

# SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO INDUSTRIALE ROMANO S.p.A.

Soggetto che esercita direzione e coordinamento,  
ai sensi dell'art. 2497-bis Cod.civ.:  
HOLDING CAMERA s.r.l. in liq.ne con unico socio C.F.: 07729801006

**Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48**

**Codice fiscale: 04976231003**

**Capitale Sociale €. 85.955.518,88**

**N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003**

**Repertorio Economico Amministrativo : 823027**

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> (di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	18.608	27.490
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	53.900	72.580
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	59.516	87.106
	<hr/>	<hr/>
	132.024	187.176
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	1.534.782	28.083.067
2) Impianti e macchinario	210.983	309.684
3) Attrezzature industriali e commerciali	165.989	218.489
4) Altri beni	124.520	162.627
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		52.000
	<hr/>	<hr/>
	2.036.274	28.825.867
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate	26.951	26.951
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	57.277	1.418.932
	<hr/>	<hr/>
	84.228	1.445.883
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>
b) verso imprese collegate		

- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi	8.308	35.752
- oltre 12 mesi	436	
		8.744
		35.752
3) Altri titoli		8.744
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo 5.084)		5.084
		5.084
		98.056
		1.486.719
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>2.266.354</b>	<b>30.499.762</b>

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	7.811.323	7.811.131
3) Lavori in corso su ordinazione		60.268
4) Prodotti finiti e merci	84.331.456	57.344.025
5) Acconti	96.200	
	92.238.979	65.215.424

*II. Crediti*

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	4.543.560	4.368.601
- oltre 12 mesi		
	4.543.560	4.368.601
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	31.751	21.960
- oltre 12 mesi		
	31.751	21.960
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	314	270.106
- oltre 12 mesi	65.649	65.649
	65.963	335.755
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	743.761	794.560

		31/12/2014	31/12/2013
	- oltre 12 mesi	118.703	83.582
		862.464	878.142
5)	Verso altri		
	- entro 12 mesi	22.237	10.109
	- oltre 12 mesi		
		22.237	10.109
		5.525.975	5.614.567
<b>III.</b>	<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1)	Partecipazioni in imprese controllate		
2)	Partecipazioni in imprese collegate		
3)	Partecipazioni in imprese controllanti		
4)	Altre partecipazioni		
5)	Azioni proprie (valore nominale complessivo )		
6)	Altri titoli		
<b>IV.</b>	<b>Disponibilità liquide</b>		
1)	Depositi bancari e postali	46.525	891.360
2)	Assegni	1.500	
3)	Denaro e valori in cassa	989	2.053
		49.014	893.413
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>97.813.968</b>	<b>71.723.404</b>

#### D) Ratei e risconti

	- disaggio su prestiti		
	- vari	54.421	76.669
		54.421	76.669
<b>Totale attivo</b>		<b>100.134.743</b>	<b>102.299.835</b>

#### Stato patrimoniale passivo

##### A) Patrimonio netto

	31/12/2014	31/12/2013
I. Capitale	85.955.519	85.955.519
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	102.047	102.047
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.084	5.084
VII. Altre riserve		
	Riserva straordinaria o facoltativa	
	Riserva per acquisto azioni proprie	
	Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.	
	Riserva azioni (quote) della società controllante	

Riserva non distrib. da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi		
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)		
Fondi riserve in sospensione d'imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)		
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione EURO		
Riserva da condono		
Riserva facoltativa		
Conto personalizzabile		
Conto personalizzabile		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(3)	
Altre...		
		(3)
<b>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>(4.565.355)</b>	<b>(4.576.160)</b>
<b>IX. Utile d'esercizio</b>		<b>10.805</b>
<b>IX. Perdita d'esercizio</b>	<b>(2.022.800)</b>	<b>()</b>
<b>Acconti su dividendi</b>	<b>()</b>	<b>()</b>
<b>Copertura parziale perdita d'esercizio</b>		
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>79.474.492</b>	<b>81.497.295</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	14.281	28.270
3) Altri	135.878	95.686
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>150.159</b>	<b>123.956</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>268.198</b>	<b>252.360</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

2)	Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	8.854.057	4.600.000
	- oltre 12 mesi	5.400.000	10.000.000
			<u>14.600.000</u>
		14.254.057	14.600.000
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
6)	Acconti		
	- entro 12 mesi	20.000	120.209
	- oltre 12 mesi		
			<u>120.209</u>
		20.000	120.209
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	1.939.640	2.390.479
	- oltre 12 mesi		
			<u>2.390.479</u>
		1.939.640	2.390.479
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	223.759	430.525
	- oltre 12 mesi		
			<u>430.525</u>
		223.759	430.525
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	41.308	40.267
	- oltre 12 mesi		
			<u>40.267</u>
		41.308	40.267
14)	Altri debiti		

		31/12/2014	31/12/2013
- entro 12 mesi	1.714.089		733.577
- oltre 12 mesi	1.023.848		1.012.673
		2.737.937	1.746.250
<b>Totale debiti</b>		<b>19.216.701</b>	<b>19.327.730</b>

<b>E) Ratei e risconti</b>			
- aggio sui prestiti			1.098.494
- vari	1.025.193		1.098.494
		1.025.193	1.098.494
<b>Totale passivo</b>		<b>100.134.743</b>	<b>102.299.835</b>

<b>Conti d'ordine</b>		31/12/2014	31/12/2013
-----------------------	--	------------	------------

<b>1) Rischi assunti dall'impresa</b>			
Fideiussioni			
a imprese controllate			
a imprese collegate	640.000		640.000
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
		640.000	640.000
Avalli			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Altre garanzie personali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Garanzie reali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese	40.000.000		40.000.000
		40.000.000	40.000.000
Altri rischi			
crediti ceduti			
altri			
		40.640.000	40.640.000
<b>2) Impegni assunti dall'impresa</b>			
<b>3) Beni di terzi presso l'impresa</b>			

merci in conto lavorazione  
beni presso l'impresa a titolo di deposito o  
comodato  
beni presso l'impresa in pegno o cauzione  
altro

<b>4)</b>	<b>Altri conti d'ordine</b>	49.946.287	51.785.122
-----------	-----------------------------	------------	------------

<b>Totale conti d'ordine</b>		<b>90.586.287</b>	<b>92.425.122</b>
------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
------------------------	-------------------	-------------------

<b>A)</b>	<b>Valore della produzione</b>	
-----------	--------------------------------	--

1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	3.368.169	3.110.901
2)	<i>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i>	23.811	77.266
3)	<i>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</i>	(60.268)	
4)	<i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>		
5)	<i>Altri ricavi e proventi:</i>		
	- vari	611.428	669.922
	- contributi in conto esercizio	10.437	12.817
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
		621.865	682.739

<b>Totale valore della produzione</b>		<b>3.953.577</b>	<b>3.870.906</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>B)</b>	<b>Costi della produzione</b>	
-----------	-------------------------------	--

6)	<i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	398.617	221.501
7)	<i>Per servizi</i>	2.256.684	2.411.187
8)	<i>Per godimento di beni di terzi</i>	11.595	85.533
9)	<i>Per il personale</i>		
	a) Salari e stipendi	471.916	459.063
	b) Oneri sociali	159.347	154.618
	c) Trattamento di fine rapporto	37.958	38.391
	d) Trattamento di quiescenza e simili		
	e) Altri costi		
		669.221	652.072
10)	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	55.152	55.241
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	206.086	602.045

c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	46.880	87.571
		308.118	744.857
11)	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	(290.377)	(116.133)
12)	<i>Accantonamento per rischi</i>		
13)	<i>Altri accantonamenti</i>		
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>	923.706	919.010
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>4.277.564</b>	<b>4.918.027</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		<b>(323.987)</b>	<b>(1.047.121)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>			
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- altri		
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>			
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da controllanti		
	- altri		
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d)	proventi diversi dai precedenti:		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da controllanti		
	- altri	360	52.940
		360	52.940
		360	52.940
17)	<i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da controllanti		
	- altri	421.322	544.280
		421.322	544.280
17-bis)	<i>Utili e Perdite su cambi</i>		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(420.962)</b>	<b>(491.340)</b>

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**



<i>18) Rivalutazioni:</i>		
a)	di partecipazioni	
b)	di immobilizzazioni finanziarie	
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante	
<i>19) Svalutazioni:</i>		
a)	di partecipazioni	40.192
b)	di immobilizzazioni finanziarie	
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante	
		40.192
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		<b>(40.192)</b>
		<b>(30.686)</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
<i>20) Proventi:</i>		
	- plusvalenze da alienazioni	
	- varie	207.213
		207.213
		1.372.215
<i>21) Oneri:</i>		
	- minusvalenze da alienazioni	
	- imposte esercizi precedenti	
	- varie	1.384.779
		1.384.779
		1.302
		1.302
<b>Totale delle partite straordinarie</b>		<b>(1.177.566)</b>
		<b>1.370.913</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>		<b>(1.962.707)</b>
		<b>(198.234)</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a)	Imposte correnti	222.843
b)	Imposte differite	
c)	Imposte anticipate	(162.750)
d)	proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
		60.093
		(209.039)
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>(2.022.800)</b>
		<b>10.805</b>

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

Roma, lì 15 aprile 2015

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE

Dott. Brunetto Tini

**SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO INDUSTRIALE ROMANO**

Società soggetta a direzione e coordinamento di Holding Camera s.r.l. in liq.ne con unico socio

Sede in Via Dell'Umiltà' 48 - 00186 ROMA (RM) Capitale sociale Euro 85.955.518,88 i.v.

**Nota integrativa al bilancio al 31 dicembre 2014****Premessa**

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (2.022.800).

**Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, ha come scopo la realizzazione e la gestione del sistema dei poli tecnologici ed industriali di Roma. In particolare, realizza parchi tecnologici industriali, intesi come aree attrezzate, ubicate nel territorio della provincia di Roma, destinate alla localizzazione di imprese ad alta tecnologia e di Enti e Centri di Ricerca.

Durante l'esercizio, l'attività si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale.

**Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La vostra società è una Società soggetta a direzione e coordinamento di HOLDING CAMERA s.r.l. in liq.ne con unico socio.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.), confrontati con quelli dell'esercizio precedente. Segnaliamo, peraltro, che la Società non redige il bilancio consolidato, non ricorrendone i relativi presupposti.

