

# 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**

Allegato "A"

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

## Stato patrimoniale attivo

31/12/2011 31/12/2010

### A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

(di cui già richiamati )

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento	3.964	8.228
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	11.384	30.008
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	12.073	24.849
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	17	34
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	32.906	56.636
	<hr/>	<hr/>
	60.344	119.755

#### II. Materiali

1) Terreni e fabbricati	28.402.030	26.114.213
2) Impianti e macchinario	407.981	285.920
3) Attrezzature industriali e commerciali	371.427	63.727
4) Altri beni	262.608	294.154
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		1.875.368
	<hr/>	<hr/>
	29.444.046	28.633.382

#### III. Finanziarie

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate	31.951	31.951
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	1.393.159	1.393.159
	<hr/>	<hr/>
	1.425.110	1.425.110
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>
b) verso imprese collegate		

- entro 12 mesi	48.280	48.280
- oltre 12 mesi		
		48.280
c) verso controllanti		48.280
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi	10.006	99.561
- oltre 12 mesi	187.820	187.820
		197.826
		287.381
		246.106
		335.661
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo 5.084)		5.084
		5.084
		1.676.300
		1.765.855
<b>Totale immobilizzazioni</b>		<b>31.180.690</b>
		<b>30.518.992</b>

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	7.864.610	7.547.414
3) Lavori in corso su ordinazione	1.660	236.422
4) Prodotti finiti e merci	57.206.387	57.369.027
5) Acconti		4.600
		65.072.657
		65.157.463

### II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	3.455.620	2.534.974
- oltre 12 mesi		
		3.455.620
		2.534.974
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	64.288	38.656
- oltre 12 mesi		
		64.288
		38.656
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	3.973.938	4.750.176
- oltre 12 mesi		
		3.973.938
		4.750.176
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	256.817	187.987

	- oltre 12 mesi		256.817	187.987
5)	Verso altri			
	- entro 12 mesi	57.456		251.304
	- oltre 12 mesi			
			57.456	251.304
			7.808.119	7.763.097
<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		184.645	2.538.326
2)	Assegni			
3)	Denaro e valori in cassa		2.668	2.724
			187.313	2.541.050
<b>Totale attivo circolante</b>			<b>73.068.089</b>	<b>75.461.610</b>

#### D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti				
- vari		87.177		39.148
			87.177	39.148

**Totale attivo** **104.335.956** **106.019.750**

**Stato patrimoniale passivo** **31/12/2011** **31/12/2010**

#### A) Patrimonio netto

I.	Capitale		75.955.914	75.955.914
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
III.	Riserva di rivalutazione			
IV.	Riserva legale		517.346	509.806
V.	Riserve statutarie			
VI.	Riserva per azioni proprie in portafoglio		5.084	5.084
VII.	Altre riserve			
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		1
			1	1
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		271.550	271.550
IX.	Utile d'esercizio			7.540

IX. Perdita d'esercizio (686.849)

**Totale patrimonio netto 76.063.046 76.749.895**

**B) Fondi per rischi e oneri**

1)	Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2)	Fondi per imposte, anche differite	8.969	2.884
3)	Altri	70.000	70.000

**Totale fondi per rischi e oneri 78.969 72.884**

**C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato 186.972 158.144**

**D) Debiti**

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	8.844.589	8.000.000
	- oltre 12 mesi	12.000.000	12.000.000
		<u>20.844.589</u>	<u>20.000.000</u>
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
6)	Acconti		
	- entro 12 mesi	120.100	540.000
	- oltre 12 mesi		
		<u>120.100</u>	<u>540.000</u>
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	4.290.779	4.964.569
	- oltre 12 mesi		
		<u>4.290.779</u>	<u>4.964.569</u>
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			12.217
- oltre 12 mesi			
			<u>12.217</u>
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	219.238		373.375
- oltre 12 mesi			
		219.238	<u>373.375</u>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	38.011		39.050
- oltre 12 mesi			
		38.011	<u>39.050</u>
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	1.062.066		1.777.419
- oltre 12 mesi	1.113.954		976.412
		2.176.020	<u>2.753.831</u>
<b>Totale debiti</b>		<b>27.688.737</b>	<b>28.683.042</b>

## E) Ratei e risconti

- aggio sui prestiti			
- vari	318.232		355.785
		318.232	<u>355.785</u>

**Totale passivo** **104.335.956** **106.019.750**

## Conti d'ordine **31/12/2011** **31/12/2010**

1) <b>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	<u>640.000</u>
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 pro solvendo			
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) Altri conti d'ordine</b>		52.210.652	69.510.762

<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>92.850.652</b>	<b>110.150.762</b>
------------------------------	-------------------	--------------------

<b>Conto economico</b>		<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Valore della produzione</b>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.509.000	8.307.940
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		447.665	750.187
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		(234.762)	236.422
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		254.358	505.681
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	4.758.943		4.025.666
- contributi in conto esercizio	7.285		13.777
		4.766.228	4.039.443
<b>Totale valore della produzione</b>		<b>6.742.489</b>	<b>13.839.673</b>

<b>B) Costi della produzione</b>				
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		2.152.177	8.165.996
7)	Per servizi		2.622.565	2.395.091
8)	Per godimento di beni di terzi		99.828	99.053
9)	Per il personale			
a)	Salari e stipendi	449.747		479.625
b)	Oneri sociali	142.133		152.780
c)	Trattamento di fine rapporto	38.819		38.377
d)	Trattamento di quiescenza e simili			
e)	Altri costi			25.000
			630.699	695.782
10)	Ammortamenti e svalutazioni			
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	61.911		67.119
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	548.812		723.995
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	150.000		110.000
			760.723	901.114
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		293.109	219.943
12)	Accantonamento per rischi			
13)	Altri accantonamenti			
14)	Oneri diversi di gestione		599.636	522.527
<b>Totale costi della produzione</b>			<b>7.158.737</b>	<b>12.999.506</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>			<b>(416.248)</b>	<b>840.167</b>

### **C) Proventi e oneri finanziari**

#### 15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

#### 16) Altri proventi finanziari:

- 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	92.767	81.862
			<u>81.909</u>
			92.774
			<u>92.774</u>
			81.909

17) *Interessi e altri oneri finanziari:*

	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da controllanti		
	- altri	513.024	373.096
			<u>373.096</u>
			513.024
			<u>513.024</u>

17-bis) *Utili e Perdite su cambi*

<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(420.250)</b>	<b>(291.187)</b>
---	--	------------------	------------------

### D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) *Rivalutazioni:*

a)	di partecipazioni		
b)	di immobilizzazioni finanziarie		
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante		

19) *Svalutazioni:*

a)	di partecipazioni		
b)	di immobilizzazioni finanziarie		
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante		

**Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**

### E) Proventi e oneri straordinari

20) *Proventi:*

	- plusvalenze da alienazioni		831
	- varie	254.859	187.048
	- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
			<u>187.879</u>
			254.859
			<u>254.859</u>

21) *Oneri:*

	- minusvalenze da alienazioni		44
	- imposte esercizi precedenti		
	- varie	26.198	410.546
	- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1
			<u>410.591</u>
			26.198
			<u>26.198</u>

<b>Totale delle partite straordinarie</b>		<b>228.661</b>	<b>(222.712)</b>
---	--	----------------	------------------



<b>Risultato prima delle imposte (A- B±C±D±E)</b>		<b>(607.837)</b>	<b>326.268</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>			
a) Imposte correnti	141.869		368.610
b) Imposte differite	6.085		2.884
c) Imposte anticipate	(68.942)		(52.766)
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		79.012	318.728
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>(686.849)</b>	<b>7.540</b>

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

Roma, lì 28 marzo 2012

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE  
Dott. Andrea Mondello

Copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Roma autorizzata con prot. 204354/01 del 06/12/2001 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Ufficio delle Entrate di Roma –

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana Xbrl, in quanto non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità richiesti dall'art. 2423 del Codice Civile.

## **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**

### **Allegato "A"**

#### **NOTA INTEGRATIVA RELATIVA AL BILANCIO DEL 31-12-2011**

##### **PREMESSA**

La "SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO INDUSTRIALE ROMANO S.p.A." 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 ed ad Enti e Centri di Ricerca.

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

Nel formare il presente bilancio non si e' derogato ai principi di redazione di cui all'art. 2423 - *bis* Cod. civ.; più precisamente:

- la valutazione delle voci e' stata effettuata nella prospettiva della continuazione della società;
- si sono seguiti scrupolosamente i principi della prudenza e della competenza: nel bilancio sono compresi solo i proventi realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza, anche se conosciuti successivamente alla data di chiusura;
- si e' tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;

- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 Cod. civ. sono stati scrupolosamente osservati.

La descrizione delle voci di bilancio rispecchia fedelmente lo schema previsto dagli artt. 2424 e 2425 Cod. civ.

## S T A T O P A T R I M O N I A L E

### A T T I V O

#### A) CREDITI VERSO SOCI

##### PER VERSAMENTI ANCORA

<b>DOVUTI</b>	es. precedente	€.	0
	<hr/>		
	es. attuale	€.	0
	<hr/>		
	variazione	€.	0
	<hr/>		

<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	es. precedente	€.	30.518.992
	<hr/>		
	es. attuale	€.	31.180.690
	<hr/>		
	variazione	€.	+661.698
	<hr/>		

#### I IMMOBILIZZAZIONI

<b>IMMATERIALI</b>	es. precedente	€.	119.755
	<hr/>		
	es. attuale	€.	60.344
	<hr/>		
	variazione	€.	-59.411
	<hr/>		

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte per un valore non superiore al costo di acquisto, ridotto delle quote di ammortamento maturate al 31 dicembre 2011. Nel costo sono compresi anche gli oneri accessori. Di seguito si riportano le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio per tale posta:

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI  
E FONDI DI AMMORTAMENTO**

Posta di Bilancio	Valori inizio esercizio	Acquisizioni dell'esercizio	Dismissioni dell'esercizio	Valori aggiornati	Totale fondi amm.to 31.12.2010	Utilizzo fondi amm.to	Amm.ti esercizio 2011	Totale fondi amm.to 31.12.2011	Valore residuo
COSTI IMPIANTO E AMPLIAMENTO	21.320	0	0	21.320	13.092	0	4.264	17.356	3.964
COSTI RICERCA E SVILUPPO	60.000	0	0	60.000	48.000	0	12.000	60.000	0
COSTI PUBBLICITA'	43.120	2.500	0	45.620	25.112	0	9.124	34.236	11.384
BREVETTI INDUSTRIALI - SOFTWARE	71.007	0	0	71.007	46.158	0	12.776	58.934	12.073
CONCESSIONI LICENZE E MARCHI	170	0	0	170	136	0	17	153	17
ALTRI COSTI PLURIENNALI	102.280	0	0	102.280	45.644	0	23.730	69.374	32.906
<b>Totali</b>	<b>297.897</b>	<b>2.500</b>	<b>0</b>	<b>300.397</b>	<b>178.142</b>	<b>0</b>	<b>61.911</b>	<b>240.053</b>	<b>60.344</b>

I costi di impianto ed ampliamento rappresentano gli oneri sostenuti nel 2008 per l'operazione di fusione realizzata nell'esercizio e quelli sostenuti nel 2007 per le modifiche dello statuto. Essi sono stati iscritti nell'attivo, dopo aver ottenuto il consenso del Collegio Sindacale e il loro periodo di ammortamento è di cinque anni.

