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

Soggetto che esercita direzione e coordinamento,
ai sensi dell'art. 2497-*bis* Cod.civ.:
CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA C.F.: 80099790588

Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48

Codice fiscale: 04976231003

Capitale Sociale €. 85.955.518,88

N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003
Repertorio Economico Amministrativo : 823027

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2015

Stato patrimoniale attivo		31/12/2015	31/12/2014
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
*(*di cui già richiamati *)*			
B) Immobilizzazioni			
I. Immateriali			
1) Costi di impianto e di ampliamento		9.726	18.608
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		35.600	53.900
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno			
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
5) Avviamento			
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		36.000	
7) Altre		31.927	59.516
		113.253	132.024
II. Materiali			
1) Terreni e fabbricati		1.490.559	1.534.782
2) Impianti e macchinario		183.221	210.983
3) Attrezzature industriali e commerciali		113.488	165.989
4) Altri beni		85.275	124.520
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
		1.872.543	2.036.274
III. Finanziarie			
1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate			
b) imprese collegate			26.951
c) imprese controllanti			
d) altre imprese	396.277		57.277
		396.277	84.228
2) Crediti			
a) verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
b) verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			

		31/12/2015	31/12/2014
- oltre 12 mesi			
c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso altri			
- entro 12 mesi	4.252		8.308
- oltre 12 mesi	436		436
		4.688	8.744
		4.688	8.744
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie (*valore nominale complessivo* 5.084)		5.084	5.084
		406.049	98.056
Totale immobilizzazioni		**2.391.845**	**2.266.354**
C) Attivo circolante			
I. Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		7.811.323	7.811.323
3) Lavori in corso su ordinazione			
4) Prodotti finiti e merci		84.561.134	84.331.456
5) Acconti		96.200	96.200
		92.468.657	92.238.979
II. Crediti			
1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	3.929.293		4.543.560
- oltre 12 mesi			
		3.929.293	4.543.560
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi	15.886		31.751
- oltre 12 mesi			
		15.886	31.751
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	40.842		314
- oltre 12 mesi			65.649
		40.842	65.963
4-ter) Per imposte anticipate			
- entro 12 mesi	829.113		743.761
- oltre 12 mesi	134.248		118.703

			31/12/2015	31/12/2014
			963.361	862.464
5)	Verso altri			
	- entro 12 mesi	153.230		22.237
	- oltre 12 mesi			
			153.230	22.237
			5.102.612	5.525.975
III.	*Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni*			
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			
IV.	*Disponibilità liquide*			
1)	Depositi bancari e postali		1.723.775	46.525
2)	Assegni		2.200	1.500
3)	Denaro e valori in cassa		765	989
			1.726.740	49.014
Totale attivo circolante			**99.298.009**	**97.813.968**
D) Ratei e risconti				
- disaggio su prestiti				
- vari		70.531		54.421
			70.531	**54.421**
Totale attivo			**101.760.385**	**100.134.743**

Stato patrimoniale passivo		31/12/2015	31/12/2014
A)	**Patrimonio netto**		
I.	*Capitale*	85.955.519	85.955.519
II.	*Riserva da sovrapprezzo delle azioni*		
III.	*Riserva di rivalutazione*		
IV.	*Riserva legale*	102.047	102.047
V.	*Riserve statutarie*		
VI.	*Riserva per azioni proprie in portafoglio*	5.084	5.084
VII.	*Altre riserve*		
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(3)
		(1)	(3)
VIII.	*Utili (perdite) portati a nuovo*	(6.588.155)	(4.565.355)
IX.	*Utile d'esercizio*		

			31/12/2015	31/12/2014
	IX.	*Perdita d'esercizio*	(548.154)	(2.022.800)
Totale patrimonio netto			**78.926.340**	**79.474.492**
B)	**Fondi per rischi e oneri**			
	1)	Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
	2)	Fondi per imposte, anche differite	15.831	14.281
	3)	Altri	304.278	135.878
Totale fondi per rischi e oneri			**320.109**	**150.159**
C)	**Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato**		**261.126**	**268.198**
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	14.421.464	8.854.057
		- oltre 12 mesi	800.000	5.400.000
			15.221.464	14.254.057
	5)	Debiti verso altri finanziatori		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	6)	Acconti		
		- entro 12 mesi	20.000	20.000
		- oltre 12 mesi		
			20.000	20.000
	7)	Debiti verso fornitori		
		- entro 12 mesi	1.956.444	1.939.640
		- oltre 12 mesi		
			1.956.444	1.939.640
	8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	9)	Debiti verso imprese controllate		

			31/12/2015	31/12/2014
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
10)	Debiti verso imprese collegate			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
11)	Debiti verso controllanti			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
12)	Debiti tributari			
	- entro 12 mesi	91.335		223.759
	- oltre 12 mesi			
			91.335	223.759
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
	- entro 12 mesi	46.584		41.308
	- oltre 12 mesi			
			46.584	41.308
14)	Altri debiti			
	- entro 12 mesi	2.458.030		1.714.089
	- oltre 12 mesi	1.060.143		1.023.848
			3.518.173	2.737.937
Totale debiti			**20.854.000**	**19.216.701**
E)	**Ratei e risconti**			
	- aggio sui prestiti			
	- vari	1.398.810		1.025.193
			1.398.810	1.025.193
Totale passivo			**101.760.385**	**100.134.743**

Conti d'ordine			**31/12/2015**	**31/12/2014**
1)	**Rischi assunti dall'impresa**			
	Fideiussioni			
	a imprese controllate			
	a imprese collegate	640.000		640.000
	a imprese controllanti			
	a imprese controllate da controllanti			
	ad altre imprese			
			640.000	640.000
	Avalli			
	a imprese controllate			
	a imprese collegate			
	a imprese controllanti			
	a imprese controllate da controllanti			
	ad altre imprese			

			31/12/2015	31/12/2014
	Altre garanzie personali			
	a imprese controllate			
	a imprese collegate			
	a imprese controllanti			
	a imprese controllate da controllanti			
	ad altre imprese			
	Garanzie reali			
	a imprese controllate			
	a imprese collegate			
	a imprese controllanti			
	a imprese controllate da controllanti			
	ad altre imprese	40.000.000		40.000.000
			40.000.000	40.000.000
	Altri rischi			
	crediti ceduti			
	altri			
			40.640.000	40.640.000
2)	**Impegni assunti dall'impresa**			
3)	**Beni di terzi presso l'impresa**			
	merci in conto lavorazione			
	beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato			
	beni presso l'impresa in pegno o cauzione			
	altro			
4)	**Altri conti d'ordine**		49.877.208	49.946.287
Totale conti d'ordine			**90.517.208**	**90.586.287**

Conto economico

			31/12/2015	31/12/2014
A)	**Valore della produzione**			
1)	*Ricavi delle vendite e delle prestazioni*		3.293.677	3.368.169
2)	*Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti*		46.064	23.811
3)	*Variazioni dei lavori in corso su ordinazione*			(60.268)
4)	*Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni*			
5)	*Altri ricavi e proventi:*			
	- vari	588.227		611.428
	- contributi in conto esercizio	6.241		10.437
			594.468	621.865
Totale valore della produzione			**3.934.209**	**3.953.577**

				31/12/2015	31/12/2014
B)	**Costi della produzione**				
	6)	*Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci*		256.165	398.617
	7)	*Per servizi*		2.021.537	2.256.684
	8)	*Per godimento di beni di terzi*		8.018	11.595
	9)	*Per il personale*			
		a) Salari e stipendi	434.289		471.916
		b) Oneri sociali	146.680		159.347
		c) Trattamento di fine rapporto	34.703		37.958
		d) Trattamento di quiescenza e simili			
		e) Altri costi	36.980		
				652.652	669.221
	10) Ammortamenti e svalutazioni				
		a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	54.772		55.152
		b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	187.103		206.086
		c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
		d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	310.847		46.880
				552.722	308.118
	11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			(183.614)	(290.377)
	12) Accantonamento per rischi			168.400	40.192
	13) Altri accantonamenti				
	14) Oneri diversi di gestione			772.234	923.706
Totale costi della produzione				**4.248.114**	**4.317.756**
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)				**(313.905)**	**(364.179)**
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			