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31.12.2013	Penultimo bilancio disponibile al 31.12.2012
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	109.584.580	109.583.927
C) Attivo circolante	12.722	67.490
D) Ratei e risconti	80	1.253
<b>Totale Attivo</b>	<b>109.597.382</b>	<b>109.652.670</b>
<b>PASSIVO:</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	56.419.045	56.419.045
Riserve	53.087.545	53.114.407
Utile (perdite) dell'esercizio	(36.226)	(26.861)
B) Fondi per rischi e oneri	12.000	12.000
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	16.082	11.901
D) Debiti	90.336	121.178
E) Ratei e risconti	8.600	1.000
<b>Totale passivo</b>	<b>109.597.382</b>	<b>109.652.670</b>

**CONTO ECONOMICO**

A) Valore della produzione	4	93.340
B) Costi della produzione	(211.474)	(304.469)
C) Proventi e oneri finanziari	175.245	175.568
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari	(1)	8.700
Imposte sul reddito dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	<b>(36.226)</b>	<b>(26.861)</b>

**Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Per l'analisi dei fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio, si rinvia a quanto illustrato nella relazione sulla gestione.

**Criteri di formazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

**Criteri di valutazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

**Deroghe**

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

## **Immobilizzazioni**

### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto, ampliamento e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: 3%
- impianti e macchinari: 3% - 7,5% - 12% - 15% - 30%
- attrezzature: 15%
- altri beni: 10% - 12% - 15% - 20% - 25% - 100%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

## **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

## **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

## **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## **Rimanenze magazzino**

I prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Nel costo dei prodotti finiti non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

I prodotti in corso di lavorazione sono iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio.

Come previsto dal Principio Contabile OIC n.16, nelle rimanenze di magazzino sono comprese le immobilizzazioni destinate alla vendita, che sono state valutate in base al costo specifico.

### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione e svalutate qualora il loro valore risulti durevolmente inferiore al costo.

### **Azioni proprie**

Le azioni proprie iscritte nelle immobilizzazioni, in quanto destinate a essere mantenute a lungo in portafoglio, sono state valutate al costo di acquisto. Non è stata effettuata alcuna svalutazione per perdite durature di valore.

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Non sussistono ricavi e proventi, costi e oneri relativi ad operazioni in valuta.

**Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

**Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	2	2	
Impiegati	9	9	
Operai			
Altri			
	<b>12</b>	<b>12</b>	

Negli impiegati e nei quadri sono compresi 1 dipendente part time per ciascuna categoria

**Attività**

**B) Immobilizzazioni**

**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
132.024	187.176	(55.152)

**Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2013	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Svalutazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2014
Impianto e ampliamento	27.490				8.882		18.608
Ricerca, sviluppo e pubblicità	72.580				18.680		53.900
Diritti brevetti industriali							
Concessioni, licenze, marchi							
Avviamento							
Immobilizzazioni in corso e acconti							
Altre	87.106				27.590		59.516

Arrotondamento

187.176

55.152

132.024

**Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento	44.410	16.920			27.490
Ricerca, sviluppo e pubblicità	93.400	20.820			72.580
Diritti brevetti industriali	71.007	71.007			
Concessioni, licenze, marchi	170	170			
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre	159.937	72.831			87.106
Arrotondamento					
	<b>368.925</b>	<b>181.748</b>			<b>187.176</b>

**Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento e quelli di pubblicità iscritti con il consenso del Collegio sindacale, nonché le ragioni della loro iscrizione.

**Costi di impianto e ampliamento**

I costi di impianto ed ampliamento rappresentano gli oneri sostenuti nel 2012, per la realizzazione di uno studio volto allo sviluppo futuro del Tecnopolo e per una modifica dello statuto, nonché quelli sostenuti nel 2013 per l'aumento del capitale sociale. Tali costi, alla data di chiusura del bilancio, presentano un valore residuo di €. 18.608.

**Costi di pubblicità**

I costi di pubblicità, di originari €. 93.400, rappresentano i costi sostenuti, nel corso del 2010, 2011 e 2013, per la realizzazione ed implementazione del sito WEB, nonché per la partecipazione ad una campagna pubblicitaria relativa alla prima fiera europea dei *Makers* a Roma (*Maker Faire*). Il loro valore residuo, al 31 dicembre 2014, ammonta ad €. 53.900.

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati

sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

### Altri costi pluriennali

In ordine agli altri costi pluriennali, questi rappresentano le spese sostenute nel 2008 per l'apertura di credito ipotecaria, ancora esistente al 31 dicembre 2014 e con scadenza non oltre il 30 giugno 2016, nonché quelle sostenute nel 2012 in relazione al finanziamento a medio-lungo termine, con garanzia ipotecaria, stipulato in tale esercizio della durata di cinque anni. L'ammortamento degli altri costi pluriennali è calcolato in funzione della durata dei prestiti accordati alla società.

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
2.036.274	28.825.867	(26.789.593)

### Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	43.683.695	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(13.255.039)	
Svalutazione esercizi precedenti	(2.345.589)	
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>28.083.067</b>	di cui terreni 19.683.014
Acquisizione dell'esercizio	19.209	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)	(26.515.633)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio	(51.861)	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>1.534.782</b>	di cui terreni 373.343

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2014 non si è, dunque, più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata

Gli ammortamenti calcolati fino al 31 dicembre 2013 sui terreni sono stati stornati dal relativo fondo mediante imputazione tra le sopravvenienze attive, regolarmente iscritte nel conto economico.



**Impianti e macchinario**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	829.882
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(520.198)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>309.684</b>
Acquisizione dell'esercizio	4.500
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	(46.901)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(56.300)
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>210.983</b>

**Attrezzature industriali e commerciali**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	439.546
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(221.057)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>218.489</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(52.500)
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>165.989</b>

**Altri beni**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	567.625
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(404.998)
Svalutazione esercizi precedenti	

<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>162.627</b>
Acquisizione dell'esercizio	17.020
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	(7.528)
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	(2.175)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(45.424)
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>124.520</b>

### Immobilizzazioni in corso e acconti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2013	52.000
Acquisizione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	(52.000)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
98.056	1.486.719	(1.388.663)

### Partecipazioni

Descrizione	31/12/2013	Incremento	Decremento	31/12/2014
Imprese controllate				
Imprese collegate	26.951			26.951
Imprese controllanti				
Altre imprese	1.418.932		1.361.655	57.277
Arrotondamento				
	<b>1.445.883</b>		<b>1.361.655</b>	<b>84.228</b>

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente nelle imprese collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.) e nelle altre imprese.

### Imprese collegate

	12 /14	12 /13
- CONSORZIO TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO	€. 26.951	€. 26.951

- CONSORZIO TECNO TIB.E.R.I.S. €. 0 €.

La partecipazione nel "Consorzio Tecnopolo di Castel Romano", con sede in Roma, Via di Castel Romano n. 100, fondo consortile €. 10.329,12, Patrimonio Netto al 31 dicembre 2014 €. 9.843, è pari al 50% del capitale sociale e non ha subito modifiche nel corso del 2014.

Il consorzio TECNO TIB.E.R.I.S., con sede in Roma, Via Giacomo Peroni n. 130, è stato costituito in data 27 maggio 2004, al 50 % tra la nostra società e il Consorzio Roma Ricerche, con un fondo consortile di €. 10.000 interamente versato. Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2014 ammonta ad €. -131.757.

Tale partecipazione è stata completamente svalutata già nel bilancio al 31 dicembre 2013 poiché risulta durevolmente di valore inferiore al costo di acquisto, così come si evince anche dal valore negativo del suo patrimonio netto.

Ai sensi dell'art. 2426, 1° comma, n. 3 Cod.civ., si fa presente che l'iscrizione della partecipazione nel Consorzio Tecnopolo di Castel Romano è stata conservata al costo di acquisto, anche se superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto, in considerazione sia della sua natura giuridica sia della sua modesta entità.

### Altre imprese

	12 /14	12 /13
- CENTRO SVILUPPO MATERIALI S.p.A.	€.0	€. 1.360.155
- TECNOSERVICECAMERE S.C.p.A. già TECNOCAMERE S.C.p.A.	€. 516	€. 516
- CONSORZIO PER IL DISTRETTO DELL'AUDIOVISIVO E ICT	€. 0	€. 1.500
- CRR Società Consortile a r.l.	€. 56.761	€. 56.761

La partecipazione nell'impresa "Centro Sviluppo Materiali S.p.A.", con sede in Roma, Via di Castel Romano n. 100, Capitale Sociale €. 1.050.000 diviso in n. 1.050.000 azioni da nominali €. 1 cadauna, al 31 dicembre 2014 è stata azzerata in quanto la partecipata, con delibera dell'assemblea straordinaria del 15 dicembre 2014, ha completamente azzerato il capitale sociale e le riserve per coprire parzialmente le perdite maturate al 31 ottobre 2014 e ha deliberato di ricostituire il capitale sociale nell'originaria misura di €. 1.050.000,00, con sovrapprezzo di €. 9.262.650, da destinare al ripianamento delle residue perdite e a riserva per la copertura di future eventuali perdite. La Società per il Polo Tecnologico Industriale Romano S.p.A. ha deciso di non esercitare il relativo diritto di opzione.

Per quanto riguarda la partecipazione nel Consorzio per il distretto dell'Audiovisivo e ICT essa è stata azzerata in quanto la Società per il Polo Tecnologico Industriale Romano S.p.A. ha esercitato il recesso nel corso del 2014, con efficacia al 31 dicembre 2014.

La partecipazione nella CRR Società Consortile a responsabilità limitata, già Consorzio Roma Ricerche, con sede in Roma, Via Giacomo Peroni n. 130, fondo consortile €. 185.924, acquistata nel 2004 per €. 30.987, è aumentata, nel 2012, di €. 25.774, per l'impegno al versamento dell'importo destinato pro quota al ripianamento della perdita 2011. Nel corso del 2014 l'assemblea del Consorzio Roma Ricerche ha deliberato la sua trasformazione nella CRR Società Consortile a responsabilità limitata, fissando il capitale sociale ad €. 185.924 e destinando a riserva la differenza di patrimonio di €. 35.637. Conseguentemente, in proporzione alle quote di partecipazione dei soci la Vostra Società possiede una partecipazione del valore nominale di €. 20.658,22.

Ai sensi dell'art. 2427 bis, n. 2, Cod. civ., si precisa che le partecipazioni in altre imprese non sono iscritte ad un valore superiore al loro *fair value*.