Tali costi, alla data di chiusura del bilancio, presentano un valore residuo di €. 3.964.

I costi di ricerca e sviluppo, di originari €. 60.000, rappresentano quelli sostenuti nel 2007 per studio di fattibilità e sperimentazioni di tecnologie innovative, commissionate a primaria impresa operante nel settore della ricerca, nel quadro del piano regionale per i rifiuti.

La loro iscrizione in bilancio è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale ed il loro ammortamento è eseguito in quote costanti, in cinque annualità. Il loro valore residuo, al 31 dicembre 2011, è stato completamente azzerato.

I costi di pubblicità, di originari €. 45.620, rappresentano i costi sostenuti, nel corso del 2008, del 2010 e del 2011, per la realizzazione del sito WEB e del DVD. La loro iscrizione in bilancio è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale ed il loro ammortamento è eseguito in quote costanti, in cinque annualità. Il loro valore residuo, al 31 dicembre 2011, ammonta ad €. 11.384.

L'ammortamento del software è operato in quote costanti in cinque anni, quello del marchio in dieci anni, mentre l'ammortamento delle spese per le aperture di credito (altri costi pluriennali) è calcolato in funzione della durata dei prestiti accordati alla società.

## **II IMMOBILIZZAZIONI**

<b>MATERIALI</b>	es. precedente	€.	28.633.382
	es. attuale	€.	29.444.046
	variazione	€.	+810.664

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, maggiorato di tutti i costi ad esse direttamente imputabili. Per quanto riguarda i terreni, già di proprietà della Castel Romano S.p.A. con unico socio, a seguito della fusione per incorporazione avvenuta nel corso del 2008, ad essi è stato imputato il disavanzo di fusione. Il valore attribuito ai terreni, incrementato del detto disavanzo di fusione, risulta, comunque, non superiore a quello corrente di mercato.

Il valore contabile lordo dei beni viene ripartito negli esercizi nel corso dei quali avviene

l'utilizzazione dei beni medesimi, mediante lo stanziamento di ammortamenti, calcolati sulla base della vita utile dei beni, la quale viene valutata tenendo conto del deperimento economico-tecnico.

In ordine a quanto sopra, riteniamo che detto criterio possa essere adeguatamente rappresentato dai coefficienti di ammortamento ordinari fissati dalla vigente normativa fiscale, in particolare da quelli rilevabili nella tabella contenuta nel D.M. 31 dicembre 1988.

Il processo di ammortamento dei beni materiali inizia a partire dall'esercizio in cui il bene entra in funzione con stanziamento di ammortamenti calcolati ad aliquote costanti.

Nel primo esercizio di utilizzazione, la quota di ammortamento viene rapportata alla metà di quella prevista.

Soltanto per alcuni beni strumentali di modesto valore, in particolare di costo unitario non superiore a €. 516,46, suscettibili di autonomo utilizzo, gli ammortamenti sono stati spesati interamente nell'esercizio, integrando i normali coefficienti applicati in via generale alle varie categorie, sia perchè costantemente rinnovati, sia perchè di scarsa importanza rispetto all'ammontare dell'attivo (art. 2426, 1° comma n. 12, Cod. civ.).

In particolare, gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle seguenti aliquote:

Fabbricati	1,5% - 3%
Terreni	0
Impianti	3% - 15%
Attrezzatura varia	7,5% - 15%
Mobili ufficio	6% - 12%
Macchine ufficio elettroniche	10% - 20%
Autovetture e motoveicoli	25%
Beni di costo unitario non superiore ad €. 516,46	100%
Arredamenti	7,5%-10%

Di seguito si riporta il prospetto delle variazioni intervenute nelle immobilizzazioni materiali e nei fondi di ammortamento:

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI  
MATERIALI E FONDI DI AMMORTAMENTO**

Posta di Bilancio	Valori inizio esercizio	Acquisizioni dell'esercizio	Dismissioni dell'esercizio	Valori aggiornati	Totale fondi amm.to 31.12.2010	Utilizzo fondi amm.to	Amm.ti esercizio 2011	Totale fondi amm.to 31.12.2011	Valore residuo
FABBRICATI	21.038.143	254.359	0	21.292.502	12.025.113	0	398.325	12.423.438	8.869.064
TERRENI	17.101.183	2.431.783	0	19.532.966	0	0	0	0	19.532.966
IMPIANTI	627.049	174.369	0	801.418	341.129	0	52.308	393.437	407.981
ATTREZZATURA VARIA	154.419	346.800	0	501.219	90.692	0	39.099	129.791	371.428
MOBILI UFFICIO	437.235	6.634	0	443.869	174.642	0	43.031	217.673	226.196
MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE	75.944	15.340	0	91.284	68.932	0	4.926	73.858	17.426
ARREDAMENTI	22.936	3.479	0	26.415	22.936	0	261	23.197	3.218
AUTOVETTURE E MOTOVEICOLI	44.467	0	0	44.467	19.918	0	8.781	28.699	15.768
BENI ≤ €. 516,46	31.654	2.082	0	33.736	31.654	0	2.082	33.736	0
IMM.NI IN CORSO E ACCONTI	1.875.368	0	1.875.368	0	0	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>41.408.398</b>	<b>3.234.846</b>	<b>1.875.368</b>	<b>42.767.876</b>	<b>12.775.016</b>	<b>0</b>	<b>548.813</b>	<b>13.323.829</b>	<b>29.444.047</b>

**III IMMOBILIZZAZIONI**

**FINANZIARIE**

es. precedente	€.	1.765.855
<hr/>		
es. attuale	€.	1.676.300
<hr/>		
variazione	€.	-89.555
<hr/>		

**1) PARTECIPAZIONI**

es. precedente	€.	1.425.110
<hr/>		
es. attuale	€.	1.425.110
<hr/>		
variazione	€.	0
<hr/>		

Tutte le partecipazioni di proprietà sono state iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, in quanto destinate ad essere mantenute nel patrimonio aziendale quale investimento durevole e sono valutate al prezzo di costo o di sottoscrizione.

<b>IMPRESE COLLEGATE</b>	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
--------------------------	---------------	---------------

- CONSORZIO TECNOPOLO DI

CASTEL ROMANO	€. 26.951	€. 26.951
---------------	-----------	-----------

- CONSORZIO TECNO.TIB.E.R.I.S.	€. 5.000	€. 5.000
--------------------------------	----------	----------

La partecipazione nel “Consorzio Tecnopolo di Castel Romano”, con sede in Roma, Via di Castel Romano n. 100, fondo consortile €. 10.329, Patrimonio Netto al 31 dicembre 2011 €. 12.797, è pari al 50% del capitale sociale e non ha subito modifiche nel corso del 2011.

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 2011 ammonta ad €. 15.968.

<b>ALTRE IMPRESE</b>	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
----------------------	---------------	---------------

- CENTRO SVILUPPO MATERIALI S.p.A.	€.1.360.155	€. 1.360.155
------------------------------------	-------------	--------------

- TECNOSERVICECAMERE S.C.p.A. già

TECNOCAMERE S.C.p.A.	€. 516	€. 516
----------------------	--------	--------

- CONSORZIO PER IL DISTRETTO

DELL’AUDIOVISIVO E ICT	€. 1.500	€. 1.500
------------------------	----------	----------

- CONSORZIO ROMA RICERCHE	€. 30.987	€. 30.987
---------------------------	-----------	-----------



La partecipazione nell'impresa "Centro Sviluppo Materiali S.p.A.", con sede in Roma, Via di Castel Romano n. 100, Capitale Sociale €. 520.000 diviso in n. 520.000 azioni da nominali €. 1 cadauna, non ha subito modifiche nel corso dell'esercizio 2011. Pertanto, al 31 dicembre 2011, la Società per il Polo Tecnologico Industriale Romano S.p.A. è proprietaria di n. 84.344 azioni del valore nominale di €. 1 cadauna, pari al 16,22% del capitale sociale. Il patrimonio netto del Centro Sviluppo Materiali S.p.A. alla data del 31.12.2010 è pari a €. 10.451.464.

La partecipazione nel Consorzio Roma Ricerche, con sede in Roma, Via Giacomo Peroni n. 130, fondo consortile €. 222.374, acquistata nel 2004 per €. 30.987, è rimasta invariata.

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*.

<b>2) CREDITI</b>	es. precedente	€.	335.661
	<hr/>		
	es. attuale	€.	246.106
	<hr/>		
	variazione	€.	- 89.555
	<hr/>		

I crediti sono stati iscritti al valore nominale (art. 2427 bis n. 2 Cod.civ.) e rappresentano nello specifico:

- . il 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. €. 48.280

(entro dodici mesi)

**Crediti verso altri**

Depositi cauzionali (entro dodici mesi)	€.	10.006
Depositi cauzionali (oltre dodici mesi)	€.	<u>187.820</u>
TOTALE	€.	<u><u>246.106</u></u>

I depositi cauzionali oltre dodici mesi sono esigibili oltre i cinque anni .

<b>4) AZIONI PROPRIE</b>	es. precedente	€.	<u>5.084</u>
	es. attuale	€.	<u>5.084</u>
	variazione	€.	<u>0</u>

Sul finire del 2010, la Società ha acquistato, ai sensi dell'art. 2357 e ss. Cod.civ., n. 10 azioni proprie, del valore nominale di €. 5.084,20, per il prezzo corrispondente a detto valore nominale, in esecuzione di quanto deliberato dall'assemblea ordinaria degli azionisti del 23 aprile 2010.

Le azioni proprie sono state iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, in quanto destinate ad essere mantenute nel patrimonio aziendale quale investimento durevole e sono valutate al prezzo di costo.

