variazioni intervenute nella consistenza delle partite dell'attivo e del passivo.

<u>ATTIVITA'</u>	1991	1992		DIFFERENZE
CASSA	21.591.310	22.302.965	+	711.655
C/C CARIPLO	6.632.568.808	3.166.032.982	-	3.466.535.826
C/C/ MONT.PA.		44.491.123.398	+	44.491.123.398
C/C CRED. BER.		5.104.673.485	+	5.104.673.485

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

IMMOBILI	57.530.000.000	107.014.000.000	+	49.484.000.000
IMM. DA ACQ.	1.018.400.000	4.695.000.000	+	3.676.000.000
IMP. AUDIOV.		83.500.000	+	83.500.000
MOBIL. ARRED.		968.338.170	+	968.338.170
SPESE IMP.	1.010.312.400	1.881.392.400	+	871.080.000
COSTI PLURI.	80.000.000	60.000.000	-	20.000.000
SOCI C/SOTT.	36.590.200.000		-	36.590.200.000
DEBITORI	64.722.481.850	1.326.076.500	-	63.396.405.350
C.V/ER. IERPEG	229.297.960	93.737.960	-	135.560.000
C.V/ER. ILOR	52.410.000	52.410.000	-	-
R.A. SU INT.		1.362.002.961	+	1.362.002.961
IVA C/ERAR.		6.718.567.000	+	6.718.567.000
CREDITORI		10.400.000.000	+	10.400.000.000
CRED. DIVER.		5.000.000	+	5.000.000
CRED. V/BANC.		1.444.540.382	+	1.444.540.382
PARTECIPAZ.		20.869.440.304	+	20.869.440.304
C.V/LA GROMA		67.490.959.696	+	67.490.959.696
C.C/LA GROMA		5.600.000.000	+	5.600.000.000
RATEI ATTIVI		9.547.500	+	9.547.500
<u>PASSIVITA'</u>	1991	1992		DIFFERENZA
C/C M.P.PADOVA		7.000	+	7.000
ERAR. C/RIT.	23.023.744	4.473.550	-	18.550.194
IVA C/ERAR.	46.443.000		-	46.443.000
CRED. VARI	29.174.632		-	29.174.632
C. C/LA GROMA		5.104.678.785	+	5.104.678.785
FORNITORI	2.557.956	4.445.355.545	+	4.442.797.589
FATT. DA RIC.		10.019.963.908	+	10.019.963.908

F.DO AMM.IMM.	6.000.900.000	3.250.045.000	+	2.249.145.000
F.A.SPES.IMP.	204.792.480	581.070.430	+	376.278.000
F.DO ACC. ILOR		752.548.000	+	753.358.000
F.DO ACC. IRPEG	135.560.000	1.753.589.000	+	1.619.829.000
F.DO RIS. ORD.	141.563.430	204.849.430	+	63.286.000
F.AC.IMP.PAT.7,50%		1.847.637.000	+	1.847.637.000
UTILI DA COR.	1.429.481.330	2.368.720.086	+	939.238.756
CAP. SOC.	158.616.000.000	246.616.000.000	+	88.000.000.000
UT. D'ESER.	1.261.567.756	1.047.334.919	-	214.232.837

Passiamo quindi alla esposizione dei fatti economici e di gestione più rilevanti ed all'esame delle voci più importanti del bilancio.

- Aumento del Capitale Sociale.

Il capitale sociale che al 01.01.1992 era di L. 158.616.000.000 al 31.12.1992 per effetto dell'aumento di L. 88.000.000.000 ammonta a L. 246.616.000.000.

Le relative operazioni si sono svolte come segue:

01.01.1992: saldo del c/soci		
c/sottoscrizioni	L.	36.590.200
06.04.1992: versamento del socio	L.	36.590.000.000
13.04.1992: versamento del socio a saldo	L.	200.000
29.04.1992: sottoscrizione dell'aumento	L.	88.000.000.000
29.04.1992: versamento 3/10	L.	26.400.000.000
16.10.1992: versamento a saldo	L.	61.600.000.000

Pertanto al 31.12.1992 il capitale sociale risulta interamente versato.