Decrementi	Cessioni	Svalutazioni	Importo
Imprese controllate			
Imprese collegate			
Imprese controllanti			

Altre imprese	1.361.655	1.361.655
	<b>1.361.655</b>	<b>1.361.655</b>

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

### Crediti

Descrizione	31/12/2013	Incremento	Decremento	31/12/2014	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione
Imprese controllate					
Imprese collegate					
Imprese controllanti					
Altri	35.752		27.008	8.744	
Arrotondamento					
	<b>35.752</b>		<b>27.008</b>	<b>8.744</b>	

Nella voce crediti verso altri sono stati iscritti, per un importo complessivo pari a Euro €. 8.744, i seguenti crediti:

- . residuo credito nei confronti dell'impresa collegata consorzio TECNO TIB.E.R.I.S. a titolo di finanziamento infruttifero effettuato nel corso del 2008;
- . depositi cauzionali.

Apposito prospetto ne evidenzia la composizione:

#### Credito verso imprese collegate

consorzio TECNO TIB.E.R.I.S. (entro 12 mesi)	€.	48.280
Fondo sval.ne crediti	€.	(48.280)

#### Crediti verso altri

Depositi cauzionali (entro dodici mesi)	€.	8.308
Depositi cauzionali (oltre dodici mesi)	€.	19.218
Fondo sval.ne crediti	€.	(18.782)
TOTALE	€.	<u>8.744</u>

La ripartizione dei crediti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia				8.744	8.744
Totale				<b>8.744</b>	<b>8.744</b>

### Azioni proprie

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO INDUSTRIALE ROMANO	5.084			5.084

A seguito di delibera assemblea ordinaria del 2010 sono state acquistate n. 10 azioni proprie al valore di Euro 5.084,20.

In conformità alle disposizioni di legge, la percentuale è nel limite fissato dagli articoli 2357 e 2357 bis del Codice civile e nel patrimonio netto è stata costituita apposita riserva indisponibile di pari importo.

### C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
92.238.979	65.215.424	27.023.555

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

#### Rimanenze

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c.).

Per quanto riguarda i lavori in corso su ordinazione, occorre rilevare che essi erano relativi alle opere di urbanizzazione all'interno del 3° Subcomprensorio del Tecnopolo Tiburtino e sono stati completati nel 2014.

Per quanto concerne le immobilizzazioni destinate alla vendita, le stesse sono rappresentate da:

. Terreni Castel Romano	€.	17.485.428
. Fabbricati Castel Romano	€.	7.066.773
. Fabbricati Capannacce	€.	2.377.186

#### II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
5.525.975	5.614.567	(88.592)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	4.543.560			4.543.560	
Verso imprese controllate					
Verso imprese collegate	31.751			31.751	
Verso controllanti					
Per crediti tributari	314	65.649		65.963	

Per imposte anticipate	743.761	40.464	78.239	862.464
Verso altri	22.237			22.237
Arrotondamento				
	<b>5.341.623</b>	<b>106.113</b>	<b>78.239</b>	<b>5.525.975</b>

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2014 sono costituiti dai crediti verso clienti, così ripartiti:

Descrizione	Importo
Clients	4.567.706
Clients per fatture da emettere	758.494
Fondo svalutazione crediti	(782.640)

Le imposte anticipate per Euro 862.464 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile
Saldo al 31/12/2013	1.191.292
Utilizzo nell'esercizio	(455.532)
Accantonamento esercizio	46.880
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>782.640</b>

La ripartizione dei crediti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	4.543.560		31.751		22.237	4.597.548
<b>Totale</b>	<b>4.543.560</b>		<b>31.751</b>		<b>22.237</b>	<b>4.597.548</b>

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
49.014	893.413	(844.399)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Depositi bancari e postali	46.525	891.360
Assegni	1.500	
Denaro e altri valori in cassa	989	2.053
Arrotondamento		
	<b>49.014</b>	<b>893.413</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
54.421	76.669	(22.248)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Al 31/12/2014, tra i risconti pluriennali hanno durata superiore a cinque anni quelli relativi alla registrazione del marchio (€ 170) e a alle provvigioni (€ 9.260).

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

#### Risconti attivi:

Descrizione	Importo
PROVVIGIONI	3.894
MANUTENZIONI	2.363
ASSICURAZIONI	4.386
SERVIZI	2.981
VARI	1.438

#### Ratei attivi:

CANONI FIBRA OTTICA	9.739
AFFITTI	17.175

#### Risconti pluriennali:

PROVVIGIONI	11.537
MANUTENZIONI	738
VARI	170

**Passività**

**A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
79.474.492	81.497.295	(2.022.803)

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Capitale	85.955.519			85.955.519
Riserva da sovrapprezzo azioni.				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	102.047			102.047
Riserve statutarie				
Riserva azioni proprie in portafoglio	5.084			5.084
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa				
Riserva per acquisto azioni proprie				
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ				
Riserva azioni (quote) della società controllante				
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni				
Versamenti in conto aumento di capitale				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale				
Versamenti in conto capitale				
Versamenti a copertura perdite				
Riserva da riduzione capitale sociale				
Riserva avanzo di fusione				
Riserva per utili su cambi				
Varie altre riserve				(3)
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)				
Fondi riserve in sospensione di imposta				
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)				
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992				
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993				
Riserva non distribuibile ex art. 2426				
Riserva per conversione EURO				
Riserve da Condono				
Riserva facoltativa				
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			3	(3)
<b>Altre ...</b>				
<b>Arrotondamento</b>				
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(4.576.160)		(10.805)	(4.565.355)
<b>Utili (perdite) dell'esercizio</b>	10.805	(2.022.800)	10.805	(2.022.800)
<b>Totale</b>	<b>81.497.295</b>	<b>(2.022.800)</b>	<b>3</b>	<b>79.474.492</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	31/12/2013	Distribuzione dei dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2014
Capitale	85.955.519						85.955.519
Riserva da sovrapprezzo azioni							



Riserve di rivalutazione			
Riserva legale	102.047		102.047
Riserve statutarie			
Riserva azioni proprie in portafoglio	5.084		5.084
<b>Altre riserve</b>			
Riserva straordinaria			
Riserva per acquisto azioni proprie			
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ			
Riserva azioni (quote) della società controllante			
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni			
Versamenti in conto aumento di capitale			
Versamenti in conto futuro aumento di capitale			
Versamenti in conto capitale			
Versamenti conto copertura perdite			
Riserva da riduzione capitale sociale			
Riserva avanzo di fusione			
Riserva per utili su cambi			
Varie altre riserve		(3)	(3)
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.576.160)	10.805	(4.565.355)
Utili (perdite) dell'esercizio	10.805	(2.033.605)	(2.022.800)
Utili (perdita) d'esercizio di terzi			
<b>Totale</b>	<b>81.497.295</b>	<b>(2.022.803)</b>	<b>79.474.492</b>

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	169064	508,42
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
ALTRE		
Quote		
<b>Totale</b>	<b>169.064</b>	

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	85.955.519	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione		A, B			
Riserva legale	102.047			415.299	
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.084				
Altre riserve	(3)	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.565.355)	A, B, C		271.550	
<b>Totale</b>					

Quota non distribuibile

**Residua quota distribuibile**

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

L'assemblea degli azionisti del 4 luglio 2013 ha deliberato, tra l'altro, di aumentare a pagamento il capitale sociale, in forma scindibile, di €. 10.519.209,80, mediante emissione alla pari di 20.690 nuove azioni del valore nominali di €. 508,42 ciascuna da offrire in opzione ai soci.

La stessa assemblea ha deliberato di fissare il termine minimo di legge per l'esercizio del diritto di opzione da parte dei soci e di far sottoscrivere l'aumento di capitale sociale, rimasto inoptato, anche da terzi, entro il 30 settembre 2013.

Poiché nessun azionista ha sottoscritto il deliberato aumento, esso è stato sottoscritto e interamente versato per €. 9.999.604,56 dalla C.C.I.A.A. di Roma, in data 13 agosto 2013.

In via cautelativa, il vincolo di sospensione di imposta delle riserve della incorporata Castel Romano S.p.A. con unico socio è stato trasferito integralmente sul capitale sociale del Tecnopolo S.p.A. (€. 3.032.978).

Nel 2010, a seguito dell'acquisto delle azioni proprie illustrato in precedenza, è stata costituita, ai sensi dell'art. 2357-ter Cod.civ., la riserva per azioni proprie di €. 5.084, mediante utilizzo delle riserve disponibili risultanti in bilancio (utili es. prec. rip. a nuovo).

## B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
150.159	123.956	26.203

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite	28.270		13.989	14.281
Altri	95.686	40.192		135.878
Arrotondamento				
	<b>123.956</b>	<b>40.192</b>	<b>13.989</b>	<b>150.159</b>

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. Nei fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite per Euro 14.281 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2014, pari a Euro 135.878, risulta composta, come di seguito illustrato (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Nel bilancio 2009 era stato iscritto il fondo di €. 70.000 a fronte di rischi connessi a richieste di risarcimento danni collegati a vizi del complesso immobiliare denominato Software House, per la parte venduta. Tale fondo è rimasto invariato nel 2014, in quanto ancora non definitivamente risolte le dette contestazioni..

Nel bilancio 2013, è stato iscritto un fondo per copertura della perdita della impresa collegata CONSORZIO TECNO TIB.E.R.I.S., con relativo accantonamento nella voce D19 a) del conto economico per €. 25.686, incrementato nell'esercizio 2014 per €. 40.192, in quanto l'impresa partecipata ha evidenziato, nei suoi bilanci 2013 e 2014, un patrimonio netto negativo, così come illustrato anche nella precedente parte della presente nota integrativa, nel paragrafo relativo alle partecipazioni in imprese collegate.

L'importo esprime la quota di competenza della società per la copertura delle perdite dell' impresa partecipata.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
268.198	252.360	15.838

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
TFR, movimenti del periodo	252.360	37.958	22.120	268.198

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data.

### D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
19.216.701	19.327.730	(111.029)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a
-------------	---------------	---------------	--------------	--------	---

	<b>termine</b>		
Obbligazioni			
Obbligazioni convertibili			
Debiti verso soci per finanziamenti			
Debiti verso banche	8.854.057	5.400.000	14.254.057
Debiti verso altri finanziatori			
Acconti	20.000		20.000
Debiti verso fornitori	1.939.640		1.939.640
Debiti costituiti da titoli di credito			
Debiti verso imprese controllate			
Debiti verso imprese collegate			
Debiti verso controllanti			
Debiti tributari	223.759		223.759
Debiti verso istituti di previdenza	41.308		41.308
Altri debiti	1.714.089	974.048	49.800 2.737.937
Arrotondamento			
	<b>12.792.853</b>	<b>6.374.048</b>	<b>49.800 19.216.701</b>

I debiti al 31/12/2014 verso i fornitori risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Fornitori	1.312.468
Fornitori per fatture da ricevere	627.172

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, pari a Euro 14.254.057, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti" accoglie il debito, con durata entro 12 mesi, per una caparra ricevuta da un promissario acquirente di un modulo produttivo del comparto "Technology" (€ 20.000).