<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	es. precedente	€.	<u>75.461.610</u>
	es. attuale	€.	<u>73.068.089</u>
	variazione	€.	<u>-2.393.521</u>

<b>I RIMANENZE</b>	es. precedente	€.	<u>65.157.463</u>
	es. attuale	€.	<u>65.072.657</u>
	variazione	€.	<u>- 84.806</u>

**2) PRODOTTI IN CORSO DI**

**LAVORAZIONE E**

<b>SEMILAV.</b>	es. precedente	€.	7.547.414
	es. attuale	€.	7.864.610
	variazione	€.	+317.196

L'importo di tali rimanenze comprende tutti i costi sostenuti fino al 31 dicembre 2011 per la realizzazione degli immobili nel comparto "PMI" (edifici 1 e 2) e di un parcheggio nel comparto "Technology"; le spese sostenute per la realizzazione futura dell'edificio polifunzionale S1, sito nella "spina dei servizi" del Tecnopolo Tiburtino e per la progettazione di un ulteriore edificio sito nel lotto B del Tecnopolo Tiburtino.

Tali rimanenze sono state valutate nel rispetto delle vigenti disposizioni civilistiche, in base al criterio del costo specifico.

**3) LAVORI IN CORSO SU**

<b>ORDINAZIONE</b>	es. precedente	€.	236.422
	es. attuale	€.	1.660
	variazione	€.	- 234.762

Tali rimanenze espongono i lavori realizzati e valorizzati al 31 dicembre 2011, relativi alle opere di urbanizzazione all'interno del 3° Subcomprensorio del Tecnopolo Tiburtino.

Tali rimanenze sono state valutate nel rispetto delle vigenti disposizioni civilistiche, in base al criterio del corrispettivo contrattuale, maturato con ragionevole certezza al 31 dicembre 2011.

**4) PRODOTTI FINITI E**

<b>MERCI</b>	es. precedente	€.	57.369.027
	es. attuale	€.	57.206.387
	variazione	€.	- 162.640

La voce rimanenze, alla chiusura dell'esercizio, rappresenta i costi sostenuti per l'acquisto delle aree, avvenuto negli anni 1999, 2000 e 2009, nonché tutti gli altri costi incrementativi delle stesse sino ad ora sostenuti, al netto del costo del venduto, relativo alle vendite effettuate nel corso degli esercizi 2002 e successivi ed al netto del contributo DOCUP relativo al 2004, 2005 e 2006.

In detta posta, sono altresì comprese le rimanenze relative al complesso edilizio denominato "Software house", al netto delle vendite effettuate fino al 31 dicembre 2009, alla centrale di cogenerazione, a due edifici ultimati del complesso "PMI" (edifici 3 e 4) e al complesso ultimato del comparto "Technology", al netto delle vendite effettuate fino al 31 dicembre 2010.

Tali rimanenze risultano valutate nel rispetto delle vigenti disposizioni civilistiche, con il criterio del costo specifico.

<b>5) ACCONTI</b>	es. precedente	€.	4.600
	es. attuale	€.	0
	variazione	€.	- 4.600

<b>II CREDITI</b>	es. precedente	€.	7.763.097
	es. attuale	€.	7.808.119
	variazione	€.	+45.022

<b>1) VERSO CLIENTI</b>	es. precedente	€.	2.534.974
-------------------------	----------------	----	-----------

es. attuale	€.	3.455.620
variazione	€.	+920.646

I crediti verso i clienti, tutti esigibili entro dodici mesi, sono iscritti al presumibile valore di realizzo e sono così costituiti:

Clients	€.	3.518.528
Clients per fatture da emettere	€.	588.698
Fondo svalutazione crediti	€.	(651.606)

Il fondo tiene conto del rischio del mancato incasso, che è stato prudenzialmente stimato considerando le singole posizioni.

Tale fondo risulta incrementato, rispetto all'esercizio precedente, di € 150.000.

<b>3) IMPRESE COLLEGATE</b>	es. precedente	€.	38.656
	es. attuale	€.	64.288
	variazione	€.	+ 25.632

In questa voce sono compresi i seguenti crediti, iscritti al valore nominale, tutti esigibili entro dodici mesi:

- Crediti verso Consorzio Tecnopolo di Castel Romano	€.	45.980
- Crediti verso Consorzio Tecno.TIB.E.R.I.S.	€.	18.308

<b>4-bis) CREDITI TRIBUTARI</b>	es. precedente	€.	4.750.176
	es. attuale	€.	3.973.938
	variazione	€.	- 776.238

In questa voce sono compresi i seguenti crediti, iscritti al valore nominale, tutti esigibili entro dodici mesi:

	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
Erario c/IVA	€. 4.424.736	€. 3.706.061
Erario c/Ritenute	€. 792	€. 390
Erario c/IRES	€. 192.317	€. 80.689
Credito IRAP	€. 56.078	€. 40.422
IRAP 2004/2005 a rimborso	€. 6.131	€. 6.131
Interessi su crediti trib. a rimborso	€. 70.122	€. 140.245

Si precisa che il credito IVA, per €. 3.500.000, è stato chiesto a rimborso, nel corso dell'esercizio 2009, con modello VR/2009 prot. 1072.

<b>4-ter) IMPOSTE ANTICIPATE</b>	es. precedente	€. 187.987
	es. attuale	€. 256.817
	variazione	€. +68.830

La società ha iscritto in bilancio crediti per imposte anticipate, con il consenso del Collegio Sindacale, nel rispetto dei principi generali della competenza, della correttezza e della prudenza, nonché del principio relativo alla distribuzione di utili (art. 2433, 2° comma Cod. civ.).

Tali attività sono state determinate in relazione a spese di rappresentanza, compensi di amministratori non corrisposti, costi deducibili per cassa non pagati, accantonamenti per svalutazioni crediti, eccedenti i limiti di cui all'art. 106 D.P.R. 917/1986, accantonamenti al fondo rischi ed interessi passivi. L'iscrizione di tale posta è stata effettuata, sussistendo ragionevole certezza del suo futuro recupero.

Apposita tabella evidenzia le attività per imposte anticipate relative ad anni pregressi e all'anno 2011 (tab. 1).

<b>5) VERSO ALTRI</b>	es. precedente	€. 251.304
-----------------------	----------------	------------

es. attuale	€.	57.456
variazione	€.	- 193.848

In questa voce sono compresi i crediti seguenti:

<b>ESIGIBILI ENTRO 12 MESI</b>	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
-ANTICIPI A FORNITORI	5.425	0
- FORNITORI PER N.D.C. DA RICEVERE	0	46.907
-ALTRI	32.124	10.549
- RIMBORSO SINISTRO INCENDIO	213.755	0

I crediti sono stati valutati al valore nominale che corrisponde al presunto valore di realizzo.

### **III ATTIVITÀ FINANZIARIE**

#### **CHE NON COSTITUISCONO**

<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	es. precedente	€.	0
	es. attuale	€.	0
	variazione	€.	0

<b>IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	es. precedente	€.	2.541.050
	es. attuale	€.	187.313
	variazione	€.	- 2.353.737

#### **1) DEPOSITI BANCARI E**

<b>POSTALI</b>	es. precedente	€.	2.538.326
	<hr/>		
	es. attuale	€.	184.645
	<hr/>		
	variazione	€.	- 2.353.681
	<hr/>		

L'analisi della liquidità giacente presso le banche appare evidenziata e confrontata con le risultanze dell'anno precedente nella seguente tabella:

	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
- BIIS C/C 27465-1	1.496.048	93.587
- MPS C/C 93679.31	182	0
- BANCA DELLE MARCHE C/C 1845	2.647	0
- BNL C/C 6076	1.039.449	91.058

### 2 - 3) ASSEGNI, DENARO E

<b>VALORI IN CASSA</b>	es. precedente	€.	2.724
	<hr/>		
	es. attuale	€.	2.668
	<hr/>		
	variazione	€.	- 56
	<hr/>		

A fine esercizio, la consistenza di tale posta, confrontata con quella dell'esercizio precedente, è la seguente:

	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
-CASSA	988	2.399
-VALORI BOLLATI	1.736	269

<b>D) RATEI E RISCOINTI</b>	es. precedente	€.	39.148
-----------------------------	----------------	----	--------



es. attuale	€.	87.177
variazione	€.	+48.029

I ratei e i risconti sono stati calcolati in base al principio della competenza. Essi sono costituiti da:

**RATEI ATTIVI**

-AFFITTI	53.333
-CANONE FIBRA OTTICA	223
-SERVIZI	135

**RISCONTI ATTIVI**

-ASSICURAZIONI/TASSE	
CIRC.NE/ZTL	12.347
-SPESE TELEFONICHE	490
-SERVIZI	2.144
-PROVVIGIONI	9.600
-CONSULENZA SOCIETA'	2.000

**RISCONTI ATTIVI PLURIENNALI** 5.760

-PROVVIGIONI	
-SERVIZI	1.145

**STATO PATRIMONIALE**

**P A S S I V O**

<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>	es. precedente	€.	76.749.895
	es. attuale	€.	76.063.046
	variazione	€.	-686.849

Il Patrimonio Netto risulta formato dal capitale sociale, per €. 75.955.914, dalla riserva legale di €. 517.346, dalla riserva per azioni proprie in portafoglio di €. 5.084, dagli utili riportati a nuovo di €. 271.550, dalla riserva per arrotondamento all'Euro per €. 1 e dalla perdita dell'esercizio 2011 di €. 686.849.

L'assemblea ordinaria degli azionisti del 19 maggio 2011 ha deliberato di destinare l'utile conseguito al 31 dicembre 2010 (€. 7.540) alla Riserva Legale.

Il capitale sociale, diviso in n. 149.396 azioni ordinarie da nominali €. 508,42 cadauna, è invariato rispetto all'esercizio 2010. 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 corso del 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).

Nel corso del 2011, nel Patrimonio Netto si sono verificate le seguenti movimentazioni:

Descrizione	31.12.2010	Incrementi	Decrementi	31.12.2011
Capitale	75.955.914			75.955.914
Riserva da sovrapprezzo az.				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	509.806	7.540		517.346
Riserve statutarie				
Riserva azioni proprie in portafoglio	5.084			5.084
Altre riserve	1			1
Riserva straord.				

Versamenti in c/capitale				
Utili (perdite) portati a nuovo	271.550			271.550
Utile (perdita) esercizio	7.540	(686.849)	7.540	(686.849)
Totale	76.749.895	(679.309)	7.540	76.063.046

Ai sensi dell'art. 2427 n. 7-bis Cod.civ., le voci del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione negli esercizi precedenti.