			31/12/2015	31/12/2014
	- 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	9.859		360
			9.859	360
			9.859	360
17) Interessi e altri oneri finanziari:				
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			
	- altri	481.483		421.322
			481.483	421.322
17-bis) Utili e Perdite su cambi				
Totale proventi e oneri finanziari			**(471.624)**	**(420.962)**
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	26.951		
b)	di immobilizzazioni finanziarie			
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante			
			26.951	
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			**(26.951)**	
E)	**Proventi e oneri straordinari**			
20) Proventi:				
	- plusvalenze da alienazioni			
	- varie	223.618		207.213
			223.618	207.213
21) Oneri:				
	- minusvalenze da alienazioni			
	- imposte esercizi precedenti			
	- varie	15.487		1.384.779
			15.487	1.384.779
Totale delle partite straordinarie			**208.131**	**(1.177.566)**
	Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		**(604.349)**	**(1.962.707)**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti,				

		31/12/2015	31/12/2014
differite e anticipate			
a) Imposte correnti	228.319		222.843
b) Imposte differite	1.550		
c) Imposte anticipate	(286.064)		(162.750)
e) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		(56.195)	60.093
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		**(548.154)**	**(2.022.800)**

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

Roma, lì 17 marzo 2016

p. il Consiglio di Amministrazione
Il presidente

(Dott. Erino Colombi)

Reg. Imp. 04976231003
Rea 823027

SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO IND.LE ROMANO SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento di CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO DI ROMA

Sede in VIA DELL'UMILTA' 48 - 00186 ROMA (RM) Capitale sociale Euro 85.955.518,88 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2015

Premessa

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (548.154).

Attività svolte
La vostra Società, come ben sapete, ha come scopo la realizzazione e la gestione del sistema dei poli tecnologici e industriali di Roma. In particolare, realizza parchi tecnologici industriali, intesi come aree attrezzate, ubicate nel territorio della provincia di Roma, destinate alla localizzazione di imprese ad alta tecnologia e di Enti e Centri di Ricerca.
Durante l'esercizio, l'attività si e' svolta regolarmente e non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra società è soggetta a direzione e coordinamento di CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO DI ROMA, a decorrere dal 22 dicembre 2015.

Nel seguente prospetto sono forniti i dati essenziali (in migliaia di Euro) dell'ultimo bilancio approvato dal suddetto Ente che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-*bis*, quarto comma, C.c.), confrontati con quelli dell'esercizio precedente. Si evidenzia, peraltro, che il riferimento al capitale sociale si intende al patrimonio netto dell'Ente.

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31/12/2014	Penultimo bilancio disponibile al 31/12/2013
STATO PATRIMONIALE	0	
ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	328.380	344.504
C) Attivo circolante	111.342	114.306
D) Ratei e risconti	184	194
Totale Attivo	**439.906**	**459.004**

PASSIVO:

A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	374.594	395.728
Riserve		
Utile (perdite) dell'esercizio		
B) Fondi per rischi e oneri	7.527	3.449
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	17.546	16.980
D) Debiti	40.207	42.808
E) Ratei e risconti	32	39
Totale passivo	**439.906**	**459.004**

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	(13.329)	(22.210)
B) Costi della produzione	1.868	1.400
C) Proventi e oneri finanziari	5.579	11.152
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(15.664)	(19.483)
E) Proventi e oneri straordinari		
Imposte sul reddito dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	**(21.546)**	**(29.141)**

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.
I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.
Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).
La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della

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

Deroghe

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

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

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.
I costi di impianto e ampliamento, ricerca e sviluppo, pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.
Si ricorda che, a decorrere dal 1° gennaio 2016, le spese di pubblicità e ricerca non saranno più capitalizzabili.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.
Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:
. fabbricati: 3%
. impianti e macchinari: 3% - 7,5% - 12% - 15% - 25% - 30%
. attrezzature: 15%
. altri beni: 10% - 12% - 15% - 20% - 25% - 100%
Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società non ha in corso operazioni di locazione finanziaria.

Crediti

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

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze sono valutate a costi specifici, nel rispetto della vigente disciplina in materia.
Come previsto dal Principio Contabile OIC n.16, nelle rimanenze di magazzino sono comprese le immobilizzazioni destinate alla vendita, che sono valutate al costo specifico

Partecipazioni
Le partecipazioni in imprese collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione e svalutate qualora il loro valore risulti durevolmente inferiore al costo.
Le partecipazioni in altre imprese sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.
Tutte le partecipazioni sono state iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto rappresentano un investimento duraturo da parte della società.

Azioni proprie

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

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.
Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del

bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

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

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

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

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite di beni immobili sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà.
I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.
Non sussistono, invece, ricavi e proventi, oltre che costi e oneri, relativi a operazioni in valuta.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.
Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	2	2	
Impiegati	7	9	(2)
Operai	1		1
Altri			
	11	**12**	**(1)**

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

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
113.253	132.024	(18.771)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2014	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Rivalutazione	Svalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2015
Impianto e ampliamento	18.608							8.882		9.726
Ricerca, sviluppo e pubblicità	53.900							18.300		35.600
Diritti brevetti industriali										
Concessioni, licenze, marchi										
Avviamento										
Immobilizzazioni in corso e acconti		36.000								36.000
Altre	59.516							27.590	(1)	31.927
Arrotondamento										
	132.024	**36.000**						**54.772**	**(1)**	**113.253**

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

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

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

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento	44.411	25.803			18.608
Ricerca, sviluppo e pubblicità	93.400	39.500			53.900
Diritti brevetti industriali	71.007	71.007			
Concessioni, licenze, marchi	170	170			
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre	159.936	100.420			59.516
Arrotondamento					
	368.924	**236.900**			**132.024**

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

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

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, ricerca e sviluppo, pubblicità iscritti con il consenso del Collegio sindacale, nonché la composizione degli altri costi pluriennali.

Costi di impianto e ampliamento

I costi di impianto ed ampliamento rappresentano gli oneri sostenuti nel 2012, per la realizzazione di uno studio volto allo sviluppo futuro del Tecnopolo e per una modifica dello statuto, nonché quelli sostenuti nel 2013 per l'aumento del capitale sociale. Tali costi, alla data di chiusura del bilancio, presentano un valore residuo di €. 9.726.

Costi di pubblicità

I costi di pubblicità, di originari €. 93.400, rappresentano i costi sostenuti, nel corso del 2011 e 2013, per la realizzazione ed implementazione del sito WEB, nonché per la partecipazione ad una campagna pubblicitaria relativa alla prima fiera europea dei Makers a Roma (Maker Faire). Il loro valore residuo, al 31 dicembre 2015, ammonta ad €. 35.600.
I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Altri costi pluriennali

Gli altri costi pluriennali rappresentano le spese sostenute nel 2008 per l'apertura di credito ipotecaria, ancora esistente al 31 dicembre 2015, nonchè quelle sostenute nel 2012 in relazione al finanziamento a medio-lungo termine, con garanzia ipotecaria, stipulato in tale esercizio. L'ammortamento degli altri costi pluriennali è calcolato in funzione della durata dei prestiti accordati alla società.