- Esame delle più importanti poste di bilancio.

STATO PATRIMONIALE:

BANCHE: I saldi delle schede contabili trovano perfetta rispondenza negli estratti conti delle Banche.

Immobili: Nel corso dell'anno abbiamo acquistato i seguenti immobili:

TERNI	20 marzo	L. 140.000.000
FIRENZE	24 giugno	L. 1.273.000.000
PADOVA	22 luglio	L. 34.000.000.000
PERUGIA	14 dicembre	L. 14.071.000.000

Sono altresì intervenuti atti compromissori per gli acquisti in Macerata per L. 550.000.000 e Benevento per L. 21.000.000.000.

IMPIANTO AUDIOVISIVO - MOBILI E ARREDI

Gli acquisti sono stati fatti per l'arredamento e la futura funzionalità del Palazzo Corrodi di proprietà della nostra controllata S.p.A. "LA GROMA" con la quale - come detto innanzi - è in atto progetto di fusione per incorporazione.

SPESE D'IMPIANTO

La differenza in più rispetto all'anno precedente è dovuta alla spesa relativa all'atto di aumento del capitale sociale.

PARTECIPAZIONI

E' esposto l'importo relativo al prezzo di acquisto delle azioni della Pierre Premier Italia.

CREDITI VERSO LA GROMA

Gli importi iscritti in bilancio sono relativi alla sistemazione dei nostri reciproci rapporti, susseguenti alla cessione in nostro favore di un credito di L. 73.090.959.696 vantato dalla Pierre Ier Italia nei confronti del suo precedente socio unico.

- LE ALTRE VOCI sia per i dettagli riportati, sia per la loro chiarezza non hanno bisogno di ulteriori commenti.

Riteniamo comunque di evidenziare ulteriormente:

1) L'importo degli utili degli anni 1990 e 1991, da corrispondere al socio, esposto al passivo in L. 2.368.720.086, si giustifica come segue:

Anno 1990 Utili al netto della R.va L.le L. 1.429.481.330

Anno 1991 Utili al netto della R.va L.le L. 1.202.429.756

R.A. 10%

L. 263.191.000

NETTO DA CORRISPONDERE

L. 2.368.720.086

L'assemblea ha deciso di mettere quegli utili a disposizione del Socio nella seduta del 15/12/1992 e posso assicurarVi che è stato provveduto al versamento della relativa ritenuta d'acconto di L. 263.191.000 giusta quietanza n. 7342568 del 23.12.1992.

2) Altra voce rilevante del passivo in L. 1.847.637.000 è rappresentata dal fondo di accantonamento della Imposta Patrimoniale 7,50% sul patrimonio delle imprese che figura per la prima volta nel nostro bilancio.

L'importo di questo straordinario tributo - introdotto nel nostro ordinamento fiscale dal D.L. 394 del 30.09.1992 convertito nella Legge 461 del 26.11.1992 - dovrà essere pagato entro la data di presentazione della prossima dichiarazione dei redditi. Di esso parleremo anche in sede di illustrazione del c/economico.

3) Gli altri accantonamenti per IRPEG ed ILOR sono stati fatti - come per gli anni precedenti - in base al calcolo delle imposte dovute.

C/ECONOMICO

Anche questo documento non richiederebbe alcun commento stante la chiarezza delle cifre esposte.

Vogliamo comunque evidenziare:

1) L'imputazione al c/ dei profitti e perdite delle imposte e tasse indetraibili per complessive L. 393.367.714 è relativa al pagamento della imposta 6% sui depositi bancari di L. 380.705.714 ed all'ammontare della imposta pagata in seguito alla dichiarazione di ravvedimento operoso dell'anno 1989.

2) L'imposta patrimoniale 7,50% per la quale - come detto innanzi - abbiamo costituito un apposito fondo non è detraibile fiscalmente.