<b>Natura/Descrizione</b>	<b>Importo</b>	<b>Possibilità utilizzo (*)</b>	<b>Quota Disponibile</b>	<b>Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. perdite</b>	<b>Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni</b>
Capitale	75.955.914	P			
Riserva da soprapprezzo delle azioni		A, P, D			
Riserve di rivalutazione		A, P			
Riserva legale	517.346	P			
Riserve statutarie	0	A, P			
Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.084				

Altre riserve	0	A, P, D			
Utili (perdite) portati a nuovo	271.550	A, P, D	271.550		
<b>Totale</b>	76.749.894		271.550		
Quota non distribuibile			272.165		
<b>Residua quota</b>			0		

(\* ) A: per aumento di capitale; P: per copertura perdite; D: per distribuzione ai soci.

#### **B) FONDI PER RISCHI E**

<b>ONERI</b>	es. precedente	€.	72.884
	es. attuale	€.	78.969
	variazione	€.	+ 6.085

I fondi per rischi ed oneri espongono, tra l'altro, il fondo imposte differite (€ 8.969), iscritto in base ai principii generali della correttezza, della competenza e della prudenza, nonchè del principio relativo agli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri (art. 2424-bis, 3° comma, Cod.civ.).

Apposita tabella ne evidenzia la movimentazione (tab. 1).

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, in quanto ancora non definitivamente risolte le dette contestazioni.

#### **C) TRATTAMENTO FINE**

#### **RAPPORTO DI LAVORO**

<b>SUBORDINATO</b>	es. precedente	€.	158.144
	es. attuale	€.	186.972
	variazione	€.	+ 28.828

L'ammontare di questo fondo, in ottemperanza alla vigente normativa, corrisponde a quello delle indennità maturate in favore dei dipendenti, da corrispondere loro in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

Si precisa che tutti i dipendenti hanno mantenuto presso la società le quote di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato maturate dal 1° gennaio 2007, essendo il numero inferiore a 50 unità.

In sintesi, i movimenti dell'esercizio sono stati i seguenti:

- Saldo inizio esercizio	€.	158.144
- Accantonamento esercizio	€.	38.819
- Decrementi	€.	<u>(9.991)</u>
Totale fine esercizio	€.	<u>186.972</u>

<b>D) DEBITI</b>	es. precedente	€.	28.683.042
	es. attuale	€.	27.688.737
	variazione	€.	<u>-994.305</u>

<b>4) DEBITI VERSO BANCHE</b>	es. precedente	€.	20.000.000
	es. attuale	€.	20.844.589
	variazione	€.	<u>+ 844.589</u>

Tale posta è costituita dai debiti verso BNL S.p.A. per aperture di credito in conto corrente, assistite da ipoteca iscritta su alcuni beni del complesso denominato Software House, su alcuni beni del complesso denominato Capannacce nel Tecnopolo Tiburtino e su mq. 43.896 del terreno sito in Roma, Via di Castel Romano. Inoltre, in tale voce è esposto il debito verso la Banca di Credito Cooperativo Roma per lo scoperto di €. 844.589. I debiti oltre dodici mesi (€. 12.000.000) non hanno durata superiore a cinque anni.

<b>6) ACCONTI</b>	es. precedente	€.	540.000
	<hr/>		
	es. attuale	€.	120.100
	<hr/>		
	variazione	€.	-419.900
	<hr/>		

Tale posta risulta così composta:

		<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
<b>Entro 12 mesi</b>			
Caparre confirmatorie	€.	20.000	20.000
Acconti da clienti	€.	520.000	100.100

La posta espone il debito, con durata entro 12 mesi, per una caparra ricevuta da un promissario acquirente di un modulo produttivo del comparto “Technology” (€. 20.000) e il residuo acconto di €. 100.100 ricevuto da un cliente per lavori in corso su ordinazione.

<b>7) DEBITI VERSO FORNITORI</b>	es. precedente	€.	4.964.569
	<hr/>		
	es. attuale	€.	4.290.779
	<hr/>		
	variazione	€.	-673.790
	<hr/>		

I debiti verso fornitori sono estinguibili tutti entro dodici mesi e sono costituiti:

- Fornitori	3.087.712
- Fornitori per fatture da ricevere	1.203.067

Si fa rilevare che i debiti verso i fornitori di importo più rilevante, esposti nel bilancio al 31 dicembre 2011, sono i seguenti:

- Gruppo PSC S.p.A.	€.	86.454
- Istituto Vigilanza dell'Urbe S.p.A.	€.	110.304
- Marcantonio S.p.A.	€.	566.855
- Gori Nazzareno S.r.l.	€.	127.670
- Sales s.r.l.	€.	242.079
- Ali S.p.A.	€.	127.635
- Centro Sviluppo Materiali S.p.A.	€.	581.053
- V. Mosco & Associati s.r.l.	€.	77.092
- CCIAA di Roma	€.	220.389
- ENEL ENERGIA S.p.A.	€.	92.511

#### 10) DEBITI VERSO IMPRESE

<b>COLLEGATE</b>	es. precedente	€.	12.217
	es. attuale	€.	0
	variazione	€.	- 12.217

#### 11) DEBITI VERSO

<b>CONTROLLANTI</b>	es. precedente	€.	0
	es. attuale	€.	0

variazione	€.	0
------------	----	---

---

Al 31 dicembre 2011 non sono iscritti debiti verso controllanti.

Si consideri che, nel corso del 2009, è divenuta controllante della società, la Holding Camera s.r.l. in liq.ne con unico socio, società soggetta a direzione e coordinamento della CCIAA di Roma, con sede in Roma.

<b>12) DEBITI TRIBUTARI</b>	es. precedente	€.	373.375
	<hr/>		
	es. attuale	€.	219.238
	<hr/>		
	variazione	€.	-154.137
	<hr/>		

I debiti nei confronti dell'Erario, tutti estinguibili entro 12 mesi, sono dovuti per le imposte certe e determinate.

<b>ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO</b>	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
<b>SUCCESSIVO</b>		
-ACCISE	0	1.671
-ERARIO C/R. ACC. COLL. COOR.	35.011	49.538
-ERARIO C/IRPEF DIPEND.	22.321	22.131
-ERARIO C/IMP.SOST. TFR	249	265
-ERARIO C/R. ACC. LAV. AUT.	11.170	3.764
- ERARIO C/IRES	202.046	72.358
- DEBITO IRAP	102.578	69.511

**13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI  
PREVIDENZA E SICUREZZA**

<b>SOCIALE</b>	es. precedente	€.	39.050
----------------	----------------	----	--------



es. attuale	€.	38.011
variazione	€.	-1.039

**ESIGIBILI ENTRO L' ESERCIZIO** **12 /10** **12 /11**

**SUCCESSIVO**

-I.N.A.I.L. 295 19

-ONERI PREVIDENZIALI

DIPENDENTI 29.424 27.265

-CONTR. PREV. COLL. COOR. 9.331 10.727

<b>14) ALTRI DEBITI</b>	es. precedente	€.	2.753.831
	es. attuale	€.	2.176.020
	variazione	€.	-577.811

**ESIGIBILI ENTRO L' ESERCIZIO** **12 /10** **12 /11**

**SUCCESSIVO**

-DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI 10.691 0

-DEBITI VS C.D.A. 117.631 152.710

-DEBITI DIVERSI 139.638 221.834

-DEBITI COSTI COSTRUZ. 980.309 422.947

-DEBITO RESTITUZIONE

CONTRIBUTO DOCUP 529.150 264.575

**ESIGIBILI OLTRE L' ESERCIZIO**

**SUCCESSIVO**

-DEPOSITI CAUZIONALI	122.038	189.553
-DEBITI ONERI DI URB.	854.374	924.401

I depositi cauzionali oltre 12 mesi hanno durata superiore a cinque anni per €. 70.586 ed entro cinque anni per €. 118.967.

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

<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	es. precedente	€.	355.785
	<hr/>		
	es. attuale	€.	318.232
<hr/>			
	variazione	€.	- 37.553
<hr/>			

Per la determinazione dei ratei e dei risconti passivi sono stati usati i medesimi criteri adottati per quelli attivi. Essi sono costituiti da:

**RATEI PASSIVI**

-PERSONALE DIPENDENTE	€.	98.100
-ASSICURAZIONI	€.	195
-UTENZE	€.	1.260
-TASSA RIFIUTI	€.	10.118
-SERVIZI	€.	<u>5.470</u>
	totale	<u>€. 115.143</u>

**RISCONTI PASSIVI**

-FITTI ATTIVI	€.	53.280
-SERVIZI	€.	81.726

totale

€. 135.006

**RISCONTI PASSIVI PLURIENNALI**

-SERVIZI

€. 68.083

**C O N T I D ' O R D I N E**

I conti d'ordine, esposti in calce al passivo dello stato patrimoniale, evidenziano il valore delle seguenti garanzie:

**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. 71285332 Lloyd Adriatico di €. 6.555.000, a garanzia del credito ipotecario, vincolata a favore della Banca Nazionale del Lavoro;
- Polizza fidejussoria n. 49466248 Unipol di €. 3.820.000, a garanzia del credito ipotecario, vincolata a favore della Banca Nazionale del Lavoro;
- Polizza fidejussoria n. 715135131 Unipol di €. 5.586.000, a garanzia del credito ipotecario, vincolata a favore della Banca Nazionale del Lavoro;
- Polizza fidejussoria n. 96/60335573 Aurora S.p.A. di €. 640.000, rilasciata per conto del CONSORZIO TECNO.TIB.E.R.I.S., per atto di coobbligazione con il Consorzio Roma Ricerche.

**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 parcheggio interrato nel complesso edilizio, denominato "Software house";
- EDIL MOTER S.r.l. di €. 3.301.415, a garanzia dei rischi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nel lotto delle PMI;
- 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;
- MICROSIC s.r.l. di €. 7.500, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla CARIPARMA;
- ETA DISTRIBUZIONE CARBURANTI s.r.l. di €. 24.000, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla Banca Popolare di Novara;
- ARGACON s.r.l. di €. 30.000, a titolo di deposito cauzionale rilasciata da Puntofin S.p.A.;
- TECON s.r.l. di €. 2.400, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio.

#### **GARANZIE IPOTECARIE RILASCIATE**

- Ipotecche a favore della Banca Nazionale del Lavoro 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 dell'apertura di credito in conto corrente del 7 settembre 2009 (atto Notaio Fasani di Roma, rep. 81454, racc. 20194) 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.

Il valore globale dei conti d'ordine ammonta ad €. 92.850.652.

## C O N T O   E C O N O M I C O

### A)    VALORE DELLA

<b>PRODUZIONE</b>	es. precedente	€.	13.839.673
	<hr/>		
	es. attuale	€.	6.742.489
	<hr/>		
	variazione	€.	-7.097.184
	<hr/>		

### 1)    RICAVI DELLE VENDITE E

<b>PRESTAZIONI</b>	es. precedente	€.	8.307.940
	<hr/>		
	es. attuale	€.	1.509.000
	<hr/>		
	variazione	€.	- 6.798.940
	<hr/>		

I ricavi espongono l'importo delle vendite, effettuate nel corso del 2011, di un'area all'interno del Tecnopolo Tiburtino per €. 1.470.000 e di una porzione di terreno, per €. 39.000, all'interno del comprensorio di Castel Romano.