Beni Immateriali

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

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.872.543	2.036.274	(163.731)

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo	
Costo storico	2.111.660	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(576.878)	
Svalutazione esercizi precedenti		
Saldo al 31/12/2014	**1.534.782**	di cui terreni 373.343
Acquisizione dell'esercizio	7.927	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni	7.927	
Ammortamenti dell'esercizio	(52.150)	
Saldo al 31/12/2015	**1.490.559**	di cui terreni 373.343

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.
Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.
A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Impianti e macchinario

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

Descrizione	Importo
Costo storico	723.069
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(512.086)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2014	**210.983**
Acquisizione dell'esercizio	10.090
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	

Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(37.852)
Saldo al 31/12/2015	**183.221**

Attrezzature industriali e commerciali

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

Descrizione	Importo
Costo storico	439.546
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(273.557)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2014	**165.989**
Acquisizione dell'esercizio	(1)
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(52.500)
Saldo al 31/12/2015	**113.488**

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	580.270
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(455.750)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2014	**124.520**
Acquisizione dell'esercizio	5.356
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(44.601)
Saldo al 31/12/2015	**85.275**

Beni materiali

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

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
406.049	98.056	307.993

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015
Imprese controllate				
Imprese collegate	26.951		26.951	
Imprese controllanti				
Altre imprese	57.277	339.000		396.277
Arrotondamento				
	84.228	**339.000**	**26.951**	**396.277**

Le variazioni intervenute nel 2015 sono conseguenti a:

Incrementi	Acquisti	Rivalutazioni	Importo
Imprese controllate			
Imprese collegate			
Imprese controllanti			
Altre imprese	339.000		339.000
	339.000		**339.000**

Decrementi	Cessioni	Svalutazioni	Importo
Imprese controllate			
Imprese collegate		26.951	26.951
Imprese controllanti			
Altre imprese			
		26.951	**26.951**

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

Imprese collegate

	12/14	**12/15**
- CONSORZIO TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO	26.951	0
- CONSORZIO TECNO TIB.E.R.I.S.	0	0

La partecipazione nel "Consorzio Tecnopolo di Castel Romano", con sede in Roma, Via di Castel Romano n. 100, fondo consortile €. 10.329,14, Patrimonio Netto al 31 dicembre 2015 €. – 42.924, di cui perdita dell'esercizio 2015 €. 52.767, è pari al 50% del capitale sociale e non ha subito modifiche nel corso del 2015.
Per tale partecipazione è stata effettuata, nel 2015, la totale svalutazione, pari ad €. 26.951 iscritta nella voce D 19 a) del conto economico, in quanto per essa si è verificata una perdita durevole di valore così come risulta dal suo patrimonio netto negativo alla stessa data.
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 2015 ammonta ad €. – 165.631, di cui perdita dell'esercizio 2015 €. 33.875.
Tale partecipazione è stata completamente svalutata già nel bilancio al 31 dicembre 2013 poiché durevolmente di valore inferiore al costo di acquisto, così come si evince anche dal valore negativo del rispettivo patrimonio netto.

Altre imprese

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie in altre imprese per un valore superiore al loro *fair value*.
Le partecipazioni in altre imprese sono le seguenti:

	12 /14	12 /15
- TECNOSERVICECAMERE S.C.p.A. già TECNOCAMERE S.C.p.A.	516	516
- CRR Società Consortile a r.l.	56.761	56.761
- GALA LAB s.r.l.	0	339.000

La partecipazione nella CRR Società Consortile a responsabilità limitata, già Consorzio Roma Ricerche, con sede in Roma, Via Giacomo Peroni n. 130, fondo consortile €. 185.924, acquistata nel 2004 per €.
30.987, è aumentata, nel 2012, di €. 25.774, per l'impegno al versamento dell'importo destinato pro quota al ripianamento della perdita 2011. Nel corso del 2014 l'assemblea del Consorzio Roma Ricerche ha deliberato la sua trasformazione nella CRR Società Consortile a responsabilità limitata, fissando il capitale sociale ad €. 185.924 e destinando a riserva la differenza di patrimonio di €. 35.637. Conseguentemente, in proporzione alle quote di partecipazione dei soci la Vostra Società possiede una partecipazione del valore nominale di €. 20.658,22.
Per quanto riguarda la partecipazione nella GALA LAB s.r.l. con sede in Roma, capitale sociale €. 2.000.000 int.ver., questa svolge l'attività principale di prestazione di servizi di assistenza e consulenza finalizzate alla nascita ed allo sviluppo delle Imprese Innovative prevalentemente nella Regione Lazio. La vostra società, che ha sottoscritto la partecipazione nel 2015, in sede di costituzione, possiede, al 31 dicembre 2015, una quota di €. 88.000, pari al 4,4% del capitale sociale. Tale partecipazione è stata iscritta al costo di sottoscrizione (€. 88.000) aumentato del sopraprezzo pari ad €. 251.000, complessivamente €. 339.000.
La società partecipata chiuderà il primo bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015.

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione nel 2015.

Crediti

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Imprese controllate						
Imprese collegate						
Imprese controllanti						
Altri	8.744		4.056	4.688		
Arrotondamento						
	8.744		**4.056**	**4.688**		

Nel bilancio non sono iscritti crediti immobilizzati per un valore superiore al loro *fair value*.

Nella voce crediti verso altri sono stati iscritti, per un importo complessivo pari a Euro €. 4.688, i seguenti crediti:
. residuo credito nei confronti dell'impresa collegata consorzio TECNO TIB.E.R.I.S. a titolo di finanziamento infruttifero effettuato nel corso del 2008;
. depositi cauzionali.

Il seguente prospetto ne evidenzia la composizione:

Credito verso imprese collegate		
consorzio TECNO TIB.E.R.I.S. (entro 12 mesi)	€.	48.280
Fondo sval.ne crediti	€.	(48.280)
Crediti verso altri		
Depositi cauzionali (entro dodici mesi)	€.	4.252
Depositi cauzionali (oltre dodici mesi)	€.	19.218
Fondo sval.ne crediti	€.	(18.782)
TOTALE	€.	4.688

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia				4.688	4.688
Totale				**4.688**	**4.688**

Azioni proprie

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015	Fair value
SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO IND.LE ROMANO SPA	5.084			5.084	

Nel bilancio non sono iscritte azioni proprie per un valore superiore al loro *fair value*.

A seguito di delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 2010 sono state acquistate n. 10 azioni proprie al valore di Euro 5.084,20.
In conformità alle disposizioni di legge, la percentuale è nel limite fissato dagli articoli 2357 e 2357 bis del Codice civile e nel patrimonio netto è stata costituita apposita riserva indisponibile di pari importo.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
92.468.657	92.238.979	229.678

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.
Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

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

Per quanto concerne le immobilizzazioni destinate alla vendita, le stesse sono rappresentate da:
. Terreni Castel Romano €. 17.580.156
. Fabbricati Castel Romano €. 7.138.566
. Fabbricati Capannacce €. 2.377.186

II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
5.102.612	5.525.975	(423.363)

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

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

					termine
Verso clienti	3.929.293			3.929.293	
Verso imprese controllate					
Verso imprese collegate	15.886			15.886	
Verso controllanti					
Per crediti tributari	40.842			40.842	
Per imposte anticipate	829.113	47.120	87.128	963.361	
Verso altri	153.230			153.230	
Arrotondamento					
	4.968.364	**47.120**	**87.128**	**5.102.612**	

I crediti verso i clienti al 31/12/2015 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Clienti	3.490.245
Clienti per fatture da emettere	909.524
Fondo svalutazione crediti	(470.476)

L'adeguamento del valore nominale dei crediti verso i clienti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Le imposte anticipate per Euro 963.361 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	3.929.293		15.886		153.230	4.098.409
Totale	**3.929.293**		**15.886**		**153.230**	**4.098.409**

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.726.740	49.014	1.677.726

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	1.723.775	46.525

Assegni	2.200	1.500
Denaro e altri valori in cassa	765	989
Arrotondamento		
	1.726.740	**49.014**

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
70.531	54.421	16.110

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Al 31/12/2015, alcuni risconti hanno durata superiore a cinque anni per €. 17.517.

