

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.225.568.200	1.100.987.996
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanz.:		
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante	114.603.688	
d) Proventi diversi dai precedenti	838.949.219	329.996.930
17) Interessi e altri oneri finanziari	(78.325.169)	(12.867.942)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C) (15+16-17)	760.624.050	431.732.676
E) PROVENTI E ONERI STRAORDIN.		
20) Proventi straordinari	16.359.540	184.540
21) Oneri straordinari	(56.772.825)	(12.447.692)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (E) (20-21)	(40.413.285)	(12.263.152)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	1.945.778.965	1.520.457.520
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.189.798.000)	(918.562.000)
26) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	755.980.965	601.895.520

NOTA INTEGRATIVA

Signori soci,

il bilancio dell'esercizio, chiuso il 31 dicembre 1995, con un utile al netto delle imposte di L.755.980.965, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art.2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed e' redatto conformemente agli art.2423, 2423-ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425-bis del Codice Civile e a quanto stabilito dall'art.2423-bis comma 1 del Codice Civile.

I criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art.2426 C.C. e corrispondono con quelli osservati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Non si sono altresì verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423 comma 4 e all'art.2423-bis comma 2 Cod. Civ.

I principi contabili non hanno subito modifiche, nella loro applicazione, rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Le voci raggruppate nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico e le variazioni intervenute nella consistenza delle poste dell'attivo e del passivo sono espone e commentate nell'apposita sezione della Nota Integrativa.

Si e' tenuto, inoltre, conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Si precisa, infine, che il bilancio non espone le voci di valore zero dell'anno corrente o precedente, tranne in quei casi in cui cio' si renda necessario ai fini della comparazione dei dati dei due esercizi.

Con la presente Nota Integrativa Vi saranno forniti tutti i dati e tutte le precisazioni che le vigenti norme stabiliscono allo scopo di permettere una chiara e corretta interpretazione del bilancio relativamente al quale siete chiamati a pronunciariVi.

1) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE

I criteri applicati, in ottemperanza all'art. 2426 C.C., sono i seguenti:

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite e sono stati congruenti nei limiti delle aliquote ordinarie stabilite dalla normativa fiscale.

Immobilizzazioni immateriali.

I costi di impianto e di ampliamento aventi utilità pluriennale sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale, e sono ammortizzati in un periodo di 5 anni.

Il valore dei costi non ammortizzati, iscritti in bilancio, e' superiore alle riserve disponibili; perciò, parte degli utili, ai sensi dell'art. 2426 comma 1 n.5. Cod.Civ., dovrà essere accantonata ad apposita riserva disponibile.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Debiti tributari

Le imposte correnti sono state imputate ai debiti tributari secondo le aliquote e le norme vigenti ed in base ad una realistica previsione del reddito imponibile.

Rischi, impegni, garanzie

Non esistono altri impegni, rischi o garanzie al di fuori di quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale.

2) DETTAGLI DI VOCI DI BILANCIO

ATTIVITA'

B) IMMOBILIZZAZIONI

B.1. Immobilizzazioni immateriali

B.1.1) Costi di impianto e ampliamento

Saldo iniziale	L. 2.800.000
(+) incrementi dell'esercizio	L. 14.000.000
(-) ammortamenti dell'esercizio	<u>L. 3.500.000</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 13.300.000

I costi di impianto sono costituiti sia dalle spese di modifica statutaria relative al trasferimento della sede sociale da Roma, Via Cavour n.179/A a Roma, Via Gavinaia n.2 sia dalle spese dell'assemblea straordinaria del 29 novembre 1995 per la fusione con la società Acquario S.r.l. di Roma e comprendono gli oneri tributari e gli onorari del notaio Spicacci di Roma che ha predisposto i verbali di assemblea straordinaria.

B.II.) Immobilizzazioni materiali

B.II.1) Terreni e fabbricati.

Costo storico L. 36.608.085.526

(-) Ammortamenti degli eserc. prec. L. 5.033.611.757

(=) Valore ad inizio esercizio L. 31.574.473.769

(-) Ammortamento dell'esercizio L. 1.098.242.565

(=) Valore netto a fine esercizio L. 30.476.231.204

La posta e' costituita da un centro direzionale sito in Sesto Fiorentino (Fi), via Voltorno n.12, costituito da 32 unita' immobiliari cate-
goria A/10, 1 unita' immobiliare categoria A/3, 2 unita' immobiliare categoria C/6, 17 unita' immobiliari categoria C/2 e 2 cabine elettriche
(categoria E/3).

B.II.4) Altri beni.