Il suo importo, di L. 1.847.637.000 calcolato a norma della citata legge 461/92, opera pertanto esclusivamente per la determinazione dell'utile civilistico.

3) Altrettanto si dica per l'I.S.I. esposta in bilancio per L. 51.537.000.

4) Gli ammortamenti sono stati calcolati nel rispetto della norma fiscale che regola la materia.

Sicuri di aver - come sempre - diretto il nostro operato al bene della Società nell'invitarVi ad approvare il bilancio e la relazione che lo accompagna, Vi proponiamo di destinare l'utile d'esercizio come segue:

L. 45.485.396 al fondo di Riserva legale

L. 864.222.523 al c/utigli da destinare.

Roma, lì 12 marzo 1993

L'Amministratore Unico
(Geom. Pietro Galli)

SOCIETA' IMMOBILIARE ACQUARIO S.r.l.
VIA CAVOUR 179/A - 00187 ROMA
CAPITALE SOCIALE L. 246.616.000.000 INTERAMENTE VERSATO
C.F. 08648120585 - P.I. 00863291001
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO AL 31.12.1992

Signori soci,
il progetto di bilancio, che l'Amministratore Unico ha predisposto in conformità agli artt. 2424, 2425 e 2425 bis C.C., si riassume nelle seguenti classi di valori:

STATO PATRIMONIALE:

Attività		L. 282.905.335.383
Passività	L. 19.621.168.468	
Fondi diversi	L. 13.184.889.480	
Cred. soci per utili distribuiti	L. 2.368.720.086	
Capitale sociale	L. 246.616.000.000	
Riserva legale	L. 204.849.430	L. 281.995.627.464
Utile netto d'eserc.		L. 909.707.919

CONTO ECONOMICO

Ricavi e proventi vari	L. 9.936.598.668
Costi, spese ed ammortamenti	L. 9.026.890.749
Determ. dell'utile netto d'esercizio	L. 909.707.919

Tale progetto è conforme alle prescrizioni fiscali ed alle norme del Codice Civile, sia per quanto attiene all'aspetto formale (schema espositivo), sia per quanto attiene a quello sostanziale (contenuto obbligatorio).

Le risultanze reddituali e patrimoniali trovano esatto riscontro nella contabilità aziendale, regolarmente tenuta, e nei giustificativi relativi, periodicamente controllati, durante l'esercizio; nello stesso periodo sono stati effettuati anche i prescritti controlli di cassa

e dei conti finanziari.

Dalla relazione dell'Amministratore Unico potrete rilevare le caratteristiche salienti del bilancio, attraverso l'analisi dettagliata delle principali poste della situazione patrimoniale e del conto economico.

La valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata ai sensi dell'art. 2425 C.C. e delle altre leggi regolanti la materia.

In particolare risultano iscritti in bilancio:

- gli immobili, sulla base del loro costo storico;
- i crediti, secondo il loro presunto valore di realizzo, anche se nel 1992 non è stato costituito il fondo rischi su crediti, di cui se ne raccomanda la costituzione almeno in futuro;
- gli ammortamenti, eseguiti secondo le aliquote fiscalmente ammesse, possono ritenersi congrui ed eseguiti in conformità a quanto prescritto dall'art. 2425 C.C. comma 10.

Con il consenso di questo Collegio, le spese d'impianto sono state ammortizzate in cinque esercizi, compreso il primo ed i ratei e riscontri sono stati imputati secondo il criterio della temporalità.

L'onere derivante dall'INVIM straordinaria, sostenuto dalla Società in base alla Legge 13.10.1991 n. 369, è stato imputato a costo per l'esercizio 1992, in ragione di un quinto dell'importo totale di L. 100.000.000, giusto l'art. 1 comma 60 Legge 29.11.1991 n. 377.

Al conto economico sono state imputate l'imposta straordinaria 6% sui depositi bancari, per L. 380.705.714, e l'I.S.I., per L. 51.537.000.