La voce "Debiti tributari" di €. 223.759 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti i seguenti importi:

	<b>12 /14</b>	<b>12 /13</b>
-ERARIO C/R. ACC. COLL. COOR.	12.313	11.898
-ERARIO C/IRPEF DIPEND.	21.886	22.050
-ERARIO C/IMP.SOST. TFR	0	0
-ERARIO C/R. ACC. LAV. AUT.	613	1.534
-ERARIO C/IRES	0	303.549
-DEBITO IRAP	58.404	91.494
-DEBITO IVA	130.543	0

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

La posta "Altri debiti" è così composta:

<b>ESIGIBILE ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO</b>	<b>12 /14</b>	<b>12 /13</b>
-DEBITI CONTR.TI CONSORTILI	5.717	8.699
-DEPOSITI CAUZIONALI	34.586	115.703

-DEBITI COSTI COSTRUZ.	24.714	26.598
-DEBITO IMU	762.869	0
-DEBITI VERSO CONDOMINI	168.007	126.788
-DEBITI DIVERSI	718.196	455.789
<b>ESIGIBILE OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO</b>	<b>12 /14</b>	<b>12 /13</b>
-DEPOSITI CAUZIONALI	128.900	107.560
-DEBITI ONERI DI URB.	894.948	905.113

I debiti cauzionali oltre 12 mesi hanno durata superiore a cinque anni per €. 49.800 ed entro cinque anni per €. 79.100.

I debiti per costi di costruzione e oneri di urbanizzazione espongono quanto dovuto a tali titoli relativamente ai terreni ed agli immobili ceduti.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	1.939.640				2.737.937	4.677.577
<b>Totale</b>	<b>1.939.640</b>				<b>2.737.937</b>	<b>4.677.577</b>

Alcuni debiti verso banche sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.). Infatti, il debito verso BNL S.p.A. per apertura di credito in conto corrente è assistito da ipoteca iscritta su alcuni beni, siti in Roma, del complesso denominato Software House e su alcuni beni del complesso denominato Capannacce nel Tecnopolo Tiburtino. Il debito verso BNL S.p.A.- BCC di Roma per il finanziamento, stipulato nel 2012, della durata di cinque anni, con scadenza il 23 maggio 2017, da rimborsare in 10 rate semestrali posticipate è assistito da garanzia reale ipotecaria su alcuni beni, siti in Roma, del complesso denominato PMI e del complesso denominato Capannacce nel Tecnopolo Tiburtino e sul lotto di terreno di mq. 43.896 sito in Roma, Via di Castel Romano snc.

### E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.025.193	1.098.494	(73.301)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Al 31/12/2014, tra i risconti pluriennali hanno durata superiore a cinque anni quelli relativi alla cessione per i diritti superficie (€. 736.119).

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

RATEI PASSIVI	Descrizione	Importo
UTENZE		883

ASSICURAZIONI	2.797
SERVIZI	2.692
INTERESSI PASSIVI	49.844
PERSONALE DIPENDENTE	95.014
<b>RISCONTI PASSIVI</b>	
DIRITTO DI SUPERFICIE	49.048
FITTI ATTIVI	2.827
SERVIZI	31.573
<b>RISCONTI PASSIVI PLURIENNALI</b>	
DIRITTI DI SUPERFICIE ( PLURIENNALI)	736.119
SERVIZI	54.396

**1.025.193**

### Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	40.640.000	40.640.000	
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	49.946.287	51.785.122	(1.838.835)
	<b>90.586.287</b>	<b>92.425.122</b>	<b>(1.838.835)</b>

Dei sopraelencati Conti d'ordine sono relative a imprese collegate le fidejussioni rilasciate in favore dell'impresa CONSORZIO TECNOTIBERIS per €. 640.000, invariata rispetto all'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le altre fidejussioni, si indica di seguito la loro composizione:

#### FIDEJUSSIONI RILASCIATE:

- Comune di Roma (polizza fidejussoria Assicurazioni Generali S.p.A.) per €. 7.769.421, in seguito alla stipula della Convenzione Edilizia avvenuta in data 27/12/2000, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione comprese nel programma degli interventi denominato "Parco Tecnologico Industriale";
- Comune di Roma (polizza fidejussoria Assicurazioni Generali S.p.A.) per complessivi €. 1.777.129, a garanzia del pagamento degli oneri da corrispondere per la realizzazione dell'asilo nido;
- Polizza fidejussoria n. 720360266 ALLIANZ S.p.A. di €. 6.500.000, a garanzia del finanziamento in pool, vincolata a favore di BNL S.p.A. e BCC di Roma;
- Polizza fidejussoria n. 60918455 Unipol S.p.A. di €. 3.820.000, a garanzia del finanziamento in pool, vincolata a favore di BNL S.p.A. e BCC di Roma;
- Polizza fidejussoria n. 720360270 ALLIANZ S.p.A. di €. 5.586.000, a garanzia del finanziamento in pool, vincolata a favore di BNL S.p.A. e BCC di Roma;
- Polizza fidejussoria n. 1961744 COFACE ASSICURAZIONI S.p.A. di €. 87.138 a favore di Acea Ato 2, per la realizzazione degli impianti idrici e potabili nel sub comprensorio 3 in località Capannacce;
- Polizza fidejussoria n. 516965 TORO S.p.A. di €. 780.000, a garanzia del finanziamento in pool, vincolata a favore di BNL S.p.A. e BCC di Roma.

#### FIDEJUSSIONI RICEVUTE:

- A.T.I. Consorzio Cooperative Costruzioni/INPROGEST s.r.l. di €. 14.366.935, a garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi assunti in dipendenza del contratto di appalto, relativo alla realizzazione del complesso edilizio, denominato "Software house" e del relativo parcheggio interrato;
- MARCANTONIO S.p.A. di €. 952.080, a copertura dei rischi di rovina parziale o totale dell'opera e dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi di due edifici industriali nel lotto PMI;
- APL s.r.l. di €. 8.018.772, a garanzia dei rischi per rovina anche parziale, rischi per difetti costruttivi e R.C. verso terzi relativi alle opere realizzate nel comparto PMI Ed. 5 e Ed. 3;
- GORI NAZZARENO s.r.l. di €. 35.185, a garanzia degli adempimenti assunti in dipendenza del contratto di appalto di servizi di conduzione e manutenzione degli impianti elettrici e meccanici nel complesso immobiliare sito in Roma, Via di Castel Romano, 100;
- ETA DISTRIBUZIONE CARBURANTI s.r.l. di €. 24.000, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla Banca Popolare di Novara;
- CR Recupero Crediti s.r.l. di €. 46.464, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla Banca Popolare di Milano;
- GEMMO S.p.A. di €. 18.150, a titolo di deposito cauzionale rilasciata da Unicredit;
- PROGETTI SPECIALI ITALIANI s.r.l. di €. 16.982 a titolo di deposito cauzionale rilasciata da Deutsche Bank;
- ARJOHUNTLEIG S.p.A. di €. 106.672 a titolo di deposito cauzionale rilasciata da BNL;
- SYSC S.p.A. di €. 34.404 a titolo di deposito cauzionale rilasciata da INTESA SAN PAOLO;
- MITECO S.r.l. di €. 6.954 a titolo di deposito cauzionale rilasciata da INTESA SAN PAOLO.

**GARANZIE IPOTECARIE RILASCIATE:**

- Ipotecche a favore di BNL S.p.A., a garanzia dell'apertura di credito in conto corrente del 30 maggio 2008 (atto Notaio Fasani di Roma, rep. 79072, racc. 18868) e a favore di BNL S.p.A. – BCC di Roma, a garanzia del contratto di finanziamento del 23 maggio 2012 (atto Notaio Fasani di Roma, rep. 86064, racc. 23236) dell'importo complessivo di €. 40.000.000, su beni immobili di proprietà della società, descritti nel paragrafo relativo ai debiti verso banche del passivo dello Stato Patrimoniale.

**Conto economico**

**A) Valore della produzione**

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	3.953.577	3.870.906	82.671
	<b>3.953.577</b>	<b>3.870.906</b>	<b>82.671</b>

  

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.368.169	3.110.901	257.268
Variazioni rimanenze prodotti	23.811	77.266	(53.455)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(60.268)		(60.268)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	621.865	682.739	(60.874)
	<b>3.953.577</b>	<b>3.870.906</b>	<b>82.671</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

**Ricavi per categoria di attività**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni

Vendite merci			
Vendite prodotti			
Vendite accessori			
Prestazioni di servizi	477.896	351.694	126.202
Fitti attivi	2.792.347	2.586.322	206.025
Provvigioni attive			
Altre	719.791	855.624	(135.833)
	<b>3.990.034</b>	<b>3.793.640</b>	<b>196.394</b>

### Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa in quanto tutta l'attività viene svolta nel Lazio.

### B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
4.277.564	4.918.027	(640.463)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	398.617	221.501	177.116
Servizi	2.256.684	2.411.187	(154.503)
Godimento di beni di terzi	11.595	85.533	(73.938)
Salari e stipendi	471.916	459.063	12.853
Oneri sociali	159.347	154.618	4.729
Trattamento di fine rapporto	37.958	38.391	(433)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	55.152	55.241	(89)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	206.086	602.045	(395.959)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	46.880	87.571	(40.691)
Variazione rimanenze materie prime	(290.377)	(116.133)	(174.244)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	923.706	919.010	4.696
	<b>4.277.564</b>	<b>4.918.027</b>	<b>(640.463)</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.



**Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide**

Per quanto riguarda la svalutazione dei crediti, è stata operata nella misura di €. 46.880, per tener conto del possibile rischio di mancato incasso degli stessi.

**Oneri diversi di gestione**

Si precisa che tra gli oneri diversi di gestione sono esposti l'IMU per €. 735.875, nonché la TASI per €. 62.862.