Costo storico	L. 1.472.269
(-) Amm.ti degli esercizi preced.	L. <u>294.453</u>
(=) Valore ad inizio esercizio	L. 1.177.816
(-) Ammortamento dell'esercizio	L. <u>588.907</u>
(=) Valore netto a fine esercizio	L. <u>588.909</u>

Le immobilizzazioni non hanno subito, nel corso dell'esercizio, altri movimenti, oltre a quelli su esposti, di cui all'art.2427 comma 1 Cod.Civ.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.II) Crediti

C.II.1) Crediti verso clienti entro 12 mesi.

Saldo iniziale	L. 51.334.605
(+) incrementi dell'esercizio	L. <u>926.792.241</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 978.126.846

Tale suddetto importo e' esclusivamente costituito da crediti nei confronti della societa' Giudici & Casali S.p.a. di Firenze (L.958.251.744 per fatture emesse; L.19.875.102 per fatture da emettere).

Da rilevare che i crediti verso la Giudici & Casali S.p.a. sono garantiti dalla fidejussione rilasciata dalla Giudici & Casali stessa a favore della S.I.I. S.r.l.

C.II.5) Crediti verso altri entro 12 mesi.

Saldo iniziale	L. 5.997.203.803
(-) decrementi dell'esercizio	<u>L. 5.864.252.786</u>
=) Saldo a fine esercizio	L. 132.951.017

La composizione della voce "Crediti verso altri entro 12 mesi", al 31/12/95, e' la seguente:

Erario c/riten.su inter.attivi	L. 10.813.711
Erario c/riten.su int.att.di titoli	L. 97.304.119
Anticipo per conto di Acquario S.r.l	L. 11.000
Cred.v/Geom.Bellucci per contrib.RUC	L. 191.050
Nota di credito Telecom da ricevere	L. 161.343
Erario c/lrpeg	L. 21.447.000
Erario c/riten.su scarti di emiss.	<u>L. 3.022.794</u>
Totale	L. 132.951.017

La voce "Erario c/ritenute su interessi attivi" si riferisce alle ritenute subite sugli interessi attivi dei conti correnti bancari nel 1995 e la sua composizione e' la seguente:

riten. subite su inter. att. c/c MPS	L. 10.763.589
riten. subite su int. att. c/c Cariplo	L. 50.122
Totale	L. 10.813.711

La voce "Erario c/ritenute su interessi attivi di titoli" si riferisce alle ritenute subite sugli interessi attivi di competenza del 1995 derivanti dagli investimenti in titoli.

La voce "Erario c/ritenute su scarti di emissione" si riferisce invece all'importo delle ritenute subite sugli scarti di emissione su titoli maturati nel corso dell'anno 1995.

C.IV) Disponibilita' liquide.

C.IV.1) Depositi bancari e postali

Saldo iniziale	L. 925.001.481
(+) incrementi dell'esercizio	L. 6.068.120.931
(=) Saldo a fine esercizio	L. 6.993.122.412

Il saldo, al 31/12/95, risulta costituito dalle seguenti disponibilità:

Monte dei paschi di Siena	L. 6.989.938.549
Ca.R.I.P.Lo.	L. <u>3.183.863</u>
Totale	L. 6.993.122.412

L'importante incremento delle disponibilità sui c/c bancari è dovuto alla scadenza e al mancato rinnovo delle operazioni pronti contro termine in titoli.

C.IV.3) Denaro e valori in cassa

Saldo iniziale	L. 114.209
(-) decrementi dell'esercizio	L. <u>84.299</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 29.910

D) RATE E RISCONTI CON SEPARATA INDICAZIONE DEL DISAGGIO SU PRESTITI

Saldo iniziale	L. 41.758.668
(-) decrementi dell'esercizio	<u>L. 32.158.668</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 9.600.000

La posta e' costituita dall'importo del risconto attivo sul premio assicurativo Generali ramo incendi.

P A S S I V I T A'

A) PATRIMONIO NETTO

A.1) Capitale

Saldo iniziale	L. 37.000.000.000
(+) Movimenti	<u>L. 0</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 37.000.000.000

A.IV) Riserva legale

Saldo iniziale	L. 104.495.665
(+) accantonamenti dell'esercizio	<u>L. 30.004.776</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 134.500.441

A.VII) Altre riserve.

Saldo iniziale	L. 73.962.000
(-) distribuzione dell'esercizio	<u>L. 71.162.000</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 2.800.000

Tale importo e' esclusivamente costituito dall'ammontare della riserva facoltativa costituita nel corso del 1994 in ossequio a quanto previsto nell'art.2426 comma 1 n.5 del Codice Civile. Si specifica, conformemente a quanto richiesto dall'art.105 comma 7 D.P.R.917/86, che l'intero ammontare della riserva legale e della riserva facoltativa e' stato assoggettato ad IRPEG ad aliquota ordinaria.

A.VII) Utili portati a nuovo.