Non si è, invece, operata alcuna distinzione secondo aree geografiche, essendo tutti i ricavi conseguiti nel Lazio.

### 2)    VARIAZIONI DELLE

**RIMANENZE PRODOTTI IN**

**CORSO DI LAVOR.,**

<b>SEMILAV. E FINITI</b>	es. precedente	€.	750.187
	es. attuale	€.	447.665
	variazione	€.	- 302.522

La variazione delle rimanenze (prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti) si riferisce al valore al 31 dicembre 2011 del complesso edilizio denominato "Software House", degli immobili siti nei comparti "PMI" e "Technology", dell'area sulla quale sorgerà l'edificio polifunzionale, identificato con la sigla "S1" e rientrante nella "spina dei servizi" del Tecnopolo Tiburtino, alle spese di progettazione di un ulteriore edificio sito nel lotto B del Tecnopolo Tiburtino e alla centrale di cogenerazione.

### 3) VARIAZIONI DEI LAVORI

#### IN CORSO SU

<b>ORDINAZIONE</b>	es. precedente	€.	236.422
	es. attuale	€.	(234.762)
	variazione	€.	- 471.184

Per l'esposizione della variazione di dette rimanenze, si rinvia *supra*, al commento della corrispondente voce dell'attivo circolante.

### 4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER

<b>LAVORI INTERNI</b>	es. precedente	€.	505.681
	es. attuale	€.	254.358
	variazione	€.	- 251.323

La composizione della posta risulta essere la seguente:

	<b>12/10</b>	<b>12/11</b>
Terreni Castel Romano	40.200	0
Immobili Castel Romano	450.197	232.575
Immobili Tecnopolo	15.284	21.783

<b>5) ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	es. precedente	€.	4.039.443
	es. attuale	€.	4.766.228
	variazione	€.	+726.785

<b>RICAVI E PROVENTI DIVERSI</b>	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
-ALTRI RICAVI	751.632	1.852.698
-LOC.IMMOBILI	1.895.038	1.847.607
-SERVIZI CCIAA	320.000	320.000
-RECUPERO COSTI	957.355	583.372
- ARROTONDAMENTI	34	39
- PLUSVALENZA VEND.		
IMM.MATER.	9.403	0
- RICAVI SERVIZI FIBRA OTTICA	92.204	155.227
-CONTR.C/ESERCIZIO	13.777	7.285

**B) COSTI DELLA**

<b>PRODUZIONE</b>	es. precedente	€.	12.999.506
-------------------	----------------	----	------------

es. attuale	€.	7.158.737
variazione	€.	-5.840.769

**6) PER MATERIE PRIME,  
SUSSIDIARIE, DI  
CONSUMO E MERCI**

es. precedente	€.	8.165.996
es. attuale	€.	2.152.177
variazione	€.	- 6.013.819

In dettaglio:

	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
-COSTI INCREM. AREE E FABBRICATI	7.609.399	1.527.679
-MAT. CONSUMO	11.987	14.389
-CARBURANTE	3.486	2.226
-CANCELLERIA	3.734	5.167
-COSTI SINISTRO INCENDIO	348.230	0
-COSTI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	189.160	602.716

**7) PER SERVIZI**

es. precedente	€.	2.395.091
es. attuale	€.	2.622.565
variazione	€.	+227.474



In dettaglio:

	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
-CONSULENZE PROFESSIONALI	143.169	140.557
-COMPENSI AMM.RI	332.671	286.222
-COMPENSI SINDACI	56.500	86.074
-PREST. OCCASION.	1.880	5.875
-CONTR.PREV.		
AMM.RI E SINDACI	31.969	21.430
-INAIL COLL. COOR.	144	73
-MANUTENZIONI	84.249	86.768
- MANUTENZIONI CASTEL		
ROMANO	483.042	463.437
-CANONI MAN.	13.529	19.174
-SERVIZI DIVERSI	148.090	118.651
-SERVIZI DIVERSI CASTEL		
ROMANO	199.041	223.004
-UTENZE	260.984	310.306
-UTENZE CASTEL ROMANO	318.130	494.714
-SPESE POSTALI E VARIE	1.061	1.104
-TRASPORTI	857	1.030
-SPESE CONDOMINIALI	146.132	120.824
-CONSULENZA SICUREZZA		
LAVORO		9.449

-CONSULENZE SOCIETARIE

VARIE	7.200	24.189
-PROVVIGIONI	0	1.152
-ASSICURAZIONI	33.124	34.030
-PUBBLICITA'	6.918	52.500
-SPESE RAPPRESENTANZA	14.913	14.340
-SPESE VIAGGIO	1.281	1.241
-QUOTE CONSORTILI	110.207	106.421

Ai sensi dell'art. 2427 n. 16 Cod.civ., si precisa 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 €. 15.000, oltre oneri contributivi, come deliberato dall'assemblea degli azionisti in sede di nomina, avvenuta in data 23 aprile 2010.

**8) PER GODIMENTO DI BENI**

<b>DI TERZI</b>	es. precedente	€.	99.053
	es. attuale	€.	99.828
	variazione	€.	+ 775

Trattasi del costo per la locazione degli uffici della società e per noleggio di una multifunzione Konica Minolta. Non sono in corso, invece, contratti di leasing.

<b>9) PER IL PERSONALE</b>	es. precedente	€.	695.782
	es. attuale	€.	630.699
	variazione	€.	- 65.083

La voce risulta analizzata nel conto economico.

Il numero medio dei dipendenti, per categoria, è il seguente:

	2010	2011
- Operai	0,92	0
- Impiegati	7,88	8
- Dirigenti	1	1
- Impiegati P.T.	1	1
- Quadri P.T.	1	1

Si precisa che, nel costo del personale 2011, è esposto anche quello per un'unità distaccata presso la società (importo complessivo €. 68.171) con la qualifica di quadro, addetto ai servizi tecnici, unità di cui non si è tenuto conto nella determinazione del numero medio.

#### **10) AMMORTAMENTI E**

<b>SVALUTAZIONI</b>	es. precedente	€.	901.114
	es. attuale	€.	760.723
	variazione	€.	- 140.391

Per quanto riguarda gli ammortamenti dei beni materiali e immateriali (complessivamente €. 610.723), si rinvia a quanto sopra esposto, relativamente alle immobilizzazioni ed ai relativi dettagli.

Per quanto riguarda la svalutazione dei crediti verso clienti, è stata operata nella misura di €. 150.000, per tener conto del possibile rischio di mancato incasso degli stessi.

#### **11) VARIAZ. DELLE RIMAN. DI**

**MATERIE PRIME,**

**SUSSIDIARIE, DI CONSUMO**

<b>E MERCI</b>	es. precedente	€.	219.943
			<hr/>
	es. attuale	€.	293.109
			<hr/>
	variazione	€.	+ 73.166
			<hr/>

La variazione delle rimanenze (merci) riguarda il valore dei terreni al 31 dicembre 2011.

**12) ACCANTONAMENTO PER**

<b>RISCHI</b>	es. precedente	€.	0
			<hr/>
	es. attuale	€.	0
			<hr/>
	variazione	€.	0
			<hr/>

**14) ONERI DIVERSI DI**

<b>GESTIONE</b>	es. precedente	€.	522.527
			<hr/>
	es. attuale	€.	599.636
			<hr/>
	variazione	€.	+ 77.109
			<hr/>

Questa voce a carattere residuale comprende:

	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
-BOLLO AUTO	672	630
-TASSE CC.GG.	516	516
-I.C.I.	476.241	506.197
-ARROTONDAMENTI PASSIVI	35	46
-GIORNALI LIBRI E MANUALI	1.102	2.374
-QUOTE ASSOCIATIVE	2.500	2.500

-ONERI DIVERSI	9.266	41.855
-TASSA RIFIUTI	9.497	20.557
-IMPOSTA DI REGISTRO	20.198	24.961
-EROGAZIONI LIBERALI	2.500	0

**C) PROVENTI E ONERI**

<b>FINANZIARI</b>	es. precedente	€.	-291.187
	<hr/>		
	es. attuale	€.	- 420.250
	<hr/>		
	variazione	€.	+ 129.063
	<hr/>		

**16) ALTRI PROVENTI**

<b>FINANZIARI</b>	es. precedente	€.	81.909
	<hr/>		
	es. attuale	€.	92.774
	<hr/>		
	variazione	€.	+ 10.865
	<hr/>		

Tale posta risulta così costituita:

	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
-INTERESSI DA CREDITI IMMOBILIZZATI	47	7
-INTERESSI ATTIVI DI C/C	1.197	515
-INTERESSI MORATORI	10.542	22.129
-INTERESSI SU CREDITI TRIBUTARI A RIMBORSO	70.123	70.123

**17) INTERESSI E ALTRI ONERI**

<b>FINANZIARI</b>	es. precedente	€.	373.096
-------------------	----------------	----	---------

es. attuale	€.	513.024
variazione	€.	+ 139.928

Questa voce comprende:

	<b>12 /10</b>	<b>12 /11</b>
-INTERESSI DI C/C	360.687	498.582
-SPESE BANCARIE	11.925	8.756
-ALTRI INTERESSI	484	5.686

Gli interessi passivi non sono stati imputati all'attivo dello stato patrimoniale.

**17-bis) UTILI E PERDITE SU**

<b>CAMBI</b>	es. precedente	€.	0
	es. attuale	€.	0
	variazione	€.	0

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI**

<b>ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	es. precedente	€.	0
	es. attuale	€.	0
	variazione	€.	0

**E) PROVENTI ED ONERI**

<b>STRAORDINARI</b>	es. precedente	€.	- 222.712
---------------------	----------------	----	-----------

es. attuale	€.	228.661
variazione	€.	+ 451.373

**20) PROVENTI CON SEPARATA**

**INDICAZIONE**

**DELLE PLUSVALENZE NON**

**ISCRIVIBILI AL N. 5)**

es. precedente	€.	187.879
es. attuale	€.	254.859
variazione	€.	+66.980

**12 /10**

**12 /11**

-PLUSVALENZE DA

ALIENAZIONI

831

0

-SOPRAVVENIENZE ATTIVE

187.048

254.859

Le sopravvenienze attive sono costituite, in particolare, per €. 201.876 dalla radiazione, per insussistenza accertata al 31.12.2011, di pregressi debiti e per la differenza da storni di costi relativi all'esercizio precedente.