**C) Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
(420.962)	(491.340)	70.378

**Proventi finanziari**

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	360	52.940	(52.580)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(421.322)	(544.280)	122.958
Utili (perdite) su cambi			
	<b>(420.962)</b>	<b>(491.340)</b>	<b>70.378</b>

**Altri proventi finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				268	268
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				92	92
Arrotondamento					
				<b>360</b>	<b>360</b>

**Interessi e altri oneri finanziari**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari				127.580	127.580
Interessi fornitori					
Interessi medio credito					
Sconti o oneri finanziari					

Interessi su finanziamenti	281.509	281.509
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni		
Altri oneri su operazioni finanziarie	12.233	12.233
Accantonamento al fondo rischi su cambi		
Arrotondamento		
	<b>421.322</b>	<b>421.322</b>

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
(40.192)	(30.686)	(9.506)

**Rivalutazioni**

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			

**Svalutazioni**

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Di partecipazioni	40.192	30.686	9.506
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	<b>40.192</b>	<b>30.686</b>	<b>9.506</b>

In tale posta, nel corso del 2014, è stata esposta la svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie, in particolare della partecipazione nella impresa collegata CONSORZIO TECNO TIB.E.R.I.S., così come illustrato nella precedente parte della presente nota integrativa, relativa al commento delle voci dello stato patrimoniale.

**E) Proventi e oneri straordinari**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
(1.177.566)	1.370.913	(2.548.479)

Descrizione	31/12/2014	Anno precedente	31/12/2013
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	
Varie	207.213	Varie	1.372.215
Totale proventi	207.213	Totale proventi	1.372.215
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	

Varie	(1.384.779)	Varie	(1.302)
Totale oneri	(1.384.779)	Totale oneri	(1.302)
	<b>(1.177.566)</b>		<b>1.370.913</b>

Tra i proventi straordinari sono iscritti gli effetti derivanti dallo storno degli ammortamenti di terreni effettuati dalla società negli esercizi precedenti, che ammontano a Euro 108.729 per effetto della puntuale applicazione del principio contabile OIC 16. Per dettagli si rinvia al paragrafo relativo della presente nota integrativa.

### Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	60.093	(209.039)	269.132
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	222.843	395.043	(172.200)
IRES	164.439	303.549	(139.110)
IRAP	58.404	91.494	(33.090)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(162.750)	(604.082)	441.332
IRES	(162.750)	(604.082)	441.332
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	<b>60.093</b>	<b>(209.039)</b>	<b>269.132</b>

L'IRES corrente espone soltanto l'utilizzo, nel 2014, di imposte anticipate e differite, non essendo dovuta IRES per lo stesso esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

### Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento a suo tempo effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 14.281.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

	esercizio 31/12/2014		esercizio 31/12/2013	
	Ammontare e delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
<b>Imposte anticipate:</b>				
interessi moratori passivi non pagati	31.672	8.710	7.741	2.129
plusvalenza fiscale cessione diritto				

di superficie	127.712	35.121	127.712	35.121
interessi passivi eccedenti 30% ROL	381.802	104.996	527.526	145.070
imposte e tasse deducibili non pagate	3.750	1.031	4.270	1.174
Acc.to rischi su crediti	46.880	12.892	60.571	16.657
Costi deducibili per cassa non corrisposti	0	0	77.973	21.443
<b>Totale</b>	<b>591.816</b>	<b>162.750</b>	<b>805.793</b>	<b>221.594</b>

#### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

#### **Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati**

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

#### **Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha realizzato operazioni rilevanti con parti correlate.

In particolare non sono state poste in essere transazioni con i membri degli organi di amministrazione e di controllo ad eccezione dei compensi indicati nel paragrafo successivo "Altre informazioni"; con la C.C.I.A.A. di Roma, controllante indiretta, sono state poste in essere operazioni a condizioni normali di mercato e di importo non rilevante.

#### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

Di seguito sono indicati la natura e l'obbiettivo economico degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, da cui derivano rischi e/o benefici significativi e la cui indicazione è necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

## CONTRATTI DI NOLEGGIO

Contratto di noleggio n. 1002815817/00/3003125824 Arval Service Lease Italia S.p.A. anno 2012:

- durata del contratto: 36 mesi, decorrenti dal 19 aprile 2012;
- beni: autovettura;
- importo unitario rata: €. 310, oltre IVA.

Contratto di noleggio n. N2/262 Logatek s.r.l. anno 2013:

- durata del contratto: 24 mesi, decorrenti dal 20 marzo 2013;
- beni: sistema multifunzione Konica Minolta B12HUB C-220;
- importo unitario rata: €. 75, oltre IVA.

## Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	92.617
Collegio sindacale	73.627

Si precisa che gli importi indicati sono comprensivi degli oneri contributivi.

Ai sensi dell'art. 2427 n. 16 Cod.civ., si evidenzia che al Collegio Sindacale è stata attribuita anche la revisione legale dei conti; per tale compito risulta spettante al Collegio un compenso annuo complessivo di €. 10.000,00, oltre oneri contributivi, incluso nel compenso complessivo sopra indicato.

## Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria, con riguardo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014

Descrizione	esercizio 31/12/2014
<b>A. Flusso finanziario della gestione reddituale</b>	
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.022.800)
Imposte sul reddito	60.093
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	420.962
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5	
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14	
Minusvalenze da alienazioni	
<b>Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:</b>	
di cui immobilizzazioni materiali	
di cui immobilizzazioni immateriali	
di cui immobilizzazioni finanziarie	
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(1.541.745)</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita</b>	
Accantonamenti ai fondi	78.150
Ammortamenti delle immobilizzazioni	261.237
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	
Altre rettifiche per elementi non monetari	178.428
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>517.815</b>

## Variazioni del capitale circolante netto

Decremento/(incremento) delle rimanenze	(27.023.555)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(174.959)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(450.839)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	22.248
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(73.301)
Altre variazioni del capitale circolante netto	1.146.575
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>(26.553.831)</b>
<b>Altre rettifiche</b>	
Interessi incassati/(pagati)	(420.962)
(Imposte sul reddito pagate)	(435.792)
Dividendi incassati	
(Utilizzo dei fondi)	(36.109)
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(892.863)</b>
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)</b>	<b>(28.470.624)</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>	
Immobilizzazioni materiali	26.583.508
(Investimenti)	26.583.508
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
Immobilizzazioni immateriali	
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
Immobilizzazioni finanziarie	1.388.663
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.388.663
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate	
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>27.972.171</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>	
<b>Mezzi di terzi</b>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	4.254.057
Accensione finanziamenti	
Rimborso finanziamenti	(4.600.000)
<b>Mezzi propri</b>	
Aumento di capitale a pagamento	(3)
Cessione (acquisto) di azioni proprie	
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)</b>	<b>(345.946)</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)</b>	<b>(844.399)</b>
Disponibilità liquide iniziali	893.413
Disponibilità liquide finali	49.014
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>(844.399)</b>

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Roma, li 15 aprile 2015

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE

Dott. Brunetto Tini

## **SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO INDUSTRIALE ROMANO S.p.A.**

Soggetto che esercita direzione e coordinamento,  
ai sensi dell'art. 2497-bis Cod.civ.:  
HOLDING CAMERA s.r.l. in liq.ne con unico socio C.F.: 07729801006

**Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48**

**Codice fiscale: 04976231003**

**N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003**

**Repertorio Economico Amministrativo : 823027**

### **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

**(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2014)**

Signori Azionisti,

la presente relazione, redatta in conformità a quanto stabilito dall'art. 2428 Cod. civ., accompagna il bilancio della Vostra Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

Nel rinviarVi alla Nota Integrativa per quanto concerne i chiarimenti sui dati numerici risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, in questa sede vogliamo relazionarVi sulla gestione della Società, facendo presente che, a livello di governance, l'organo amministrativo in carica, composto da n. 5 membri, è stato nominato in data 4 luglio 2013.

Passiamo, quindi, ad illustrarVi sinteticamente l'andamento della stessa nei suoi vari aspetti.

Il bilancio si è chiuso con una perdita di esercizio di circa 2 milioni di euro, rispetto all'utile di esercizio dello scorso anno pari a 10,8 mila euro.

La perdita è ascrivibile in gran parte all'azzeramento della partecipazione detenuta nel capitale sociale del Centro Sviluppo Materiali. A tal ultimo proposito si fa presente che la partecipazione nell'impresa C.S.M. S.p.A. è stata azzerata in quanto la partecipata, con delibera assembleare straordinaria del 15 dicembre 2014, ha completamente azzerato il capitale sociale e le riserve per coprire parzialmente le perdite al 31 ottobre 2014 e ha deliberato di ricostituire il capitale sociale nella misura originaria di € 1.050.000, con sovrapprezzo di € 9.262.250, da destinare al ripianamento delle residue perdite e a riserva per la copertura di future eventuali perdite.



L'anzidetta operazione di azzeramento del capitale sociale ha comportato una perdita economica per l'anno 2014 pari a circa 1,36 milioni di euro.

Sul fronte dei ricavi, malgrado il protrarsi della crisi immobiliare, si è assistito ad un aumento, benché contenuto, del valore della produzione, costituito prevalentemente da ricavi da locazione e servizi (servizi per la C.C.I.A.A. di Roma, concessione d'utilizzo della fibra ottica ed altri servizi), passato da circa 3,8 milioni di euro a circa 3,9 milioni di euro.

Non si sono registrati, invece, neanche nel 2014, ricavi da compravendite di beni immobili (terreni e fabbricati).

Sul fronte degli investimenti, gli stessi, per esigenze finanziarie, sono stati ridotti al minimo.

Nell'ambito dei costi di gestione, le azioni intraprese hanno prodotto un risparmio, rispetto al 2013, di circa 645 mila euro. Gli anzidetti costi sono passati infatti da 4,91 milioni di euro a circa 4,27 milioni di euro.

La struttura dell'indebitamento verso il sistema creditizio palesa un leggero miglioramento dell'esposizione rispetto a quanto rilevato al termine dell'esercizio precedente. Lo stesso è pari, al 31.12.2014, a 14,25 milioni di euro, contro i 14,6 del 2013 ed i 20,3 milioni di euro di fine esercizio 2012.

A tal fine si fa presente che sono stati rimborsati nel corso dell'anno circa 1,6 milioni di euro del finanziamento in essere assistito da ipoteca, mentre è aumentato l'utilizzo dello scoperto di conto corrente e non è stata rimborsata, a fine giugno 2014, la quota capitale di 3 milioni di euro, per la quale sono in corso trattative per il riscadenzamento del debito.

Il personale dipendente, alla chiusura dell'esercizio, è pari a 12 unità, ed è rimasto invariato rispetto all'anno precedente.

Per una analisi più puntuale delle singole voci di bilancio si rinvia a quanto esposto in nota integrativa.

## **SITUAZIONE RELATIVA AI TECNOPOLI**

### **TECNOPOLO TIBURTINO**

Nel corso dell'esercizio 2014, non sono stati realizzati investimenti significativi.