Saldo iniziale	L. 0
(+) incrementi dell'esercizio	<u>L. 2.962.744</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 2.962.744

Si tratta di utili residui dell'esercizio 1994, non ancora distribuiti.

D) DEBITI

D.6) Debiti verso fornitori.

Saldo iniziale	L.	56.157.831
(+) incrementi dell'esercizio	L.	<u>51.668.050</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L.	107.825.881

I debiti verso fornitori, a fine esercizio, risultano così composti:

Arduino Spicacci Minervini	L.	4.000.000
Telecom Italia Mobile Spa	L.	318.205
Fatture da ricevere	L.	<u>103.507.676</u>
Totale	L.	107.825.881

L'ammontare delle fatture da ricevere, a fine esercizio, risulta così composto:

Nota preventiva Studio Cecchi Aglietti	L.	1.218.925
Fatt.n.52714 del 15/12/95 Telecom	L.	269.469

XIII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Fatt. n.1 del 12/1/96 Avv.S.Gullotta	L.	3.060.000
Fatt.10 dell'8/1/96 3 Elle Servizi Srl	L.	8.000.000
Fatt.588595 Consiag	L.	8.772.725
Fatt.703/95 Giudici & Casali Spa	L.	39.428.700
Fatt.6 del 31/1/96 Geom.T.Sorrentino	L.	1.784.796
Fatt.5 del 31/1/96 Geom.T.Sorrentino	L.	1.025.304
Fatt.9 dell'1/2/96 Studio M.Perrone	L.	4.080.000
Fatt.1 dell'1/2/96 Dott.Lucio Consoli	L.	926.160
Fatt.3 dell'8/1/96 Studio M.Perrone	L.	5.100.000
Fatt.7 del 20/2/96 Geom.Remo Bellucci	L.	4.998.000
Fatt.18 del 31/1/96 3 Elle Servizi Srl	L.	4.000.000
Emolum. e C.P. Amministr.Savoldi 1995	L.	5.667.120
Fatt.89245 Consiag	L.	11.102.377
Nota rimb.spese Giovanni Contenti	L.	1.672.000

Emolun. II semestre 1995 G.Contenfi	L. 1.550.000
Nota rimb.spese amministr. F.Savoldi	<u>L. 852.100</u>
Totale	L. 103.507.676

D.11) Debiti tributari entro 12 mesi.

Saldo iniziale	L. 344.328.657
(+) incrementi dell'esercizio	<u>L. 254.715.860</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 599.044.517

L'ammontare dei debiti tributari, a fine esercizio, risulta così composto:

I.R.P.E.G. a saldo	L. 258.370.000
I.L.O.R. a saldo	L. 80.778.000
Ritenute su lavoro auton.da versare	L. 2.175.517
Erario c/IVA	L. 12.761.000
Imposta patrimoniale a saldo	L. 180.960.000
Ritenute su dividendi da versare	<u>L. 64.000.000</u>
Totale	L. 599.044.517

D.13) Altri debiti entro 12 mesi.

Saldo iniziale	L. 410.674.359
(-) decrementi dell'esercizio	L. 409.928.600
(=) Saldo a fine esercizio	<u>L. 745.750</u>

Il saldo a fine esercizio e' così composto:

Amministratore c/anticipi	L. 140.750
Debiti diversi	<u>L. 605.000</u>
Totale	L. 745.750

Preme specificare che i debiti della società non sono in alcun caso assistiti da garanzie reali su beni sociali e non hanno durata residua superiore al quinquennio.

E) RATEI E RISCONTI CON SEPARATA INDICAZIONE DELL'AGGIO SU PRESTITI.

Saldo iniziale	L. 2.350.319
(-) decrementi dell'esercizio	L. <u>2.350.319</u>
(=) Saldo a fine esercizio	L. 0

CONTI D'ORDINE.

Le fidejussioni indicate in bilancio tra i conti d'ordine sono state rilasciate, a favore della S.I.I. S.r.l., dalla Giudici & Casali S.p.a. di Firenze per garantire la riscossione dei fitti dell'immobile di Sesto Fiorentino di proprietà della S.I.I. S.r.l.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi della azienda sono costituiti dai fitti attivi derivanti dalla locazione del complesso immobiliare sito in Sesto Fiorentino (Ifi) e dai rimborsi relativi.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE.

B.7) Costi per servizi

La composizione della voce, a fine esercizio, e' la seguente:

manutenz. beni propri	L. 117.321
gas-acqua	L. 51.251.580
servizi vari commerciali	L. 154.263.400
collaborazione occasionale	L. 3.000.000
consul.e formal.legali	L. 41.024.850
cancelleria e stampati	L. 195.114
servizi vari amministrativi	L. 45.500.000
assicurazioni	L. 9.600.000
spese postali	L. 292.750
spese telefono cellulare	L. 1.929.787
costi vari	L. 563.685