**21) ONERI NON ISCRIVIBILI AL**

**N. 14) ED IMPOSTE**

**ESERCIZI PRECEDENTI**

es. precedente	€.	410.591
es. attuale	€.	26.198
variazione	€.	- 384.393

L'importo è così composto:

	<b>12/10</b>	<b>12/11</b>
- SOPRAVV. PASSIVE	410.547	26.198
-MINUSVALENZA VENDITA		
TITOLI E FONDI	44	0

Nelle sopravvenienze passive sono esposte, per €. 24.876, quella relativa allo storno di ricavi di competenza 2010 e per la differenza quelle relative al mancato ricevimento di note di credito relative ad anni precedenti.

## 22) IMPOSTE SUL REDDITO

<b>DELL'ESERCIZIO</b>	es. precedente	€.	318.728
	es. attuale	€.	79.012
	variazione	€.	-239.716

Le imposte di competenza dell'esercizio risultano così suddivise:

	<b>12/10</b>	<b>12/11</b>
- IRES differita	€. 2.884	6.085
- Utilizzo IRES differita anni pregressi	€. -8.617	0
- IRES anticipata	€. -52.766	-95.597
- Utilizzo IRES anticipata anni pregressi	€. 72.429	26.591
- Utilizzo IRAP anticipata anni pregressi	€. 174	64
- IRES corrente	€. 202.046	72.358
- IRAP corrente	€. 102.578	69.511

Per il dettaglio delle imposte anticipate e differite si veda l'allegata tabella 1.

Le imposte correnti sono state calcolate sul reddito imponibile dell'esercizio.

## APPARTENENZA AL GRUPPO



La società è posseduta dalla “HOLDING CAMERA s.r.l. in liq.ne” con unico socio, che esercita la direzione e il coordinamento, ai sensi dell’art. 2497 Cod. civ.

Nel seguente prospetto, vengono forniti i dati essenziali dell’ultimo bilancio approvato dalla suddetta Società che esercita la direzione e il coordinamento. Peraltro, la Società controllante non è tenuta ad adempiere l’obbligo di redazione del bilancio consolidato.

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	109.408.800	108.405.193
C) Attivo circolante	501.388	753.155
D) Ratei e risconti	5.503	3.290
Totale Attivo	109.915.691	109.161.638
PASSIVO:		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	56.239.614	55.200.000
Riserve	53.804.005	54.143.857
Utile (perdita) dell'esercizio	(261.300)	(339.850)
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lav. sub.	3.509	0
D) Debiti	129.863	154.179
E) Ratei e risconti	0	3.452
Totale passivo	109.915.691	109.161.638
CONTO ECONOMICO		

A) Valore della produzione	60	0
B) Costi della produzione	(492.157)	(312.726)
C) Proventi e oneri finanziari	230.480	576
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	317	(27.700)
Imposte sul reddito dell'esercizio	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	(261.300)	(339.850)

### ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 2427 Cod. civ., nn. 6, 6 *ter*, 8, 11, 18, 19 *bis*, 22, 22 *bis* e 22 *ter*, si fa presente quanto segue:

- nessun debito iscritto in bilancio è assistito da garanzie reali su beni sociali, ad eccezione delle aperture di credito in conto corrente, assistite dalle garanzie ipotecarie sopra descritte;
- la società non espone, nel bilancio al 31 dicembre 2011, crediti e debiti relativi ad operazioni che prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine;
- non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale;
- non sono stati conseguiti proventi da partecipazioni, indicati nell'art. 2425, n. 15, Cod. civ., diversi dai dividendi;
- la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, nè titoli o valori simili;
- non risultano finanziamenti effettuati dai soci della società;
- la società non ha posto in essere, nel corso del 2011, operazioni di locazione finanziaria;
- non sono state poste in essere transazioni con i membri degli organi di amministrazione e di controllo; con la CCIAA di Roma, controllante indiretta, sono state poste in essere operazioni a condizioni normali di mercato e di importo non rilevante;
- non esistono accordi non imputati nello Stato Patrimoniale.

Si conclude la presente nota integrativa, assicurandovi che le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti e che il presente bilancio rappresenta, con chiarezza e in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio.

Roma, li 28 marzo 2012

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Dott. Andrea Mondello

**TAB. 1****ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE****ANNO 2004**

	<b>2012</b>	<b>TOTALE</b>
COMPENSI AMM.RI 2004 NON CORRISPOSTI	450	450
IRES 27,5%	124	124

**ANNO 2006**

	<b>2012</b>	<b>TOTALE</b>
COMPENSI AMM.RI 2006 NON CORRISPOSTI	4.590	4.590
IRES 27,5%	1.262	1.262

**ANNO 2007**

	<b>2012</b>	<b>TOTALE</b>
COMPENSI AMM.RI 2007 NON CORRISPOSTI	4.050	4.050
IRES 27,5%	1.114	1.114

**ANNO 2008**

	<b>2012</b>	<b>TOTALE</b>
COMPENSI AMM.RI 2008 NON CORRISPOSTI	4.500	4.500
IRES 27,5%	1.238	1.238
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	48.580	48.580
IRES 27,5%	13.360	13.360

**ANNO 2009**

	<b>2012</b>	<b>TOTALE</b>
COMPENSI AMM.RI 2009 NON CORRISPOSTI	4.068	4.068
IRES 27,5%	1.119	1.119
IMPOSTE DEDUCIBILI NON PAGATE	8.125	8.125
IRES 27,5%	2.235	2.235
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	340.440	340.440
IRES 27,5%	93.621	93.621
ACCANTONAMENTO RISCHI DIVERSI	70.000	70.000
IRES 27,5%	19.250	19.250

**ANNO 2010**

	<b>2012</b>	<b>TOTALE</b>
--	-------------	---------------

COMPENSI AMM.RI 2010 NON CORRISPOSTI	6.768	6.768
IRES 27,5%	1.861	1.861
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	94.680	94.680
IRES 27,5%	26.037	26.037

**ANNO 2011**

	<b>2012</b>	<b>TOTALE</b>
COMPENSI AMM.RI 2011 NON CORRISPOSTI	123.539	123.539
IRES 27,5%	33.973	33.973
INTERESSI MORATORI PASSIVI NON PAGATI	1.400	1.400
IRES 27,5%	385	385
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA NON PAGATI	2.500	2.500
IRES 27,5%	688	688
IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI NON PAGATE	23.040	23.040
IRES 27,5%	6.336	6.336
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	129.400	129.400
IRES 27,5%	35.585	35.585
INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI 30% ROL	67.745	67.745
IRES 27,5%	18.630	18.630

## UTILIZZO

### ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE

#### ANNO 2007

	2011	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2007 CORRISPOSTI NEL 2011	2.700	2.700
IRES 27,5%	743	743
SPESE RAPPRESENTANZA 2007	1.318	1.318
IRES 27,5%	362	362
IRAP 4,82%	64	64

#### ANNO 2009

	2011	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2009 CORRISPOSTI NEL 2011	2.250	2.250
IRES 27,5%	619	619

#### ANNO 2010

	2011	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2010 CORRISPOSTI NEL 2011	87.856	87.856
IRES 27,5%	24.160	24.160
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA	2.570	2.570
IRES 27,5%	707	707

### IMPOSTE DIFFERITE

#### ANNO 2010

	2012	TOTALE
INTERESSI ATTIVI MORATORI	10.488	10.488
IRES 27,5%	2.884	2.884

#### ANNO 2011

	2012	TOTALE
INTERESSI ATTIVI MORATORI	22.129	22.129
IRES 27,5%	6.085	6.085

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Dott. Andrea Mondello

Copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Roma autorizzata con prot. 204354/01 del 06/12/2001 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Ufficio delle Entrate di Roma –

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana Xbrl, in quanto non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità richiesti dall'art. 2423 del Codice Civile.

## **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**

### **Allegato "A"**

#### **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

**(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2011)**

Signori Azionisti,

la presente relazione, redatta in conformità a quanto stabilito dall'art. 2428 del codice civile, accompagna il bilancio della Vostra Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011.

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.

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

Il bilancio si è chiuso con una perdita di esercizio pari a 686,8 mila euro, al netto delle imposte, pari complessivamente a circa 79 mila Euro.

Le circostanze che hanno determinato siffatto risultato sono prevalentemente da iscriversi alla congiuntura non certo favorevole del mercato immobiliare ed in particolare alle vendite di immobili e terreni.

Sono stati stipulati, infatti, nel corso dell'anno 2011, solamente due contratti di compravendita, uno riguardante un terreno sito nel Tecnopolo Tiburtino (prezzo di compravendita 1,47 milioni di euro) ed un altro, per un ammontare di 39 mila euro, per un terreno nel comprensorio di Castel Romano.

Sul fronte dei costi, invece, una voce particolarmente influente quale determinante la perdita è quella riferibile agli oneri finanziari, pari ad euro 513mila circa, i quali, rispetto al passato, non sono stati portati ad incremento del valore degli immobili. L'esposizione nei confronti del sistema creditizio è pari, al 31.12.2011, a 20,8 milioni di euro.

I ricavi sono stati determinati principalmente dalla vendita di terreni per circa 1,5 milioni di euro, dalla locazione di immobili per circa 1,8 milioni di euro, da servizi per la C.C.I.A.A. di Roma per 320 mila euro, da ricavi derivanti da concessione d'utilizzo della fibra ottica per 155 mila euro, da ricavi per lavori eseguiti su commessa per 1,2 milioni di euro.

Il valore della produzione è stato pari a circa 6,7 milioni di euro, mentre i costi della produzione ammontano a circa 7,1 milioni di euro.

Il personale dipendente, alla chiusura dell'esercizio, è pari a 11 unità, come nell'esercizio precedente.

### **SITUAZIONE RELATIVA AL TECNOPOLO TIBURTINO**

Nel corso dell'esercizio 2011 non sono stati avviati nuovi lavori di realizzazione di edifici, mentre sono proseguiti e sono stati quasi ultimati i lavori per l'urbanizzazione del terzo sub comprensorio.

Sul fronte prettamente commerciale, il 2011 è stato caratterizzato da una domanda di spazi produttivi molto limitata rispetto agli esercizi precedenti.