Sul fronte prettamente commerciale, il 2014, come gli anni precedenti, è stato caratterizzato da una domanda di spazi produttivi circoscritta solo alla locazione commerciale, che ha visto tuttavia crescere il fatturato.

Sul fronte urbanistico, poi, sono ripresi i contatti con il Comune di Roma e la Regione Lazio volti a valutare di concerto le misure necessarie per il rilancio del Tecnopolo, ed in particolare è stato avviato un dialogo per l'elaborazione di una strategia di sviluppo urbano sull'asse Tiburtino e la trasformazione urbana dell'area del Tecnopolo, idonea a consentire la realizzazione di una vera e propria Centralità Urbana, così come previsto dal Piano Regolatore.

### **TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO**

Il 2014 è stato l'anno del consolidamento delle attività di ricerca svolte dall'Ispra nei laboratori di ricerca.

Difatti, dopo l'ultimazione nel corso del 2013 dei lavori di ristrutturazione di 3.000 mq circa di laboratori, il nodo di Castel Romano è divenuto, a livello nazionale, il più grande polo laboratoristico di ISPRA, mirato soprattutto a fornire una "infrastruttura" unica ed unitaria a livello nazionale.

Al contempo, però, come sopra descritto, i risultati economici e finanziari del Centro Sviluppo Materiali, hanno indotto quest'ultima società a prendere delle decisioni drastiche anche in termini di riduzione di spazi locati, che comporterà per Tecnopolo, a decorrere dal 2015, un ridimensionamento dei ricavi da locazione.

Sono inoltre proseguite le attività di sostegno all'insediamento di start up e PMI innovative, in particolare del settore delle biotecnologie e della biomedicina, che, in ragione della vicinanza territoriale con il distretto farmaceutico del basso Lazio, hanno riscontrato nel Tecnopolo di Castel Romano le migliori condizioni infrastrutturali ed immateriali per operare nelle attività di ricerca sperimentale, formazione e didattica.

### **ATTIVITA' DI SUPPORTO ALLE IMPRESE DEI TECNOPOLI**

Nel corso dell'esercizio 2014 è proseguita l'attività a supporto delle imprese localizzate nell'area del Tecnopolo Tiburtino, estesa anche alle realtà localizzate in Castel Romano.

In particolare, per quanto riguarda l'organizzazione di *Seminari e Workshop* tematici per le imprese, sono state organizzate diverse iniziative, in collaborazione con le seguenti organizzazioni e istituzioni:

- IRFI-Azienda Speciale della Camera di Commercio di Roma (Progetto "Apprendere l'innovazione" e Progetto FOR.E.MA., per accompagnamento all'innovazione dei piccoli imprenditori romani, messa a punto di un repertorio dei centri di ricerca presenti sul territorio della provincia di Roma, formazione specifica per export manager; progetti che hanno prodotto collaborazioni attive con talune imprese del Tecnopolo in termini di formazione di personale utile per le imprese e

collegamenti tra imprese del territorio e centri di ricerca insediati nei Tecnopoli Tiburtino e Castel Romano);

- BIC Lazio (Lazio Academy-Programma Horizon 2020-ICT, Energia e Ambiente: formazione specifica per le imprese del Tecnopolo Tiburtino con il coinvolgimento diretto di imprese e organizzazioni dello stesso Tecnopolo: Gruppo Innova Consorzio Roma Ricerche);
- Associazioni imprenditoriali di categoria (formazione per le imprese sul tema dei finanziamenti agevolati e della concessione di garanzie, che ha prodotto un collegamento diretto con le stesse organizzazioni proponenti);
- primario studio legale, specializzato in brevetti, marchi e proprietà industriale (formazione gratuita a più di 120 imprese del Tecnopolo Tiburtino e del territorio su Brevetti, Marchi e Proprietà Industriale), etc.

Sempre in tale ambito e in stretta collaborazione con il Consorzio Roma Ricerche, Tecnopolo ha partecipato all'evento "Unirete" promosso e realizzato da Unindustria (novembre 2014) presso il Palazzo dei Congressi di Roma (incontri con numerose aziende laziali e dell'area mediterranea per verifica della fattibilità di una possibile presenza, tramite eventuali sedi operative, nell'area romana).

Per quanto concerne invece *i Progetti e le Iniziative specifiche*, Tecnopolo ha promosso, realizzato e concluso:

- una indagine conoscitiva sulle imprese del Tecnopolo Tiburtino (70 imprese), accompagnata dall'individuazione dell'offerta tecnologica delle stesse aziende, che ha prodotto come risultato specifico il Report 2014 delle Attività e delle Specializzazioni Tecnologiche del Tecnopolo Tiburtino;
- il Progetto Europeo "AgeingWell", con i seguenti risultati concreti: un portale web sull'Ageing a livello europeo e un Catalogo delle soluzioni tecnologiche ICT per la salute e l'invecchiamento, con riferimento ai quali Tecnopolo ha fornito un contributo pratico in termini di informazioni su iniziative sviluppate in Italia e nella Regione Lazio, e di selezione e coinvolgimento di numerose soluzioni ICT da imprese provenienti dal Tecnopolo Tiburtino e dal territorio.

Nell'ambito delle Collaborazioni specifiche, nel 2014 Tecnopolo ha attivamente partecipato agli incontri promossi da Roma Capitale nell'ambito del gruppo di lavoro "Rete Promotori dell'Innovazione" (Roma Capitale, Provincia di Roma, Regione Lazio, APRE, BIC Lazio, Consorzio Roma Ricerche, Sapienza Innovazione, ENEA, CNR, Parco Scientifico Romano Università Tor Vergata, Università Roma Tre), attualmente focalizzato sulla possibile presentazione di proposte specifiche alla Regione Lazio a valere sulla programmazione UE 2014-2020.

Diverse Delegazioni istituzionali e Organizzazioni estere hanno anche nel 2014 visitato il Tecnopolo Tiburtino e Castel Romano, ciò comportando l'organizzazione di presentazioni specifiche e visite presso aziende e laboratori dei Tecnopoli. Tutti gli incontri hanno prodotto operazioni dirette di matching tra imprese del Tecnopolo Tiburtino e imprese dei paesi coinvolti, specie operanti nel settore ICT.

Mirati sono stati inoltre i contatti instaurati con la Regione Lazio e con il CNR-Consiglio Nazionale delle Ricerche, a fronte dei quali Tecnopolo ha rispettivamente presentato uno specifico "Progetto per la costituzione di un polo regionale delle start up innovative all'interno del Tecnopolo Tiburtino" e offerto la disponibilità di spazi adeguati all'insediamento di attività di R&D all'interno del complesso immobiliare "Technology", unitamente all'offerta di servizi di supporto, in termini di facilities, networking e collaborazioni con altre imprese già insediate e centri di ricerca.

E' proseguita infine, come ormai da svariati anni, *l'Attività informativa e di supporto alle imprese dei Tecnopoli*, attraverso contatti diretti e tramite il sito [www.tecnopolo.it](http://www.tecnopolo.it), per assicurare una costante diffusione verso le imprese di informazioni riguardanti bandi di gara, finanziamenti, eventi di interesse e quant'altro rilevante e utile all'attività delle imprese dei Tecnopoli e del territorio e per mettere in contatto le stesse imprese con istituzioni locali e nazionali nonché con altre imprese dei Tecnopoli e del territorio (contatti con Regione Lazio, BIC Lazio, C.C.I.A.A. Roma, Assocamerestero, associazioni imprenditoriali, aziende e centri di ricerca dei Tecnopoli, etc.).

## **PARTECIPAZIONI**

La Società detiene, al 31.12.2014, le seguenti partecipazioni:

- 50% del "Consorzio Tecnopolo di Castel Romano";
- 50% del Consorzio TecnoTiberis.

La Società detiene inoltre altre quote di partecipazione in CRR S.C.a.R.L. ed in Tecnoservicecamere S.C.p.A., di cui si è data evidenza nella nota integrativa. Rispetto alla fine dell'esercizio 2013, è stata azzerata la partecipazione detenuta nella compagine sociale del Centro Sviluppo Materiali S.p.A. e nel Consorzio per il Distretto dell'Audiovisivo e dell'ICT.

## **CONSIDERAZIONI SULLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE**

Si fornisce di seguito un breve aggiornamento sulle principali partecipazioni in portafoglio al 31.12.2014.

### **CONSORZIO TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO**

L'esercizio 2014 si è fondato sulle attività del Dipartimento delle Bioscienze, costituito nell'ambito del consorzio al fine di promuovere, sviluppare e gestire attività di formazione, didattica e ricerca sperimentale del settore biomedicale.

In particolare, nel campo della didattica, sono stati realizzati, sulla base di accordi rinnovati con il gruppo Johnson, circa 15 corsi di formazione specialistica finalizzati all'addestramento pratico-operativo su tecniche ed attrezzature avanzate di chirurgia. Anche il rinnovo dei rapporti commerciali con Baxter ha riguardato lo sviluppo di corsi di formazione e didattica, svolti anche nell'ambito della costituita attività "Dry Lab".

Per quanto attiene allo sviluppo di progetti di ricerca, il consorzio ha sottoscritto con il gruppo Johnson, in qualità di partner tecnologico, un contratto di ricerca nell'ambito del protocollo internazionale "ERAS" (Enhanced Recovery After Surgery), prestando supporto scientifico nei campi applicativi della chirurgia generale e sperimentale ed un contratto di ricerca nell'ambito di finanziamenti regionali (Fondi POR FESR Lazio 2007-2013 - "Insieme per Vincere"), relativo all'elaborazione di un programma sperimentale congiunto di gestione tecnico-economica del paziente chirurgico. Infine, nell'ambito della misura del MIUR sui cluster tecnologici, il consorzio ha partecipato ad un progetto di ricerca sperimentale relativo all'applicazione della medicina rigenerativa mediante l'utilizzo di cellule staminali.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2014 ha evidenziato un avanzo di gestione pari ad € 609, al netto delle imposte corrispondenti pari ad € 4.182.

### **CRR Società Consortile a Responsabilità Limitata**

CRR è un organismo di ricerca industriale, a supporto delle PMI del territorio, che svolge attività di ricerca industriale per favorire programmi di innovazione e trasferimento tecnologico.

Nel corso del 2014, Roma Ricerche ha attivamente partecipato alle fasi conclusive del POR FESR 2007-13 della Regione Lazio sostenendo la realizzazione, in collaborazione con le PMI del territorio, di numerose attività progettuali in particolare sui bandi VAL (Valore Aggiunto Lazio - Insieme per Vincere), Coresearch e Microinnovazione. Sempre nel corso del 2014, Roma Ricerche ha avviato le attività di promozione e supporto alle imprese relativamente al nuovo Programma UE Horizon 2020.