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

Risconti attivi:

	Importo
PROVVIGIONI	5.322
MANUTENZIONI	12.422
ASSICURAZIONI	4.347
SERVIZI	2.421
VARI	1.186

Ratei attivi:

CANONI FIBRA OTTICA	1.849
AFFITTI	11.288

Risconti attivi pluriennali:

PROVVIGIONI	30.813
MANUTENZIONI	375
VARI	508

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
78.926.340	79.474.492	(548.152)

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Capitale	85.955.519			85.955.519
Riserva da sovraprezzo azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	102.047			102.047
Riserve statutarie				
Riserva azioni proprie in portafoglio	5.084			5.084
Altre riserve				
Varie altre riserve	(3)			(1)
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(3)		(2)	(1)
Arrotondamento				
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.565.355)	2.022.800	4.045.600	(6.588.155)
Utili (perdite) dell'esercizio	(2.022.800)	(548.154)	(2.022.800)	(548.154)
Totale	**79.474.492**	**1.474.646**	**2.022.798**	**78.926.340**

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto:

Descrizione	31/12/2014	Distribuzione dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2015
Capitale	85.955.519						85.955.519
Riserva da sovraprezzo azioni							
Riserve di rivalutazione							
Riserva legale	102.047						102.047
Riserve statutarie							
Riserva azioni proprie in portafoglio	5.084						5.084
Altre riserve							
Varie altre riserve	(3)		2				(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.565.355)		(2.022.800)				(6.588.155)
Utili (perdite) dell'esercizio	(2.022.800)		3.943.283	(548.154)	2.022.800		(548.154)
Utili (perdita) d'esercizio di terzi							
Totale	**79.474.492**		**1.920.485**	**(548.154)**	**2.022.800**		**78.926.340**

In ordine al capitale sociale, si evidenzia che l'Assemblea degli Azionisti del 4 luglio 2013 ha deliberato, tra l'altro, di aumentare a pagamento il capitale sociale, in forma scindibile, di €. 10.519.209,80, mediante emissione alla pari di 20.690 nuove azioni del valore nominale di €. 508,42 ciascuna da offrire in opzione ai soci.
La stessa assemblea ha deliberato di fissare il termine minimo di legge per l'esercizio del diritto di opzione da parte dei soci e di far sottoscrivere l'aumento di capitale sociale, rimasto inoptato, anche da terzi, entro il 30 settembre 2013.
Poiché nessun azionista ha sottoscritto il deliberato aumento, esso è stato sottoscritto e interamente versato

per €. 9.999.604,56 dalla C.C.I.A.A. di Roma, in data 13 agosto 2013.
In via cautelativa, il vincolo di sospensione di imposta delle riserve della incorporata Castel Romano S.p.A. con unico socio è stato trasferito integralmente sul capitale sociale del Tecnopolo S.p.A. (€. 3.032.978).
Nel 2010, a seguito dell'acquisto delle azioni proprie illustrato in precedenza, è stata costituita, ai sensi dell'art. 2357-ter Cod.civ., la riserva per azioni proprie di €. 5.084, mediante utilizzo delle riserve disponibili risultanti in bilancio (utili es. prec. rip. a nuovo).

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

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	85.955.519	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione		A, B			
Riserva legale	102.047			415.230	
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.084				
Altre riserve	(1)	A, B, C		271.550	
Utili (perdite) portati a nuovo	(6.588.155)	A, B, C			
Totale					
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile					

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

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
320.109	150.159	169.950

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2015
Per trattamento di quiescenza					
Per imposte, anche differite	14.281	1.550			15.831
Altri	135.878	168.400			304.278
Arrotondamento					
	150.159	**169.950**			**320.109**

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio.
Tra i fondi per imposte sono iscritte solo passività per imposte differite relative a differenze temporanee tassabili, per la cui descrizione si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2015, pari a Euro 304.278 (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.) risulta così composta:

Acc.to 2009 rischi legali	€ 70.000
Acc.to 2015 rischi legali	€ 130.000
Acc.to 2013 rip. perdite imprese collegate	€ 25.686
Acc.to 2014 rip. perdite imprese collegate	€ 40.192
Acc.to 2015 rip. perdite imprese collegate	€ 38.400
	€ 304.278

Gli accantonamenti per rischi legali, operati nel 2009 e nel 2015, complessivamente per € 200.000 sono stati effettuati a fronte di rischi connessi a richieste di risarcimento danni collegati a vizi di alcuni immobili venduti relativi ai complessi del Tecnopolo Tiburtino.
Nei bilanci 2013 e 2014 è stato, poi, iscritto un fondo, complessivamente di € 65.878, per la copertura delle perdite dell'impresa collegata CONSORZIO TECNO TIB.E.R.I.S, in quanto l'impresa partecipata ha evidenziato, nei suoi bilanci 2013 e 2014, un patrimonio netto negativo.
L'importo esprime la quota di competenza della società per la copertura delle perdite della detta impresa.
Nell bilancio 2015 è stato iscritto un fondo di € 38.400 per la copertura delle perdite delle imprese collegate CONSORZIO TECNO TIB.E.R.I.S. (€ 16.938) e del Consorzio Tecnopolo di Castelromano (€ 21.462).
Tale importo esprime la quota di competenza della società per la copertura delle perdite delle due imprese partecipate.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
261.126	268.198	(7.072)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2015
TFR, movimenti del periodo	268.198	34.703	41.775		261.126

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
20.854.000	19.216.701	1.637.299

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine	Di cui per ipoteche	Di cui per pegni	Di cui per privilegi
Obbligazioni								
Obbligazioni convertibili								
Debiti verso soci per Finanziamenti								
Debiti verso banche	14.421.464	800.000		15.221.464				
Debiti verso altri finanziatori								
Acconti	20.000			20.000				
Debiti verso fornitori	1.956.444			1.956.444				
Debiti costituiti da titoli di Credito								
Debiti verso imprese controllate								
Debiti verso imprese collegate								
Debiti verso controllanti								
Debiti tributari	91.335			91.335				

Debiti verso istituti di Previdenza	46.584			46.584
Altri debiti	2.458.030	986.607	73.536	3.518.173
Arrotondamento				
	18.993.857	**1.786.607**	**73.536**	**20.854.000**

I debiti al 31/12/2015 verso i fornitori risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Fornitori	1.195.211
Fornitori per fatture da ricevere	761.233

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2015, pari a Euro 15.221.464, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

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

La voce "Debiti tributari" di €. 91.335 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte differite iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).
Nella voce debiti tributari sono iscritti i seguenti importi:

	12 /14	**12 /15**
-ERARIO C/R. ACC. COLL. COOR.	12.313	9.245
-ERARIO C/IRPEF DIPEND.	21.886	19.822
-ERARIO C/IMP.SOST. TFR	0	47
-ERARIO C/R. ACC. LAV. AUT.	613	3.877
-DEBITO IRAP	58.404	58.344
-DEBITO IVA	130.543	0

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".
La posta “Altri debiti” è così composta:

ESIGIBILE ENTRO L’ESERCIZIO SUCCESSIVO	**12 /14**	**12 /15**
-DEBITI CONTR.TI CONSORTILI	5.717	98.775
-DEPOSITI CAUZIONALI	34.586	68.986
-DEBITI COSTI COSTRUZ.	24.714	
-DEBITO IMU	762.869	1.390.422
-DEBITI VERSO CONDOMINI	168.007	136.065
-DEBITI DIVERSI	718.196	744.586

ESIGIBILE OLTRE L’ESERCIZIO SUCCESSIVO	**12 /14**	**12 /15**
-DEPOSITI CAUZIONALI	128.900	173.336
-DEBITI ONERI DI URB.	894.948	886.807

I depositi cauzionali oltre 12 mesi hanno durata superiore a cinque anni per €. 73.536 ed entro cinque

anni per €. 99.800.
I debiti per costi di costruzione e oneri di urbanizzazione espongono quanto dovuto a tali titoli relativamente ai terreni ed agli immobili ceduti.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	1.956.444				3.518.173	5.474.617
Totale	**1.956.444**				**3.518.173**	**5.474.617**

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

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.398.810	1.025.193	373.617

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
I criteri adottati nella valutazione di tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Al 31/12/2015, un solo risconto ha durata superiore a cinque anni per €. 490.612.