Appare, inoltre, per la prima volta in bilancio anche l'onere relativo all'imposta straordinaria 7,50% sul patrimonio delle imprese, di cui al D.L. 394/1992, convertito nella Legge 26.11.1992 n. 461 ed al D.M. 07.01.1993.

L'importo di tale tributo (L. 1.847.637.000) è stato accantonato in un apposito fondo per consentirne il pagamento entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi.

L'imposta straordinaria sul patrimonio, l'I.S.I. ed il 6% sui depositi bancari non sono detraibili fiscalmente e pertanto operano i loro effetti solo ai fini della determinazione

dell'utile civilistico.

Durante l'anno 1992 è stato sottoscritto e versato un aumento di Capitale sociale per complessive L. 88.000.000.000.

Il Capitale sociale al 31.12.1992 ammonta, pertanto a L. 246.616.000.000 interamente versate.

- L'esercizio 1992 è stato caratterizzato dall'acquisto delle 200.000 azioni, del valore nominale di L. 1000 ciascuna, che formavano l'intero capitale sociale di L. 200.000.000 della Pierre Ier Italia S.p.A., con sede in Roma Via Archimede, 97, tutte possedute dalla Pierre Ier Investments B.V., socio unico della Pierre Ier Italia S.p.A.

Dette azioni, come si rileva anche dalla relazione dell'Amministratore Unico, sono state trasferite alla vostra Società contro il pagamento in conto di L. 20.869.440.304. In pari data la medesima Società ha ceduto, in favore dell'Acquario Immobiliare S.r.l., il credito di L. 73.090.959.696 da essa vantato nei confronti della Pierre Ier Italia, che in data 18.11.1992 ha cambiato la ragione sociale in "LA GROMA" S.p.A. trasferendo la propria sede a Via Cavour 179/A.

All'attivo patrimoniale del bilancio in esame gli importi di cui sopra sono esposti rispettivamente alle voci "Partecipazioni" e "Crediti v/La Groma".

Consequente a tale operazione è stata presa in esame l'opportunità di procedere alla fusione per incorporazione della GROMA S.p.A. nella IMMOBILIARE ACQUARIO S.r.l.

Nell'anno 1992, come risulta dalla relazione dell'Amministratore Unico, alla quale ci riferiamo, per non ripeterci, sono stati acquistati gli immobili di Terni, Firenze, Padova e Perugia. Sono stati, inoltre, oggetto di compromesso gli acquisti di immobili in Macerata e Benevento.

Nel concludere questa relazione facciamo presente che il rendimento medio netto del capitale impiegato è stato del 4,187%, nonostante i pesantissimi oneri straordinari fiscali sopportati, e che nel primo scorcio dell'esercizio del 1993 si sono verificati i seguenti fatti che assumono particolare importanza rispetto alla vita societaria:

a) acquisto di un immobile in Macerata (in parte da affittare al Collegio dei Geometri di quella Provincia) per l'importo di L. 550.000.000;

b) acquisto in Milano di un immobile, già di proprietà della Soc. Pirelli & C. s.a.p.a., il cui costo di L. 90.000.000.000 è stato finanziato dall'unico socio dell'Immobiliare Acquario S.r.l., secondo il piano d'investimenti dallo stesso adottato ed approvato dai competenti organi;

c) è stata deliberata rispettivamente dalla Soc. Immobiliare Acquario S.r.l. e "La Groma S.p.A.", la fusione per incorporazione di cui sopra.

Infine si fa presente che per nessuno dei beni costituenti il patrimonio della società è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole affinché il progetto di bilancio venga sottoposto all'esame ed approvazione dell'Assemblea, convenendo anche con la proposta dell'Amministratore Unico circa la destinazione dell'utile d'esercizio, ammontante a L. 909.707.919, e facendo presente che L. 45.485.396, pari ad un ventesimo del totale, dovranno essere accantonate al fondo di riserva legale ai sensi dell'art. 2428 C.C.