Di particolare rilevanza le attività collegate alle azioni di internazionalizzazione che il Consorzio svolge per sostenere le aziende nazionali nella promozione e nell'attivazione di progetti e programmi internazionali.

In ambito europeo, infine, CRR ha proseguito le attività di ricerca previste dal progetto FISTAR relativamente all'applicazione di tecnologie "Internet of things" nel settore Health.

L'ultimo bilancio di esercizio approvato, relativo all'anno 31.12.2013, ha evidenziato una perdita di esercizio pari a 43,5 mila euro.

#### **CONSORZIO TECNO.TIB.E.R.I.S.**

Il consorzio TECNO TIB.E.R.I.S, avente per oggetto la partecipazione, nell'interesse dei consorziati, a progetti di trasferimento tecnologico regionali, nazionali ed europei e, più in particolare, ai progetti POR FESR della Regione Lazio, è stato costituito nel maggio 2004 unitamente al Consorzio Roma Ricerche, con un fondo consortile complessivo di 10 mila euro, costituito da un contributo di 5 mila euro per ciascuno dei due partecipanti.

Nel corso del 2014, il consorzio ha proseguito nelle attività di rendicontazione di n.20 progetti imprenditoriali, condotti in partnership con PMI locali sulla base della convenzione sottoscritta con la Regione Lazio a valere sull'Avviso Pubblico art. 182 comma 4 lettera c) L.R. 28/04/06.

La conclusione delle attività è prevista entro l'anno 2015.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2014 ha evidenziato un disavanzo di gestione pari ad € 80.384.

#### **SOCI**

Nel corso del 2014, il capitale sociale della Vostra Società è rimasto invariato.

Esso risulta pari pertanto, alla data del 31.12.2014, ad € 85.955.518,88, suddiviso in n.169.064 azioni del valore nominale unitario di euro 508,42.

Il capitale sociale è così ripartito:

- Holding Camera S.r.l. in liq.ne con unico socio, titolare di n.142.009 azioni, corrispondenti all'83,997% del capitale sociale;
- C.C.I.A.A. di Roma, titolare di n. 19.668 azioni, corrispondenti all'11,633% del capitale sociale;
- A.C.E.A. S.p.A., titolare di n.5.000 azioni, corrispondenti al 2,957% del capitale sociale;
- Lazio Innova S.p.A., titolare di n. 2.171 azioni, corrispondenti al 1,28% del capitale sociale;
- A.M.A. S.p.A, titolare di n.122 azioni, corrispondenti allo 0,0722% del capitale sociale;
- Azienda per la mobilità del Comune di Roma S.p.A, titolare di n.50 azioni, corrispondenti allo 0,030% del capitale sociale;
- Città metropolitana di Roma Capitale, titolare di n.24 azioni, corrispondenti allo 0,014% del capitale sociale;
- E.N.E.A., titolare di n.10 azioni, corrispondenti allo 0,006% del capitale sociale;
- Tecnapolo S.p.A., titolare di n.10 azioni, corrispondenti allo 0,006% del capitale sociale.

## ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Per quanto riguarda l'andamento della gestione, nella tabella sono indicati i risultati conseguiti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e risultato prima delle imposte:

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
valore della produzione	3.953.577	3.870.906	4.349.578
margine operativo lordo	(684.614)	(1.072.574)	(1.484.022)
risultato prima delle imposte	(1.962.707)	(198.234)	(4.433.847)

## Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Variazione</b>
Ricavi netti	3.368.169	3.110.901	257.268
Costi esterni	3.383.562	3.531.403	(147.841)

<b>Valore Aggiunto</b>	<b>(15.393)</b>	<b>(420.502)</b>	<b>405.109</b>
Costo del lavoro	669.221	652.072	17.149
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(684.614)</b>	<b>(1.072.574)</b>	<b>387.960</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	261.238	657.286	(396.048)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(945.852)</b>	<b>(1.729.860)</b>	<b>784.008</b>
Proventi diversi	621.865	682.739	(60.874)
Proventi e oneri finanziari	(420.962)	(491.340)	70.378
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(744.949)</b>	<b>(1.538.461)</b>	<b>793.512</b>
Componenti straordinarie nette	(1.217.758)	1.340.227	(2.557.985)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(1.962.707)</b>	<b>(198.234)</b>	<b>(1.764.473)</b>
Imposte sul reddito	60.093	(209.039)	269.132
<b>Risultato netto</b>	<b>(2.022.800)</b>	<b>10.805</b>	<b>(2.033.605)</b>

## Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Variazione</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	132.024	187.176	(55.152)
Immobilizzazioni materiali nette	2.036.274	28.825.867	(26.789.593)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	273.664	1.600.198	(1.326.534)
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>2.441.962</b>	<b>30.613.241</b>	<b>(28.171.279)</b>
Rimanenze di magazzino	92.238.979	65.215.424	27.023.555
Crediti verso Clienti	4.543.560	4.368.601	174.959
Altri crediti	798.063	1.096.735	(298.672)
Ratei e risconti attivi	54.421	76.669	(22.248)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>97.635.023</b>	<b>70.757.429</b>	<b>26.877.594</b>
Debiti verso fornitori	1.939.640	2.390.479	(450.839)
Acconti	20.000	120.209	(100.209)
Debiti tributari e previdenziali	265.067	470.792	(205.725)
Altri debiti	1.714.089	733.577	980.512
Ratei e risconti passivi	1.025.193	1.098.494	(73.301)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>4.963.989</b>	<b>4.813.551</b>	<b>150.438</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>92.671.034</b>	<b>65.943.878</b>	<b>26.727.156</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	268.198	252.360	15.838
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	1.174.007	1.136.629	37.378
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>1.442.205</b>	<b>1.388.989</b>	<b>53.216</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>93.670.791</b>	<b>95.168.130</b>	<b>(1.497.339)</b>
Patrimonio netto	(79.474.492)	(81.497.295)	2.022.803
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(5.399.564)	(10.000.000)	4.600.436
Posizione finanziaria netta a breve termine	(8.796.735)	(3.670.835)	(5.125.900)
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(93.670.791)</b>	<b>(95.168.130)</b>	<b>1.497.339</b>



Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano, nella tabella sottostante, alcuni indici di bilancio attinenti sia (a) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (b) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti:

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Margine primario di struttura	77.032.094	50.884.054	42.811.841
Quoziente primario di struttura	32,54	2,66	2,49
Margine secondario di struttura	83.874.299	62.273.043	58.100.301
Quoziente secondario di struttura	35,34	3,03	3,03

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2014 era la seguente:

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	46.525	891.360	(844.835)
Denaro e altri valori in cassa	2.489	2.053	436
Azioni proprie			
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>49.014</b>	<b>893.413</b>	<b>(844.399)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	8.854.057	4.600.000	4.254.057
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari	(8.308)	(35.752)	27.444
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>8.845.749</b>	<b>4.564.248</b>	<b>4.281.501</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(8.796.735)</b>	<b>(3.670.835)</b>	<b>(5.125.900)</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	5.400.000	10.000.000	(4.600.000)
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(436)		(436)
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(5.399.564)</b>	<b>(10.000.000)</b>	<b>4.600.436</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(14.196.299)</b>	<b>(13.670.835)</b>	<b>(525.464)</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Liquidità primaria	0,42	0,75	0,42
Liquidità secondaria	7,50	8,36	6,62
Indebitamento	0,25	0,24	0,36
Tasso di copertura degli immobilizzi	35,16	3,03	3,02

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,42. La situazione finanziaria della società è da considerarsi non completamente soddisfacente.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 7,50. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,25. L'ammontare dei debiti è da considerarsi modesto rispetto ai mezzi propri. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 35,16, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

#### **FATTI DI RILIEVO ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Tra i fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio 2014 c'è da segnalare la stipula di un contratto di locazione con un istituto di ricerca nel comprensorio di Castel Romano e l'avvenuta riduzione del personale dipendente nell'ambito della riorganizzazione aziendale volta al contenimento dei costi di gestione.

#### **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Il 2015 sarà caratterizzato da una politica volta alla riduzione del debito e alla generazione dei flussi di cassa. È proprio sul fronte della massimizzazione dei flussi di cassa che dovrà avviarsi un piano di dismissione di alcuni asset immobiliari. Si proseguirà inoltre, in ambito gestionale, con l'ottimizzazione dei costi operativi.

Un'attenzione particolare sarà poi rivolta anche all'individuazione della miglior strategia al fine di incrementare i ricavi da locazione, sebbene, dal 1° gennaio 2015, ci sia stato il rilascio degli spazi condotti in locazione dal Centro Sviluppo Materiali.

Proseguiranno poi tutte le azioni finalizzate a far divenire il comprensorio sempre più un centro di riferimento in ambito ricerca e innovazione, favorendo l'instaurazione di collaborazioni e reti di impresa e l'insediamento di start up. A tal ultimo proposito è in programma l'avvio di un acceleratore di imprese nel corso della seconda metà del 2015.

Sempre nel 2015, in stretta collaborazione con istituzioni e imprese presenti nei Tecnopoli, verrà lanciato inoltre un programma di attività a sostegno delle imprese (Open Day presso le imprese, Workshop tematici, Workshop di formazione, Aperitech-Aperitivi di networking, etc.), con l'obiettivo specifico di: agevolare la conoscenza e la promozione delle attività imprenditoriali, organizzare iniziative ed eventi per le imprese che ricercano nuove collaborazioni, sostenere la discussione e lo scambio su comuni tematiche di interesse, offrire opportunità di formazione, etc.

## **INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE**

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa, come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e il personale.

### **Personale**

Nel corso dell'esercizio, non si sono verificati infortuni sul lavoro al personale dipendente; non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

### **Ambiente**

Nel corso dell'esercizio, non si sono verificati danni causati all'ambiente né sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

## **GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI**

I principali, fra i rischi in oggetto, sono quelli di seguito descritti.

1. Rischio di tasso di interesse: è quello riferibile, in particolare, all'apertura di credito ipotecario in

conto corrente e al finanziamento a medio-lungo termine, la cui remunerazione è a tasso variabile. Ad oggi, stante il favorevole andamento dei tassi di interessi, non si è ritenuto opportuno ricorrere al mercato degli strumenti finanziari derivati (IRS) - sostenendone il relativo costo - onde trasformare la remunerazione da variabile a fissa. La società, comunque, monitorizza sistematicamente l'andamento dei mercati finanziari al fine di modificare, eventualmente, la politica fin qui adottata.