Di contro, nel corso dell'anno 2011 è stato dato notevole impulso all'attività a supporto delle imprese del Tecnopolo Tiburtino e delle realtà interessate del Tecnopolo di Castel Romano, finalizzata essenzialmente a promuovere iniziative specifiche volte a stimolare e coinvolgere direttamente le stesse imprese (collaborazioni con l'Università La Sapienza per introduzione di stagiaires nelle aziende, seminari per la presentazione di servizi da parte di aziende del Tecnopolo Tiburtino, presentazione di aziende del Tecnopolo Tiburtino a delegazioni italiane ed estere, partecipazione di aziende a fiere italiane ed estere e a reti tematiche UE, organizzazione della seconda edizione del Tecnopolo Tiburtino Business Matching Day ) e ad informarle in modo permanente su tematiche di potenziale interesse (bandi di gara, strumenti finanziari, ecc.).

Allo scopo inoltre di conoscere approfonditamente le esigenze imprenditoriali per progettare e realizzare nuove attività di servizio, nel secondo semestre del 2011, è stata condotta un'indagine particolareggiata attraverso l'organizzazione di oltre 40 incontri con le imprese del Tecnopolo Tiburtino, successivamente riportata in un documento di analisi contenente l'evidenziazione dei bisogni imprenditoriali e le proposte operative finalizzate a venire incontro e mettere in atto le necessità rilevate.



## **SITUAZIONE RELATIVA AL TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO**

La Società ha proseguito nel corso dell'esercizio 2011 nell'attuazione di alcuni investimenti volti a rendere la proprietà immobiliare autonoma dal punto di vista impiantistico e funzionale. Sono stati programmati inoltre ulteriori interventi finalizzati ad adeguare il complesso immobiliare "Y" alla nuova normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi e sono state avviate nuove misure volte a contenere ulteriormente i costi di gestione del comprensorio.

Per quanto attiene ai rapporti intrattenuti da Tecnopolo S.p.A. per la messa a reddito degli edifici di proprietà, nel corso dell'esercizio 2011 sono proseguite le trattative con un soggetto istituzionale pubblico per la locazione di alcune porzioni immobiliari precedentemente rilasciate dalla Società Centro Sviluppo Materiali, della superficie complessiva di circa 3.000 mq. A seguito di parere positivo rilasciato dall'Agenzia del Demanio sulla congruità del prezzo offerto, nel 2012 saranno avviati i lavori di ristrutturazione per poi concedere in locazione gli spazi.

A seguito poi del rilascio di alcuni locali ad opera della Fondazione Parco Scientifico Biomedico di Roma S. Raffaele, si è proceduto alla locazione diretta dello stabulario ad apposito soggetto idoneo a fornire il servizio e sono state avviate convenzioni con nuovi operatori nel campo della ricerca.

Infine, si segnala che nel corso del 2011 sono entrati in funzione alcuni impianti fotovoltaici (impianto a terra e impianto su pensiline della potenza complessiva di circa 1 MW) realizzati da ACEA ARSE (Reti e Servizi Energetici), a cui Tecnopolo S.p.A. ha concesso in locazione alcune aree di proprietà per circa un ettaro di superficie complessiva.

## **PARTECIPAZIONI**

Rispetto alla scorso esercizio non si sono rilevate variazioni nelle partecipazioni.

La Società detiene, al 31.12.2011, le seguenti partecipazioni:

- 16,22% del capitale sociale della "Centro Sviluppo Materiali S.p.A.";
- 50% del "Consorzio Tecnopolo di Castel Romano";

La Società detiene inoltre una quota della Tecnoservicecamere S.C.p.A. del valore complessivo di euro 516, una quota di euro 1.500 del Distretto dell'Audiovisivo e dell'ICT - Consorzio senza fine di lucro -, una

partecipazione nel Consorzio Roma Ricerche del valore nominale di circa euro 30.987 ed una partecipazione infine nel Consorzio Tecno. TIB.E.R.I.S. del valore di euro 5.000.

## **CONSIDERAZIONI SULLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE**

Si fornisce di seguito un breve aggiornamento sulle principali partecipazioni in portafoglio al 31.12.2011.

### **CENTRO SVILUPPO MATERIALI S.p.A.**

Il contesto nel quale il C.S.M. ha dovuto operare nel corso dell'esercizio 2011 ha presentato per alcuni aspetti un deterioramento ulteriore rispetto a quello già non certo positivo che aveva caratterizzato i due esercizi precedenti.

Alla debole ed incerta ripresa del quadro macroeconomico registrata nel primo semestre del 2011 a livello europeo e in misura ancora più flebile su quello italiano, ha fatto seguito un progressivo deterioramento nella seconda parte dell'anno, con la crisi del debito e le tendenze recessive nell'eurozona che hanno toccato i loro apici nell'ultimo trimestre 2011.

Il CSM non ha potuto che risentire negativamente di tale situazione, alla quale ha reagito intensificando i suoi sforzi sia verso i mercati di riferimento (in particolare quelli dei paesi trainanti) sia verso la gestione interna per il contenimento delle varie componenti di costo.

In effetti, dal punto di vista dei ricavi, l'acquisizione di contratti da nuovi clienti – sia in ambito nazionale che extraeuropeo - e la ripresa del volume di attività con importanti clienti consolidati (inclusi alcuni azionisti CSM) ha permesso di raggiungere il valore di 31,4 milioni di Euro, leggermente superiore a quello consolidato nel 2010 (31,1 milioni di Euro).

Sul fronte dei costi, il saldo complessivo dei costi 2011 è risultato alla fine in linea con quello del 2010.

L'indebitamento finanziario netto a fine 2011 è pari a 13,6 milioni di Euro e gli oneri finanziari sono risultati in crescita rispetto al 2010 (circa 500 mila euro contro circa 390 mila euro).

L'ultimo bilancio approvato, quello chiuso al 31.12.2010, ha evidenziato un valore della produzione pari a 32,8 milioni di euro, con una perdita di esercizio, dopo le imposte, pari a 295 mila euro.

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

Il 2011 è stato caratterizzato dal proseguimento del programma regionale per l'Innovazione ed il Trasferimento Tecnologico. In particolare, i Progetti Imprenditoriali, già approvati nel 2010, presentati congiuntamente ad altrettante PMI del territorio, hanno rappresentato un valore complessivo di attività per circa 1,8 milioni di euro (importo che comprende sia la quota di attività da svolgere a cura della singola impresa, che quella da svolgere a cura del Consorzio stesso), di cui € 1.368.724,83 coperti da contributo regionale. Alla data del 31 dicembre 2011, come da apposita comunicazione inoltrata alla FILAS, tutti i Progetti sono stati conclusi con la prevista collaborazione del consorzio CSM Spa e delle PMI coproponenti.

Inoltre, per quanto riguarda le attività del Dipartimento delle Bioscienze, costituito nell'ambito del Consorzio con il compito di promuovere, sviluppare e gestire iniziative mirate all'innovazione e allo sviluppo del settore biomedicale, l'esercizio 2011 ha sostanzialmente consolidato le linee e il livello di attività dell'anno precedente. Nel campo della didattica sono stati realizzati, sulla base di contratti stipulati con importanti multinazionali del settore biomedicale (J&J, Baxter, Storz), n. 30 corsi di formazione specialistica. Tali workshop hanno coinvolto circa 250 professionisti del settore in attività finalizzata all'addestramento pratico-operativo su tecniche ed attrezzature avanzate di chirurgia.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2011 ha evidenziato un utile di € 1.423, al netto delle imposte corrispondenti ad € 11.207.

## **CONSORZIO ROMA RICERCHE**

Il Consorzio, che non ha scopo di lucro, è un centro di eccellenza territoriale nel campo dell'innovazione e del trasferimento tecnologico.

Il fondo consortile nel corso dell'anno è passato da € 209.114,44 ad euro 222.374,10, a fronte dell'ingresso del Consorzio per il Distretto dell'Audiovisivo e dell'ICT di Roma per € 30.987,41 e dell'utilizzo dello stesso a copertura delle perdite dell'esercizio 2010 per € 17.727,75.

Il suddetto fondo è detenuto, oltre che da Tecnopolo S.p.A., il quale possiede una quota pari ad euro 30.987 circa, dal Consiglio Nazionale delle Ricerche, dalla C.C.I.A.A. di Roma, da Finmeccanica S.p.A., dall'ENEA, da Unicredit S.p.A., da Unindustria e dal Distretto dell'Audiovisivo e dell'ICT di Roma.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2011 non è stato, alla data odierna, ancora approvato.

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

Il Consorzio TECNO.TIB.E.R.I.S., avente per oggetto la partecipazione, nell'interesse dei consorziati, ai progetti di trasferimento tecnologico regionali, nazionali ed europei, e più in particolare ai Progetti POR 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.

Il Consorzio TECNO.TIB.E.R.I.S., nel corso del 2011, a seguito della conclusione della convenzione con la Regione Lazio sugli interventi finalizzati allo sviluppo dell'innovazione tecnologica nel territorio laziale (Avviso Pubblico art.182 comma 4 L.R.28/04/06) e alla conseguente approvazione nel 2010 dei progetti imprenditoriali selezionati, ha proseguito l'attività di realizzazione degli stessi progetti di trasferimento tecnologico a supporto delle imprese del territorio regionale.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2011 ha evidenziato un avanzo prima delle imposte di Euro 5.675, ridottosi, dopo le imposte, ad Euro 2.138.

## **SOCI**

Nel corso del 2011, il capitale sociale della Vostra Società non ha subito variazioni rispetto al 2010. Esso risulta pari ad euro 75.955.914,32, suddiviso in n. 149.396 azioni del valore nominale unitario di euro 508,42.

Il capitale sociale, a seguito della suddetta operazione, è così ripartito:

- Holding Camera s.r.l. in liq.ne con unico socio, titolare di n. 142.009 azioni, corrispondenti al 95,055% del capitale sociale;
- A.C.E.A. S.p.A., titolare di n. 5.000 azioni, corrispondenti al 3,347% del capitale sociale;
- Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A., titolare di n. 2.031 azioni, corrispondenti al 1,359% del capitale sociale;
- FI.LA.S. S.p.A., titolare di n. 140 azioni, corrispondenti allo 0,094% del capitale sociale;
- A.M.A. S.p.A, titolare di n. 122 azioni, corrispondenti allo 0,082% del capitale sociale;
- ATAC S.p.A, titolare di n. 50 azioni, corrispondenti allo 0,033% del capitale sociale;
- Provincia di Roma, titolare di n. 24 azioni, corrispondenti allo 0,016% del capitale sociale;
- E.N.E.A., titolare di n. 10 azioni, corrispondenti allo 0,007% del capitale sociale;

- Tecnopolo S.p.A., titolare di n. 10 azioni, corrispondenti allo 0,007% 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.