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

Ratei passivi:

	Importo
UTENZE	404
ASSICURAZIONI	2.797
SERVIZI	9.384
INTERESSI PASSIVI	148.110
PERSONALE DIPENDENTE	84.951
Risconti passivi:	
DIRITTO DI SUPERFICIE	49.182
DIRITTO GODIMENTO	67.874

FITTI ATTIVI	12.015
SERVIZI	41.489
Risconti passivi pluriennali:	
DIRITTO DI SUPERFICIE	686.937
DIRITTO GODIMENTO	240.898
SERVIZI	54.768

Conti d'ordine

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

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	40.640.000	40.640.000	
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	49.877.208	49.946.287	(69.079)
	90.517.208	**90.586.287**	**(69.079)**

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

Per quanto riguarda gli altri conti d'ordine, si indica di seguito la loro composizione:

FIDEJUSSIONI RILASCIATE:

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

FIDEJUSSIONI RICEVUTE:

- A.T.I. Consorzio Cooperative Costruzioni/INPROGEST s.r.l. di €. 14.366.935, a garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi assunti in dipendenza del contratto di appalto, relativo alla realizzazione del complesso edilizio, denominato "Software house" e del relativo parcheggio interrato;
- MARCANTONIO S.p.A. di €. 952.080, a copertura dei rischi di rovina parziale o totale dell'opera e dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi di due edifici industriali nel lotto PMI;
- APL s.r.l. di €. 8.018.772, a garanzia dei rischi per rovina anche parziale, rischi per difetti costruttivi e R.C. verso terzi relativi alle opere realizzate nel comparto PMI Ed. 5 e Ed. 3;
- ETA DISTRIBUZIONE CARBURANTI s.r.l. di €. 24.000, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla Banca Popolare di Novara;
- CR Recupero Crediti s.r.l. di €. 30.720, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla Banca Popolare di Milano;
- PROGETTI SPECIALI ITALIANI s.r.l. di €. 16.982 a titolo di deposito cauzionale rilasciata da Deutsche Bank;
- ARJOHUNTLEIG S.p.A. di €. 106.672 a titolo di deposito cauzionale rilasciata da BNL;
- SYSCO S.p.A. di €. 34.404 a titolo di deposito cauzionale rilasciata da INTESA SAN PAOLO;
- MITECO S.r.l. di €. 6.954 a titolo di deposito cauzionale rilasciata da INTESA SAN PAOLO.

GARANZIE IPOTECARIE RILASCIATE:

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

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
3.934.209	3.953.577	(19.368)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.293.677	3.368.169	(74.492)
Variazioni rimanenze prodotti	46.064	23.811	22.253
Variazioni lavori in corso su ordinazione		(60.268)	60.268
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	594.468	621.865	(27.397)
	3.934.209	**3.953.577**	**(19.368)**

Le variazioni sono strettamente correlate a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono così ripartiti:

Ricavi per categoria di attività

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

Categoria	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Vendite merci	1.000		1.000
Vendite prodotti			
Vendite accessori			
Prestazioni di servizi	503.191	477.896	25.295
Fitti attivi	2.789.486	2.792.347	(2.861)
Provvigioni attive			
Altre		97.926	(97.926)
	3.293.677	**3.368.169**	**(74.492)**

Ricavi per area geografica

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

Area	Vendite	Prestazioni	Totale
Italia	3.293.677		3.293.677
	3.293.677		**3.293.677**

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

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
4.248.114	4.317.756	(69.642)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	256.165	398.617	(142.452)
Servizi	2.021.537	2.256.684	(235.147)
Godimento di beni di terzi	8.018	11.595	(3.577)
Salari e stipendi	434.289	471.916	(37.627)
Oneri sociali	146.680	159.347	(12.667)
Trattamento di fine rapporto	34.703	37.958	(3.255)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	36.980		36.980
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	54.772	55.152	(380)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	187.103	206.086	(18.983)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	310.847	46.880	263.967
Variazione rimanenze materie prime	(183.614)	(290.377)	106.763
Accantonamento per rischi	168.400	40.192	128.208

Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	772.234	923.706	(151.472)
	4.248.114	**4.317.756**	**(69.642)**

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

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

Costi per il personale

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

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

Per quanto riguarda la svalutazione dei crediti, è stata operata nella misura di €. 310.847, per tener conto del possibile rischio di mancato incasso degli stessi.

Oneri diversi di gestione

Si precisa che tra gli oneri diversi di gestione sono esposti l'IMU per €. 591.145, nonché la TASI per €. 63.917.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
(471.624)	(420.962)	(50.662)

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	9.859	360	9.499
(Interessi e altri oneri finanziari)	(481.483)	(421.322)	(60.161)
Utili (perdite) su cambi			
	(471.624)	**(420.962)**	**(50.662)**

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				461	461
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				9.398	9.398
Arrotondamento					
				9.859	**9.859**

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari					
Interessi fornitori					
Interessi medio credito					
Sconti o oneri finanziari					
Interessi su finanziamenti					
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni finanziarie				481.483	481.483
Accantonamento al fondo rischi su cambi					
Arrotondamento					
				481.483	**481.483**

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
(26.951)		(26.951)

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Di partecipazioni	26.951		26.951
Di immobilizzazioni finanziarie			

Di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	26.951	**26.951**

In tale posta, nel corso del 2015, è stata esposta la svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie, in particolare della partecipazione nella impresa collegata CONSORZIO TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO, così come illustrato nella precedente parte della presente nota integrativa, relativa al commento delle voci dello stato patrimoniale.

E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
208.131	(1.177.566)	1.385.697

Descrizione	31/12/2015	Anno precedente	31/12/2014
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	
Varie	223.618	Varie	207.213
Totale proventi	223.618	Totale proventi	207.213
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
Varie	(15.487)	Varie	(1.384.779)
Totale oneri	(15.487)	Totale oneri	(1.384.779)
	208.131		**(1.177.566)**

.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
(56.195)	60.093	(116.288)

Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Imposte correnti:	228.319	222.843	5.476
IRES	169.975	164.439	5.536
IRAP	58.344	58.404	(60)
Imposte sostitutive			

Imposte differite (anticipate)	(284.514)	(162.750)	(121.764)
IRES	(284.514)	(162.750)	(121.764)
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	(56.195)	**60.093**	**(116.288)**

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

L'IRES corrente espone soltanto l'utilizzo, nel 2015, di imposte anticipate, non essendo dovuta IRES per lo stesso esercizio.

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

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 1.550.
Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente:

ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE

ANNI PRECEDENTI

	2016	TOTALE
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA NON CORRISPOSTI	23.976	23.976
IRES	6.593	6.593
IMPOSTE DEDUCIBILI NON PAGATE	8.125	8.125
IRES	2.235	2.235
ACCANTONAMENTO RISCHI DIVERSI	70.000	70.000
IRES	19.250	19.250

ANNO 2011

	2016	TOTALE
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA NON CORRISPOSTI	123.539	123.539
IRES	33.973	33.973

IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI NON PAGATE	11.250	11.250
IRES	3. 094	3.094
INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI 30% ROL	67.745	67.745
IRES	18.630	18.630

ANNO 2012

	2016	2017	2018	2019	2020	TOTALE
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA NON CORRISPOSTI	4.050					4.050
IRES	1.114					1.114
IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI NON PAGATE	3.750					3.750
IRES	1.031					1.031
PLUSVALENZA FISCALE CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE		49.048	49.048	49.048	29.078	176.222
IRES		11.772	11.772	11.772	6.979	42.295
INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI 30% ROL	606.141					606.141
IRES	166.689					166.689
SVALUTAZIONE CREDITI IMMOBILIZZATI	67.062					67.062
IRES	18.442					18.442

ANNO 2013

	2016	2020	Oltre 5 anni	TOTALE
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA NON CORRISPOSTI	73.925			73.925
IRES	20.329			20.329
IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI NON PAGATE	3.750			3.750
IRES	1.031			1.031
PLUSVALENZA FISCALE CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE		20.103	107.609	127.712
IRES		4.825	25.826	30.651
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	32.909			32.909
IRES	9.050			9.050
INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI 30% ROL	527.526			527.526
IRES	145.070			145.070

ANNO 2014

	2016	Oltre 5 anni	TOTALE
INTERESSI MORATORI PASSIVI NON PAGATI	30.000		30.000
IRES	8.250		8.250
IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI NON PAGATE	3.750		3.750
IRES	1.031		1.031
PLUSVALENZA FISCALE CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE		127.712	127.712
IRES		30.651	30.651
INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI 30% ROL	381.802		381.802
IRES	104.996		104.996
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	46.880		46.880
IRES	12.892		12.892

ANNO 2015

	2016	Oltre 5 anni	TOTALE
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA NON CORRISPOSTI	7.531		7.531
IRES	2.071		2.071
INTERESSI MORATORI PASSIVI NON PAGATI	145.921		145.921
IRES	40.128		40.128
IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI NON PAGATE	3.750		3.750
IRES	1.031		1.031
PLUSVALENZA FISCALE CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE		127.712	127.712
IRES		30.651	30.651
INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI 30% ROL	330.727		330.727
IRES	90.950		90.950
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	310.847		310.847
IRES	85.483		85.483
ACCANTONAMENTO RISCHI DIVERSI	130.000		130.000
IRES	35.750		35.750

IMPOSTE DIFFERITE

ANNO 2013

	2016	TOTALE
INTERESSI ATTIVI MORATORI	51.930	51.930
IRES	14.281	14.281

ANNO 2015

	2016	TOTALE
INTERESSI ATTIVI MORATORI	5.638	5.638
IRES	1.550	1.550

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

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

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative ai certificati verdi

Ai sensi dell'OIC N. 7, si precisa che la società non ha certificati verdi.