Roma lì,

Il Collegio Sindacale
Dott. Geom. Remo Bellucci
Geom. Gennaro Oliva
Geom. Silvio Maruffi

SOCIETÀ ITALIANA LAVORI S.R.L.

S.I.L. SOCIETA' ITALIANA LAVORI S.r.l.
VIA CAVOUR 179/181 - ROMA
CAPITALE SOCIALE L. 37.000.000.000 INTERAMENTE VERSATO
BILANCIO AL 31.12.1992

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'

CASSA		L.	1.021.231	
BANCO DI NAPOLI		L.	48.814	
C/C CARIPLO		L.	20.063.809	
C/C MONTE PASCHI		L.	1.222.392.695	
IMMOBILI		L.	36.608.085.526	
IMPIANTI SPECIFICI		L.	1.344.537	
SPESE IMPIANTO		L.	369.810.000	
CREDITI:				
- GIUDICI & CASALI		L.	5.139.721	
ANTICIP. A CREDITORI:				
- SANDRONI	L.	15.570.280		
- GIUDICI & CASALI	L.	<u>42.224.770</u>	L.	57.795.050
CREDITI GESTIONE TITOLI			L.	3.909.294.642
CREDITI V/BANCHE:				
- COMP.31.12.92 M.P.SIENA	L.	13.415.446		
- COMP.31.12.92 CARIPLO	L.	<u>2.144.107</u>	L.	15.559.553
ERARIO C/RITENUTE SUBITE:				
- RIT. 30% INT. CARIPLO	L.	6.161.494		
- RIT. 30% INT. M.P.SIENA	L.	<u>11.115.343</u>	L.	17.276.837
R.A. SU UTILI DISTRIBUITI			L.	<u>95.762.000</u>
TOTALE ATTIVITA'			L.	42.323.594.415

=====

PASSIVITA'

ERARIO C/RITENUTE:	L.	2.456.400
FATTURE DA PERVENIRE:		
- GIUDICI & CASALI	L. 35.483.000	
- SANDRONI	L. <u>13.125.360</u>	L. 48.608.360
DEBITI:		
- GIUDICI & CASALI	L. 13.725.508	
- MARUFFI	L. <u>405.800</u>	L. 14.131.308
IVA C/ERARIO		L. 52.945.000
F.DO AMM.TO IMMOBILI		L. 2.837.126.627
F.DO AMM.TO SPESE IMPIANTO		L. 221.886.000
F.DO AMM.TO IMPIANTI SPECIFICI		L. 336.134
F.DO ACC.TO ILOR		L. 85.920.000
F.DO ACC.TO IRPEG		L. 250.116.000
F.DO ACC.TO IMPOSTA PATRIMONIALE		L. 277.878.000
CRED. SOCI PER UTILI DISTRIBUITI		L. 957.622.072
F.DO RISERVA ORDINARIO		L. 50.401.490
CAPITALE SOCIALE		L. <u>37.000.000.000</u>
TOTALE PASSIVITA'		L. 41.799.427.391
UTILE NETTO		L. <u>524.167.024</u>
TOTALE A PAREGGIO		L. 42.323.594.415

=====

CONTO ECONOMICOPROFITTI E RENDITE

RICAVI	L. 2.781.336.250
INTERESSI ATTIVI SU C/C	L. 57.589.456
INTERESSI ATTIVI SU TITOLI	L. 555.780.837
INTERESSI ATTIVI ALTRI	L. 421.852
TOTALE PROFITTI E RENDITE	L. 3.395.128.395