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
valore della produzione	(3.941.054)	(1.712.380)	(3.226.422)
margine operativo lordo	(4.571.753)	(2.408.162)	(3.853.695)
Risultato prima delle imposte	(607.837)	326.268	762.721

## Principali dati economici

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

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Ricavi netti	1.509.000	8.307.940	(6.798.940)
Costi esterni	5.450.054	10.020.320	(4.570.266)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>(3.941.054)</b>	<b>(1.712.380)</b>	<b>(2.228.674)</b>
Costo del lavoro	630.699	695.782	(65.083)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(4.571.753)</b>	<b>(2.408.162)</b>	<b>(2.163.591)</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	610.723	791.114	(180.391)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(5.182.476)</b>	<b>(3.199.276)</b>	<b>(1.983.200)</b>
Proventi diversi	4.766.228	4.039.443	726.785
Proventi e oneri finanziari	(420.250)	(291.187)	(129.063)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(836.498)</b>	<b>548.980</b>	<b>(1.385.478)</b>
Componenti straordinarie nette	228.661	(222.712)	451.373
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(607.837)</b>	<b>326.268</b>	<b>(934.105)</b>
Imposte sul reddito	79.012	318.728	(239.716)
<b>Risultato netto</b>	<b>(686.849)</b>	<b>7.540</b>	<b>(694.389)</b>

## Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	60.344	119.755	(59.411)
Immobilizzazioni materiali nette	29.444.046	28.633.382	810.664
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.430.194	1.430.194	

<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>30.934.584</b>	<b>30.183.331</b>	<b>751.253</b>
Rimanenze di magazzino	65.072.657	65.157.463	(84.806)
Crediti verso Clienti	3.455.620	2.534.974	920.646
Altri crediti	4.410.785	5.375.964	(965.179)
Ratei e risconti attivi	87.177	39.148	48.029
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>73.026.239</b>	<b>73.107.549</b>	<b>(81.310)</b>
Debiti verso fornitori	4.290.779	4.964.569	(673.790)
Acconti	120.100	540.000	(419.900)
Debiti tributari e previdenziali	257.249	412.425	(155.176)
Altri debiti	1.062.066	1.789.636	(727.570)
Ratei e risconti passivi	318.232	355.785	(37.553)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>6.048.426</b>	<b>8.062.415</b>	<b>(2.013.989)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>66.977.813</b>	<b>65.045.134</b>	<b>1.932.679</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	186.972	158.144	28.828
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	1.192.923	1.049.296	143.627
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>1.379.895</b>	<b>1.207.440</b>	<b>172.455</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>96.532.502</b>	<b>94.021.025</b>	<b>2.511.477</b>
Patrimonio netto	(76.063.046)	(76.749.895)	686.849
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(11.812.180)	(11.812.180)	
Posizione finanziaria netta a breve termine	(8.657.276)	(5.458.950)	(3.198.326)
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(96.532.502)</b>	<b>(94.021.025)</b>	<b>(2.511.477)</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>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Margine primario di struttura	44.940.642	46.378.744	47.273.955
Quoziente primario di struttura	2,44	2,53	2,60
Margine secondario di struttura	58.320.537	59.586.184	64.212.020
Quoziente secondario di struttura	2,87	2,96	3,18

## Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2011 era la seguente:

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Depositi bancari	184.645	2.538.326	(2.353.681)
Denaro e altri valori in cassa	2.668	2.724	(56)
Azioni proprie			
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>187.313</b>	<b>2.541.050</b>	<b>(2.353.737)</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)	8.844.589	8.000.000	844.589
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>8.844.589</b>	<b>8.000.000</b>	<b>844.589</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(8.657.276)</b>	<b>(5.458.950)</b>	<b>(3.198.326)</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	12.000.000	12.000.000	
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(187.820)	(187.820)	
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(11.812.180)</b>	<b>(11.812.180)</b>	
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(20.469.456)</b>	<b>(17.271.130)</b>	<b>(3.198.326)</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.

	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Liquidità primaria	0,55	0,65	0,96
Liquidità secondaria	4,93	4,72	8,67
Indebitamento	0,37	0,38	0,32
Tasso di copertura degli immobilizzi	2,87	2,95	3,16

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,55. La situazione finanziaria della società è da considerarsi abbastanza soddisfacente.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 4,93. Il valore assunto dal capitale circolante netto è soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,37. 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 2,87, 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**

Non si registrano fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio 2011. Si segnala solamente che Sviluppo Lazio S.p.A. e FI.LA.S. S.p.A. hanno comunicato che, ai sensi della DGR n. 223 del 20/05/2011, avente ad oggetto la ricognizione delle partecipazioni societarie indirette della Regione Lazio ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a), Legge Regionale 10 agosto 2010, n. 3, si trovano nella condizione di dover cedere la loro partecipazione nella Società per il Polo Tecnologico Industriale Romano S.p.A. ed hanno proposto in vendita le loro azioni di proprietà agli altri Soci.

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

Nel 2012, sul fronte del Tecnopolo Tiburtino, il focus sarà incentrato sulla commercializzazione delle unità immobiliari site nei complessi Technology e PMI, al fine di accrescere il numero di aziende operanti nell'area e di ridurre l'esposizione finanziaria in essere al 31.12.2011.

Per quanto riguarda l'area di Castel Romano, saranno avviati i lavori per la ristrutturazione di alcune porzioni immobiliari e per l'adeguamento dell'intero complesso immobiliare alla nuova normativa antincendio entrata in vigore nel corso del 2011.

Per l'anno 2012, inoltre, in tema di attività immateriali, sempre per offrire alle imprese localizzate nei due Tecnopoli iniziative e servizi di supporto allo svolgimento dell'attività corrente nonché per promuovere la partecipazione delle stesse ad eventuali progetti a carattere innovativo, proseguirà il programma di incontri e seminari utili, in collaborazione con istituti di credito ed agenzie locali di sviluppo, finalizzati a fornire informazioni particolareggiate su: servizi di internazionalizzazione, reti di impresa, accesso al credito, finanziamenti all'imprenditoria, bandi sulla presentazione di progetti innovativi, etc.

Sono inoltre previste, oltre allo svolgimento della normale attività di informazione permanente su quanto promosso a livello regionale, nazionale ed internazionale, attività promozionali specifiche con l'obiettivo di



continuare ad offrire alle imprese opportunità e occasioni di incontro con altre realtà dei Tecnopoli e del territorio (proseguo delle attività già avviate per il tramite delle due edizioni del Tecnopolo Tiburtino Business Matching Day), coinvolgere le aziende in attività collaborative e di scambio di best practices nell'ambito di progetti europei, partecipare ad attività ideate all'interno del sistema istituzionale territoriale (eventi specifici, fiere e iniziative di incoming di operatori esteri, etc.) e venire comunque incontro alle esigenze particolari che di volta in volta le imprese possono manifestare.

## **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.

Nel corso del 2011, inoltre, la società ha proseguito l'attività per completare tutti gli interventi previsti dal D.Lgs. 81/2008 in materia di Sicurezza sul Lavoro.

### **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, alle aperture di credito ipotecario in conto corrente, 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 della 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 2011, né azioni o 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 esistono rapporti di natura commerciale. Più precisamente:

- anche nell'esercizio appena concluso, il predetto ente ha concesso in locazione alla Società i locali siti in Roma, nei quali sono situati gli uffici della stessa;
- 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.

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 2011, 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 e la copertura della perdita di esercizio mediante utilizzo integrale degli utili a nuovo e, per la residua parte, mediante utilizzo della riserva legale.

Roma, li 28 marzo 2012

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Dott. Andrea Mondello

Copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Roma autorizzata con prot. 204354/01 del 06/12/2001 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Ufficio delle Entrate di Roma –
---

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

Soggetto che esercita direzione e coordinamento,  
al 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 2011**

*Giudizio del Collegio Sindacale incaricato della revisione legale dei conti sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 art. 2409 bis, 2° comma, C.C.*

**Signori Azionisti,**

abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio della società al 31/12/2011.

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.

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 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 giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano, ai fini comparativi, i valori dell'esercizio precedente.

A nostro giudizio il bilancio al 31/12/2011 nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e

*di-*

*J*

finanziaria ed il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2011, in conformità delle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

*Relazione del Collegio Sindacale sull'attività di vigilanza resa nel corso del 2011 – art 2403 C.C. e art. 2429, 2° comma C.C.*

Nel corso dell'esercizio la nostra attività è stata ispirata ai Principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati 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 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 del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione,

M

di



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 C.C.;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011 che rileva una perdita di € 686.849 e si compendia nei seguenti valori patrimoniali e reddituali:

#### STATO PATRIMONIALE

Attività	€ 104.335.956
Passività	€ 28.272.910
Patrimonio netto	€ 76.063.046
<b>Perdita dell'esercizio</b>	<b>€ (686.849)</b>

#### CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€ 6.742.489
Costi della produzione	€ 7.158.737
<b>Differenza</b>	<b>€ (416.248)</b>
Proventi e oneri finanziari	€ (420.250)
Proventi e oneri straordinari	€ (228.661)
Risultato prima delle imposte	€ (607.837)
Imposte sul reddito	€ (79.012)
<b>Perdita dell'esercizio</b>	<b>€ (686.849)</b>

I "Conti d'ordine" assommano complessivamente a €. 92.850.652 ed espongono le fidejussioni rilasciate e quelle ricevute, nonché le garanzie ipotecarie rilasciate a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., a garanzia di aperture di credito in conto corrente, come meglio specificato in nota integrativa.

Nella nota integrativa sono state fornite tutte le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile, nonché la movimentazione ed il dettaglio delle immobilizzazioni immateriali e materiali e delle voci di patrimonio netto, distinte secondo la loro origine; pertanto la Nota Integrativa fornisce un quadro completo e chiaro della situazione



aziendale e, al riguardo, il Collegio richiama l'indicazione in modo analitico dei costi capitalizzati e delle rimanenze.

Abbiamo verificato l'osservazione delle norme relative alla predisposizione della relazione sulla gestione ex art. 2628 Codice Civile, i cui elementi descrittivi sono coerenti con le risultanze del bilancio; pertanto, detta relazione consente di ottenere un'esauriente illustrazione della situazione della Società.

Per quanto a nostra conoscenza, la Società, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice Civile.

Abbiamo 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 31/12/2011, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta nell'ambito della funzione di revisione legale dei conti, le cui risultanze sono contenute nella parte apposita compresa nella presente relazione, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio di esercizio al 31/12/2011, così come redatto dagli Amministratori, unitamente alla proposta della copertura della perdita di esercizio mediante utilizzo integrale degli utili a nuovo e, per la residua parte, mediante utilizzo della riserva legale.

Roma, lì 11 aprile 2012

IL COLLEGIO SINDACALE

Valter Pastena – Presidente

Antonino Sammartano – Sindaco effettivo

Giovanni Sapia – Sindaco effettivo