2. Rischio di cambio: data la natura dell'attività svolta dalla società, non risulta alcun rischio sotto questo profilo.
3. Rischio di credito: è quello riferibile ai depositi bancari e ai crediti commerciali; il primo fra questi viene considerato sostanzialmente inesistente, in quanto la società intrattiene rapporti esclusivamente con primari istituti di credito; il rischio di credito commerciale viene fronteggiato mediante attento monitoraggio dei rapporti ed azioni legali, ove necessario.
4. Rischio di liquidità: è quello riferibile alla disponibilità, in misura adeguata, di risorse finanziarie proprie ovvero, eventualmente, rivenienti dall'accesso al mercato del credito; il sistema bancario, grazie all'ottima credibilità di cui gode la società, continua a garantire adeguato sostegno ai piani di gestione e di investimento della stessa. Nel corso della propria attività, la società ha sempre soddisfatto i fabbisogni derivanti dalle attività di gestione del capitale circolante, di investimento e di rimborso dei debiti.

## AZIONI PROPRIE E QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI

Di seguito illustriamo in dettaglio il possesso diretto di azioni proprie:

Descrizione	Numero possedute	Valore nominale	Capitale soc. (%)
Azioni proprie	10	5.084	0,007

Azioni acquistate	Numero	Valore nominale	Capitale (%)	Corrispettivo
Azioni proprie				

Azioni vendute	Numero	Valore nominale	Capitale (%)	Corrispettivo
Azioni proprie				

Inoltre, la Società non ha posseduto, nel corso del 2014, quote di società controllanti, anche per tramite di

società fiduciaria o per interposta persona, né ha provveduto all'acquisto o all'alienazione delle stesse nel corso dell'anno.

### **INFORMAZIONI CONCLUSIVE**

In relazione a quanto stabilito dall'art. 2428 Cod. civ., vengono fornite, qui di seguito, le ulteriori seguenti informazioni.

Per quanto riguarda l'attività di ricerca e sviluppo, si rinvia alle osservazioni in precedenza svolte.

In ordine ai rapporti esistenti con la C.C.I.A.A. di Roma, controllante indiretta, Vi facciamo presente che, in ordine ai rapporti di natura commerciale, è ancora in corso il contratto di servizio con la C.C.I.A.A. di Roma per il deposito, archiviazione e movimentazione, da parte di Tecnopolo S.p.A., di fascicoli del predetto ente all'interno di magazzini siti nel complesso "Software House" del Tecnopolo Tiburtino. Anche nel 2014, inoltre, Tecnopolo ha condotto in locazione dalla C.C.I.A.A. alcuni spazi destinati alla sede legale della Società.

In ordine ai rapporti con le società collegate, si rinvia a quanto sopra esposto ed a quanto indicato nella nota integrativa.

Ai sensi dell'art. 2497-*bis* ultimo comma Cod. civ., si precisa che, nell'esercizio 2014, la Società non ha avuto rapporti con la Holding Camera S.r.l. in liq.ne con unico socio, che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette.

### **PROPOSTA IN ORDINE AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO**

Il Consiglio di Amministrazione, per quanto sopra illustrato, propone l'approvazione del progetto di bilancio come a Voi presentato ed il riporto a nuovo della perdita di esercizio.

Roma, li 15 aprile 2015

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Dott. Brunetto Tini



## **SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO INDUSTRIALE ROMANO S.p.A.**

Soggetto che esercita direzione e coordinamento,  
ai sensi dell'art. 2497-bis Cod.civ.:  
HOLDING CAMERA s.r.l. in liquidazione con unico socio C.F.: 07729801006

**Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48**

**Codice fiscale: 04976231003**

**N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003**

**Repertorio Economico Amministrativo : 823027**

“Allegato B”

### **Relazione del Collegio sindacale al Bilancio al 31 dicembre 2014**

Signori Azionisti,

il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. Cod.civ. sia quelle previste dall'art. 2409-bis Cod.civ.

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima il Giudizio di revisione ai sensi dell'art. 14 d. lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 e nella parte seconda la Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Cod.civ.

#### **Parte prima**

#### ***Giudizio del Collegio sindacale incaricato della revisione legale dei conti sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 dell'art. 14 d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 39***

Abbiamo svolto la revisione legale dei conti sul bilancio della Società al 31 dicembre 2014.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori della Società, mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale dei conti.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile.

In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il

lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione del precedente soggetto incaricato della revisione in data 10 aprile 2014.

A nostro giudizio il bilancio al 31 dicembre 2014 nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2014, in conformità delle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) d.lgs. n. 39/2010. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione legale dei conti n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2014.

## **Parte seconda**

### ***Relazione del Collegio sindacale sull'attività di vigilanza resa nel corso del 2014 – art 2403 Cod. civ. e art. 2429, comma 2 Cod. civ.***

Nel corso dell'esercizio la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed ai principi di comportamento del Collegio sindacale emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti ed Esperti contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato all'Assemblea dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e Vi possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;



- abbiamo ottenuto dagli Amministratori le necessarie informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo per le loro dimensioni o caratteristiche effettuate dalla Società e, sulla base della documentazione esaminata, possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo svolto presso la Società le prescritte verifiche periodiche;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza e sul finanziamento del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- non sono pervenute denunce *ex art. 2408 Cod. civ.*;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

### ***Bilancio di esercizio***

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, che è stato messo a nostra disposizione in deroga ai termini di cui all'art. 2429 Cod. civ., termini ai quali abbiamo espressamente rinunciato. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società, ai sensi dell'art. 14 d.lgs. n. 39/2010, rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.

Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Cod. civ.

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, che rileva un utile di € 10.805, si compendia nei seguenti valori patrimoniali e reddituali:

STATO PATRIMONIALE

Attività	€ 100.134.743
Passività	€ 20.660.251
Patrimonio netto	€ 81.497.292
<b>Perdita dell'esercizio</b>	<b>€ (2.022.800)</b>

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€ 3.953.577
Costi della produzione	€ 4.277.564
<b>Differenza</b>	<b>€ (323.987)</b>
Proventi e oneri finanziari	€ (420.962)
Rettifiche valore attività finanziarie	€ (40.192)
Proventi e oneri straordinari	€ (1.177.566)
Risultato prima delle imposte	€ (1.962.707)
Imposte sul reddito	€ (60.093)
<b>Perdita dell'esercizio</b>	<b>€ (2.022.800)</b>

I "Conti d'ordine" assommano complessivamente a €. 90.586.287 ed espongono le fidejussioni rilasciate e quelle ricevute, nonché le garanzie ipotecarie rilasciate a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e della B.N.L. - Banca di Credito Cooperativo di Roma, a garanzia di aperture di credito in conto corrente e di un contratto di finanziamento, come meglio specificato in nota integrativa.

Ai sensi dell'art. 2426 Cod.civ., n. 5, il Collegio sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e ampliamento per €. 18.608, nonché dei costi di ricerca e sviluppo e costi di pubblicità per €. 53.900, entrambi ammortizzati in quote costanti, in cinque anni.

Per quanto riguarda le altre immobilizzazioni immateriali, il Collegio sindacale precisa che l'ammortamento degli altri costi pluriennali, relativi ai finanziamenti in essere, è calcolato in funzione della durata dei prestiti accordati alla società.

Il Collegio ha, altresì, espresso il proprio consenso all'iscrizione di crediti per imposte anticipate, di complessivi € 862.464 al 31 dicembre 2014, in quanto è stato ritenuto che sussista ragionevole certezza del loro recupero nei prossimi esercizi fiscali.

Per quanto riguarda gli "immobili", nel corso dell'esercizio 2014 il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di destinare alla vendita la quasi totalità degli immobili esposti al 31 dicembre 2013 tra le immobilizzazioni materiali. Pertanto, in ossequio al principio contabile OIC n. 16, sono stati iscritti detti immobili, poichè destinati alla vendita, tra le rimanenze e sono stati valutati al costo specifico.

Il Collegio sindacale dà, poi, atto, in particolare, che:

- gli "ammortamenti delle immobilizzazioni materiali" sono calcolati sulla base della vita utile dei beni, la quale viene valutata tenendo conto del loro deperimento economico-tecnico.

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, è stata scorporata la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli immobili per i quali è stata conservata l'iscrizione tra le immobilizzazioni.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, ritenuto congruo dagli amministratori nella misura del 20% del costo dell'immobile, al netto dei costi incrementativi capitalizzati.

A partire dall'esercizio 2014 non si è, dunque, più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata. Gli ammortamenti calcolati fino al 31 dicembre 2013 sui terreni sono stati stornati dal relativo fondo e sono stati imputati tra le sopravvenienze attive, iscritte nel conto economico;

- il "fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" copre integralmente tutte le indennità maturate, a norma di contratto, a favore del personale dipendente alla data del 31 dicembre 2014;

- i "crediti" sono esposti al valore nominale, che corrisponde al presumibile valore di realizzazione; i crediti verso i clienti, tuttavia, sono rettificati da apposito fondo, costituito per tener conto del rischio del mancato incasso dei crediti medesimi;

- i "fondi per rischi ed oneri" espongono:

- a) il fondo imposte differite (€ 14.281), iscritto in bilancio in base ai principi generali della correttezza, della competenza e della prudenza, nonché del principio relativo agli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri (art. 2424-*bis*, 3° comma, Cod.civ.);
- b) il fondo di € 70.000, a fronte di rischi connessi a richieste di risarcimento danni collegati a vizi del complesso immobiliare denominato Software House, per la parte venduta;
- c) il fondo per la copertura della perdita della impresa collegata CONSORZIO TECNO TIB.E.R.I.S. per € 65.878, in quanto l'impresa partecipata ha evidenziato, nei suoi bilanci 2013 e 2014, un patrimonio netto negativo.

Abbiamo, infine, verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni a riguardo.

### **Conclusioni**

A giudizio del Collegio sindacale, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2014, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Considerando che le risultanze dell'attività svolta nell'ambito della funzione di revisione legale dei conti, sono contenute nella prima parte della presente relazione, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014, così come redatto dagli Amministratori, che evidenzia una perdita di € 2.022.800, sulla cui destinazione si concorda con la proposta dell'organo amministrativo.

Il Collegio auspica che il risultato operativo sia positivo, come obiettivo degli Organi della Società, già nel 2015 e che la ristrutturazione del debito consenta di poter confermare la continuità aziendale.

Roma, li 15 aprile 2015

IL COLLEGIO SINDACALE

Valter Pastena – Presidente

Fabrizio Autieri – Sindaco effettivo

Giovanni Sapia – Sindaco effettivo