=====

PERDITE E SPESE

AMMORTAMENTI	L. 1.172.540.699
ARROTONDAMENTI	L. 1.052
ASSICURAZIONI	L. 404.000
CANCELLERIA - STAMPATI	L. 339.663
COMPENSI	L. 46.276.250
COMPENSI TERZI	L. 173.837.022
IMPOSTE - TASSE DEDUCIBILI	L. 4.814.992
IMPOSTE - TASSE ILOR-IRPEG IN C/	L. 647.091.000
IMPOSTE - TASSE ILOR-IRPEG A SALDO	L. 336.036.000
IMPOSTA PATRIMONIALE	L. 277.878.000
IMPOSTE - TASSE INDEDUCIBILI	L. 98.213.134
INTERESSI SU TITOLI	L. 76.802.703
INTERESSI DI MORA	L. 577.900
ONERI BANCARI	L. 323.700
PERDITE SU TITOLI	L. 19.013.539
POSTALI	L. 84.450
TELEFONICHE	L. 455.000
VARIE DOCUMENTATE	L. 2.645.000
SPESE VARIE	L. 13.327.267
VIDIMAZIONI	L. 300.000
TOTALE PERDITE E SPESE	L. 2.870.961.371
UTILE D'ESERCIZIO	L. 524.167.024
TOTALE A PAREGGIO	L. 3.395.128.395

=====

Roma li; 05.06.1993

L'amministratore Unico
(Geom. Dott. FRANCO SANDRONI)

Il Collegio Sindacale
Dott. REMO BELLUCCI
Geom. GENNARO OLIVA
Geom. SILVIO MARUFFI

S.I.L. SOCIETA' ITALIANA LAVORI S.r.l.
VIA CAVOUR 179/181 ROMA
RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO
AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/1992

Signori soci,

Il Bilancio, chiuso al 31 Dicembre 1992, che sottoponiamo al Vostro esame, nel termine più lungo da voi approvato - con la deliberazione del 28/04/ u.s. - presenta in sintesi le seguenti risultanze:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

£. 42.323.594.415

=====

PASSIVITA' E CAPITALE SOCIALE

£. 41.799.427.391

Utile d'esercizio

£. 524.167.024

TOTALE A PAREGGIO

£. 42.323.594.415

=====

CONTO ECONOMICO:

PROFITTI E RENDITE

£. 3.395.128.395

=====

PERDITE E SPESE

£. 2.870.961.371

Utile d'esercizio

£. 524.167.024

TOTALE A PAREGGIO

£. 3.395.128.395

=====

Per l'esatto adempimento del nostro dovere, prima di illustrarVi le voci più importanti del Bilancio che sottoponiamo al Vostro esame, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2429 bis. C.C. indichiamo qui di seguito tutte le variazioni intervenute nella consistenza delle partite dell'attivo e del passivo.

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

	1991	1992		DIFFERENZE
<u>ATTIVITA'</u>				
Cassa	5.724.680	1.021.231	-	4.703.449
Banche	173.766.467	1.242.505.318	+	1.068.738.851
Crediti	815.479.389	5.139.721	-	810.339.668
Ant. creditori		57.795.050	+	57.795.050
Erario c/IRPEG	34.517.278		-	34.517.278
Immob.	36.608.085.526	36.608.085.526	-	-
Sp. Imp.	369.810.000	369.810.000	-	-
Imp. spec.		1.344.537	+	1.344.537
Titoli	2.434.803.750	3.909.294.642	+	1.474.490.892
Cred. v/Banc.		15.559.553	+	15.559.553
R.A. utili		95.762.000	+	95.762.000
Er.c/rit.c/c		17.276.837	+	17.276.837
<u>PASSIVITA'</u>				
Fornitori	40.925.784		-	40.925.784
Debiti	13.725.508	14.131.308	+	405.800
Creditori	7.601.448		-	7.601.448
Erario c/IRPEF	2.514.726	2.456.400	-	58.326
IVA c/Er.	48.015.000	52.945.000	+	4.930.000
Fat. da Perv.		48.608.360	+	48.608.360
F. am. imm.	1.738.884.062	2.837.126.627	+	1.098.242.565
F. sp. imp.	147.924.000	221.886.000	+	73.962.000
F. amm. imp. sp.		336.134	+	336.134
F. ac. IRPEG	291.974.000	250.116.000	-	41.858.000
F. ac. ILOR	142.599.000	85.920.000	-	56.679.000
F. ac. imp. patr.		277.878.000	+	277.878.000