Informazioni relative alle quote di emissione di gas a effetto serra

Ai sensi dell'OIC N. 8, si precisa che la società non ha maturato quote di emissione di gas a effetto serra.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

La società non ha realizzato operazioni rilevanti con parti correlate. In particolare, non sono state poste in essere transazioni con i membri degli organi di amministrazione e di controllo ad eccezione dei compensi

indicati nello specifico paragrafo; con la CCIAA di Roma, controllante della società, sono state poste in essere operazioni a condizioni normali di mercato e di importo non rilevante.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

CONTRATTI DI NOLEGGIO

Contratto di noleggio n. 1002815817/00/3003125824 Arval Service Lease Italia S.p.A. anno 2012:
- durata del contratto: 36 mesi, decorrenti dal 19 aprile 2012;
- beni: autovettura;
- importo unitario rata: €. 310, oltre IVA.

Contratto di noleggio n. N2/262 Logatek s.r.l. anno 2013:
- durata del contratto: 24 mesi, decorrenti dal 20 marzo 2013;
- beni: sistema multifunzione Konica Minolta B12HUB C-220;
- importo unitario rata: €. 75, oltre IVA.

Si precisa che il contratto di noleggio dell'autovettura è cessato nel mese di aprile 2015, mentre quello relativo alla fotocopiatrice è ancora in corso a seguito di proroga del medesimo.

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal collegio sindacale, incaricato anche della revisione legale dei conti.

Descrizione	Compenso
Revisione legale dei conti annuali	15.000
Altri servizi di verifica volti	
Servizi di consulenza fiscale	
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	**15.000**

Tale importo è compreso in quello spettante complessivamente al collegio sindacale ed indicato nel successivo paragrafo della presente nota integrativa.

Altre informazioni

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

Qualifica	Compenso
Amministratori	79.810
Collegio sindacale	70.500

Si precisa che gli importi indicati sono al netto dei relativi oneri contributivi.

Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria:

Descrizione	esercizio 31/12/2015	esercizio 31/12/2014
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	(548.154)	(2.022.800)
Imposte sul reddito	(56.195)	60.093
Interessi passivi (interessi attivi)	471.624	420.962
(Dividendi)		
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5		
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni		
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui mmobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi,dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(132.725)	(1.541.745)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	174.653	78.150
Ammortamenti delle immobilizzazioni	241.875	261.237
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	183.617	178.428
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	600.145	517.815
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	467.420	(1.023.930)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(229.678)	(27.023.555)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	634.267	(174.959)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	16.804	(450.839)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(16.110)	22.248
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	373.617	(73.301)
Altre variazioni del capitale circolante netto	500.043	1.146.575
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.278.943	(26.553.831)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	1.746.363	(27.577.761)

Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(471.624)	(420.962)
(Imposte sul reddito pagate)	(185.281)	(435.792)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(11.775)	(36.109)
Totale altre rettifiche	(668.680)	(892.863)
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	1.077.683	(28.470.624)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(23.372)	26.583.508
(Investimenti)	(23.372)	26.583.508
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali	(36.001)	
(Investimenti)	(36.000)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(1)	
Immobilizzazioni finanziarie	(307.993)	1.388.663
(Investimenti)	(339.000)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	31.007	1.388.663
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(367.366)	27.972.171
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	5.567.407	4.254.057
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti	(4.600.000)	(4.600.000)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	(3)
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	967.409	(345.946)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	1.677.726	(844.399)
Disponibilità liquide iniziali	49.014	893.413
Disponibilità liquide finali	1.726.740	49.014
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.677.726	(844.399)

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

Roma, lì 17 marzo 2016

p. il Consiglio di Amministrazione

Il presidente

(Dott. Erino Colombi)

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

Soggetto che esercita direzione e coordinamento,
ai sensi dell'art. 2497-*bis* Cod.civ.:
CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA C.F.: 80099790588

Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48

Codice fiscale: 04976231003

N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003

Repertorio Economico Amministrativo : 823027

RELAZIONE SULLA GESTIONE

(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2015)

Signori Azionisti,

la presente relazione, redatta in conformità a quanto stabilito dall'art. 2428 Cod. civ., accompagna il bilancio della Vostra Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

Nel rinviarVi alla Nota Integrativa per quanto concerne i chiarimenti sui dati numerici risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, in questa sede vogliamo relazionarVi sulla gestione della Società, facendo presente che, a livello di *governance*, l'organo amministrativo in carica è stato nominato in data 20 novembre 2015.

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

Il bilancio si è chiuso con una perdita di esercizio di circa 548 mila euro, rispetto alla perdita dell'esercizio precedente di circa 2,02 milioni di euro.

La perdita è ascrivibile in gran parte a due componenti di costo: gli oneri finanziari derivanti dai finanziamenti in essere e l'IMU, che hanno inciso rispettivamente per 481 e 591 mila euro.

Sul fronte dei ricavi, non si è verificata una inversione di tendenza sul fronte della ripresa del mercato immobiliare. Malgrado ciò, il valore della produzione, costituito prevalentemente da ricavi da locazione e servizi (servizi per la C.C.I.A.A. di Roma, concessione d'utilizzo della fibra ottica ed altri servizi), è rimasto sostanzialmente stabile, attestandosi su circa 3,9 milioni di euro. Ci sono stati, sul versante locativo, nuovi ingressi che hanno permesso di colmare i mancati introiti derivati dal rilascio di immobili da parte di alcuni

utilizzatori, *in primis* il Centro Sviluppo Materiali a Castel Romano, a seguito della ristrutturazione interna avviata da quest'ultimo.

Non si sono registrati, invece, neanche nel 2015, ricavi da compravendite di beni immobili (terreni e fabbricati), eccezion fatta per un piccolissimo locale tecnico.

Sul fronte degli investimenti, gli stessi, per esigenze finanziarie, sono stati anche nel 2015 ridotti al minimo.

Nell'ambito dei costi della produzione (escluso il costo per il personale dipendente ed ammortamenti ed accantonamenti), le azioni intraprese hanno prodotto un risparmio, rispetto al 2014, di circa 424 mila euro. Gli anzidetti costi sono passati infatti da 3,3 milioni di euro a circa 2,87 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta (PFN) alla fine dell'esercizio è pari 13,49 milioni di euro, contro i 14,20 milioni dell'esercizio 2014.

Il personale dipendente, alla chiusura dell'esercizio, è pari a 11 unità, di cui due operai. Nel corso del 2015 si è proceduto ad una riduzione del personale dipendente nell'ambito della riorganizzazione aziendale volta al contenimento dei costi di gestione. Più nello specifico, si è ridotto di due unità il personale impiegatizio ed inoltre c'è stato un passaggio di qualifica da impiegato ad operaio di un'altra figura professionale. Al contempo, si è proceduto all'assunzione di un nuovo operaio, internalizzando alcune attività manutentive e di presidio ed ottenendo risparmi in termini di affidamento a terzi di alcune attività di servizio.

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

SITUAZIONE RELATIVA AI TECNOPOLI

TECNOPOLO TIBURTINO

Nel corso dell'esercizio 2015, non sono stati realizzati investimenti significativi.

Sul fronte prettamente commerciale, il 2015, come gli anni precedenti, è stato caratterizzato da una domanda di spazi produttivi circoscritta solo alla locazione commerciale.

Sul fronte urbanistico, poi, i contatti con il Comune di Roma e la Regione Lazio volti a valutare di concerto le misure necessarie per il rilancio del Tecnopolo, non hanno ancora prodotto l'effetto sperato.

TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO

Il 2015 è stato caratterizzato, essenzialmente, dalla stipula, nel mese di aprile, di un nuovo contratto di locazione tra Tecnopolo e la società Reithera S.r.l., operante nel settore biofarmaceutico, avente per oggetto una superficie complessiva di circa 4.000 mq da adibire a nuovi laboratori di ricerca. Detto insediamento, rilevante sul piano della consistenza degli spazi assunti e degli investimenti previsti, tutti a carico del nuovo utilizzatore, ha connotato ulteriormente il Tecnopolo di Castel Romano quale uno dei principali poli di ricerca del Lazio, percorso già avviato nel 2014 con l'espansione delle attività di Ispra.

La Società ha inoltre operato per l'adeguamento ed il prolungamento di alcuni contratti di servizio sottoscritti con start up e PMI innovative, in particolare del settore delle biotecnologie e della biomedicina, che, in ragione della vicinanza territoriale con il distretto farmaceutico del basso Lazio, hanno riscontrato nel Tecnopolo di Castel Romano le migliori condizioni operative per condurre attività di ricerca sperimentale, formazione e didattica.

ATTIVITA' DI SUPPORTO ALLE IMPRESE DEI TECNOPOLI

Anche l'esercizio 2015 ha visto il proseguimento dell'attività a supporto delle imprese localizzate nell'area del Tecnopolo Tiburtino, estesa alle realtà localizzate in Castel Romano.

L'attività è stata progettata e realizzata da Tecnopolo attraverso la messa a punto di un programma finalizzato ad offrire *iniziative focalizzate sulla conoscenza, sul networking, sulla collaborazione e sulla ricerca di sinergie tra realtà imprenditoriali*. E' stato quindi ideato un percorso di incontri interattivi tra imprese, in collaborazione con lo Spazio Attivo BIC Lazio Tecnopolo (incubatore ITech) e con il Consorzio Roma Ricerche, aperto anche a tutte le realtà del territorio locale, come di seguito specificato:

- AperiTech: aperitivi "tecnologici" per le imprese che vogliono incontrarsi e conoscersi, scambiare idee e proposte, nell'ambito di un'occasione informale, focalizzata su presentazioni sintetiche di tematiche specifiche;
- Open Day presso le aziende: per presentare la propria impresa e attività, incontrare altre imprese;
- Workshop tematici: per agevolare l'approccio, la discussione e lo scambio su particolari tematiche;
- Workshop di formazione: per offrire opportunità di formazione alle imprese.

Il percorso di incontri è stato aperto con il 1° AperiTech (più di 60 aziende del Tecnopolo, con oltre 80 partecipanti), in occasione del quale è stato presentato alle imprese il "Report 2014 delle Attività e delle Specializzazioni Tecnologiche del Tecnopolo Tiburtino", realizzato da Tecnopolo con la partecipazione e la collaborazione delle aziende insediate. Altri incontri, AperiTech, Open Day e Workshop tematici si sono susseguiti, in accordo di volta in volta con enti e organizzazioni del territorio, tra cui:

- Laziodisu - Ente per il Diritto agli Studi Universitari nel Lazio e Anima per il sociale nei valori d'impresa, per la *presentazione del Progetto della Regione Lazio "TORNO SUBITO"* (sostegno tramite POR FSE 2014-2020 alla formazione fuori Regione Lazio, in Italia o all'estero, di giovani universitari e laureati nella Regione e al loro rientro tramite stages nelle imprese della Regione);
- CNR-IDASC Istituto di Acustica e Sensoristica "Orso Mario Corbino", per la presentazione alle imprese di "*Nuove tecnologie e dispositivi per applicazioni multi-settoriali*";
- Erifo - Ente di ricerca e formazione e agenzia per il lavoro, accreditato presso la Regione Lazio per la formazione continua e superiore e per i servizi per il lavoro - e IV Municipio di Roma Capitale per l'AperiTech sulle *Nuove opportunità di accesso ai servizi per il lavoro, sulla misura Garanzia Giovani e le connessioni con l'intera tematica Jobs Act*.

Diversi sono stati anche gli Open Day, organizzati presso sedi di aziende (FGTecnopolo, Smart-I, Over Technologies, AcmeCubo), per presentare attività aziendali, proposte di collaborazioni strategiche, prodotti e servizi basati su tecnologie interattive, etc. e i Workshop tematici e di formazione, promossi anche direttamente da imprese del Tecnopolo Tiburtino, focalizzati su argomenti di interesse aziendale (gestione della proprietà industriale legata al marchio, potenzialità offerte dal Cloud Computing, Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, Opportunità europee di business nei settori hi-tech, Mappe Mentali, Design Sostenibile ed Eco Innovazione, Tecnologie abilitanti per l'inclusione sociale, Principi e procedure di brevettazione in Italia e all'estero, etc.).

Accanto alle attività relative all'organizzazione delle iniziative menzionate di networking, Tecnopolo ha inoltre partecipato alla progettazione, alla realizzazione e all'avvio dei Progetti illustrati di seguito.

Gala LAB acceleratore di imprese, promosso dal Gruppo Gala, con l'obiettivo di sostenere e sviluppare progetti innovativi d'impresa ad alto contenuto tecnologico negli ambiti Smart Cities&Communities, Clean-

Tech, Green Energy e Industria 4.0. Soci fondatori di Gala LAB s.r.l. sono: Gala Venture s.r.l., Lazio Innova S.p.A., Tecnopolo S.p.A., European Investors S.r.l. (società di partecipazioni in imprese innovative).

Gala LAB coniuga il duplice ruolo di "investitore" e di "acceleratore d'impresa", attraverso l'offerta di servizi tecnici commerciali e finanziari, la realizzazione di attività di investimento in equity, spazi fisici esclusivi dedicati alle start-up accelerate. L'acceleratore Gala LAB all'interno del Tecnopolo Tiburtino, negli spazi messi a disposizione da Tecnopolo S.p.A., sarà operativo nel corso del 2016.

Progetto "Tecnologia a chilometro zero", presentato da Tecnopolo e promosso dal Consorzio Roma Ricerche, a valere sulla Call for proposal POR FESR Lazio 2014-2020 Asse prioritario 3 Azione 3.3.1 – "Sostegno al riposizionamento competitivo dei sistemi imprenditoriali territoriali". La proposta - finalizzata allo sviluppo di un'architettura di sistema tecnologicamente avanzata che mira al riposizionamento dell'intera area Tiburtina, per migliorarne aspetti cruciali quali la mobilità e la sicurezza - interpreta il riposizionamento competitivo delle imprese di un territorio ben definito in termini di servizi ed infrastrutture abilitanti del territorio stesso che le stesse imprese possono erogare, ricevere e condividere. La "Tiburtina Valley" può in tal senso rappresentare un eccezionale terreno di sperimentazione e validazione di tali servizi e infrastrutture.

Progetto "LIFE – Lazio Innovation For Enterprises", presentato da Tecnopolo sempre a valere sulla Call sopra citata, pensato per realizzare e sviluppare, all'interno del Tecnopolo di Castel Romano, un Polo Internazionale delle Bioscienze, con l'obiettivo di instaurare una cooperazione permanente tra ricerca e impresa. La proposta mira a far convergere nell'area interessi scientifici, tecnologici, economici e occupazionali, riconvertendo le strutture esistenti in nuovi laboratori specializzati per la ricerca biotech, anche con funzioni di incubazione di impresa.

Progetto "Torno Subito", promosso da Laziodisu-Ente per il Diritto agli Studi Universitari nel Lazio, con cui Tecnopolo ha concluso un apposito protocollo di intesa per supportare la ricerca di realtà aziendali interessate ad inserire in azienda giovani universitari/laureati all'indomani di un percorso formativo in Italia/estero.

Progetto "Small is best" *(Small business Internationalitation, Supporting Business Excellence, Sustainability and Trade in Metropolitan Cities*), presentato sul Programma UE Interreg e promosso da IRFI-Azienda Speciale CCIAA Roma, Regione Lazio e Roma Capitale, con la partecipazione di Tecnopolo,

dedicato all'internazionalizzazione dell'innovazione ed al supporto alle aggregazioni di filiera, aggregazioni cross settoriali e reti con industrie creative.

Progetti "Think Tech Italia" e "Turning Point", promossi da Consorzio Roma Ricerche, Unindustria e Tecnopolo, dedicati all'internazionalizzazione delle eccellenze che operano nel settore della ricerca e del trasferimento tecnologico nonché alla valorizzazione della cultura del design e del suo utilizzo in tutti quei settori produttivi riconosciuti strategici dall'Unione Europea (Creative industries, Green economy, Mobility, Factory of the future, Societal well being, etc.).

Progetto UE AgeingWell – Completamento delle azioni progettuali e Final Review 2015. Le attività previste nell'ambito di AgeingWell sono state concluse al 31 dicembre 2014, come stabilito dalla Commissione Europea. Il meeting di Final Review del progetto, al quale Tecnopolo ha partecipato, si è tenuto presso la Commissione Europea, a Bruxelles nel febbraio 2015. Sono a disposizione delle imprese e delle organizzazioni interessate un apposito Portale web e un Catalogo delle soluzioni tecnologiche ICT per la salute e l'invecchiamento.

Per supportare la messa a punto dei bandi POR Lazio 2014-2020, Tecnopolo S.p.A. è stata invitata a partecipare dalla Regione Lazio al *Tavolo di consultazione "Comunità Intelligenti"*, costituito nell'ambito dei lavori in corso sull'implementazione dell'Agenda Digitale della Regione Lazio, la strategia per realizzare il "Lazio Digitale": connettività, tecnologie, servizi e competenze per promuovere uno sviluppo sostenibile, un'amministrazione aperta e partecipata e una nuova cittadinanza (5 aree di intervento: Infrastrutture digitali e di rete, Amministrazione digitale, aperta e intelligente, Sanità digitale, Comunità intelligenti, Cittadinanza e competenze digitali). A tale proposito, Tecnopolo ha raccolto suggerimenti e idee di progetto dalle imprese del Tecnopolo Tiburtino, con riferimento in particolare agli ambiti Investimenti per la ricerca pubblica e privata e Sostegno all'innovazione, al trasferimento tecnologico e allo sviluppo di reti di impresa, nonché portato all'attenzione della Regione l'offerta di spazi immobiliari dello stesso Tecnopolo Tiburtino da utilizzare in modalità coworking.

PARTECIPAZIONI

La Società detiene, al 31.12.2015, le seguenti partecipazioni:

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

La Società detiene inoltre altre quote di partecipazione in CRR S.C.a.R.L., nella GALALAB s.r.l. (costituita nel 2015) ed in Tecnoservicecamere S.C.p.A., di cui si è data evidenza nella nota integrativa.

CONSIDERAZIONI SULLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE

Si fornisce di seguito un breve aggiornamento sulle principali partecipazioni in portafoglio al 31.12.2015.

CONSORZIO TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO

L’esercizio 2015 si è fondato, come i precedenti esercizi, sulle attività del Dipartimento delle Bioscienze, costituito nell’ambito del consorzio al fine di promuovere, sviluppare e gestire attività di formazione, didattica e ricerca sperimentale del settore biomedicale.

In particolare, nel campo della didattica, sono stati realizzati, sulla base di accordi rinnovati con il gruppo Johnson, circa 15 corsi di formazione specialistica finalizzati all’addestramento pratico-operativo su tecniche ed attrezzature avanzate di chirurgia. Sono stati inoltre sottoscritti nuovi contratti con le Società Saint Jude e Olympus, mentre risultano terminati, alla data di dicembre 2015, i rapporti commerciali con la società Baxter.

Per quanto attiene allo sviluppo di progetti di ricerca, il Consorzio ha proseguito nello sviluppo, in qualità di partner tecnologico del gruppo Johnson, di un contratto di ricerca nell’ambito del protocollo internazionale “ERAS” (Enahanced Ricovery After Surgery), prestando supporto scientifico nei campi applicativi della chirurgia generale e sperimentale, e di un contratto di ricerca nell’ambito di finanziamenti regionali (Fondi POR FESR Lazio 2007-2013 - “Insieme per Vincere”), relativo all’elaborazione di un programma sperimentale congiunto di gestione tecnico-economica del paziente chirurgico. Si è svolto, inoltre, in data 7 ed 8 settembre 2015, il 15° Meeting internazionale di neurochirurgia (15th Interim Meeting of the World Federation of Neurosurgical Societes). L’evento, di rilevanza internazionale, ha riscontrato pieno successo ed ha registrato la partecipazione di oltre cento medici specialisti provenienti da tutto il mondo interessati ad innovative metodiche e tecniche nel campo della chirurgia toracica e neurologica.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2015 ha evidenziato un disavanzo di gestione pari ad € 52.767.

CONSORZIO ROMA RICERCHE – S.C.A.R.L.

CRR è un organismo di ricerca industriale a supporto delle PMI del territorio che svolge attività di ricerca industriale per favorire programmi di innovazione e trasferimento tecnologico. Nel corso del 2015, Roma Ricerche ha attivamente partecipato alle fasi conclusive del POR FESR 2007-2013 della Regione Lazio, sostenendo la realizzazione, in collaborazione con le PMI del territorio ed in particolare delle aziende collocate all'interno del Tecnopolo Tiburtino, di numerose attività progettuali, in particolare sui bandi VAL (Valore Aggiunto Lazio - Insieme per Vincere), Coresearch e Micro innovazione.

Con riferimento al POR FESR 2014-2020, il CRR ha promosso e coordinato la presentazione di varie proposte progettuali nell'ambito della "Call for proposal", anche in collaborazione con il Tecnopolo, coinvolgendo numerose aziende del Tecnopolo Tiburtino. Inoltre, sempre nel corso del 2015, Roma Ricerche ha avviato le attività di identificazione di opportunità progettuali con riferimento al Programma UE Horizon 2020, contribuendo alla presentazione di programmi di Ricerca integrati fra Imprese ed Enti di Ricerca.

Di particolare rilevanza le attività collegate alle azioni di internazionalizzazione che il Consorzio svolge per sostenere le aziende nazionali nella promozione e nell'attivazione di progetti e programmi internazionali. Infine, il CRR in collaborazione con Tecnopolo S.p.A. e BIC Lazio, ha collaborato alle attività di informazione e divulgazione per le aziende dell'area mediante l'organizzazione di Aperitech, Open day e Seminari informativi.

L'ultimo bilancio di esercizio approvato, relativo all'anno 31.12.2014, ha evidenziato una perdita di esercizio pari ad € 27.082.

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

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

Nel corso del 2015, il Consorzio ha provveduto ad integrare, su richiesta di Lazio Innova S.p.A. (subentrata a Filas S.p.A.) la documentazione di rendicontazione di n. 20 progetti imprenditoriali svolti in partnership con PMI locali sulla base della convenzione sottoscritta con la Regione Lazio a valere sull'Avviso Pubblico art. 182 comma 4 lettera c) L.R. 28/04/06.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2015 ha evidenziato un disavanzo di gestione pari ad € 33.875.

GALALAB SRL

Costituito nel 2015, Gala Lab è un Corporate Venture Accelerator che ha l'obiettivo di sviluppare innovativi progetti di impresa ad alto contenuto tecnologico. I Soci fondatori sono, oltre a Tecnopolo S.p.A., Gala Venture S.r.l. (promotore dell'iniziativa e socio di riferimento), Lazio Innova S.p.A. ed European Investor S.r.l.. Gala Lab si posiziona sui diversi ambiti tecnologici quali energia, mobilità e trasporti, building e domotica, sicurezza, protezione ambientale, sistemi di gestione di reti idriche, ciclo dei rifiuti; scienze della vita, ICT, coniugando in maniera sinergica il duplice ruolo di "investitore" e di "acceleratore d'impresa" attraverso l'offerta di qualificati servizi tecnici, commerciali e finanziari, la realizzazione di attività di investimento in equity e spazi fisici esclusivi dedicati alle start-up accelerate (acceleratore di imprese all'interno del Tecnopolo Tiburtino).

SOCI

Nel corso del 2015, il capitale sociale della Vostra Società è rimasto invariato.

Esso risulta pari pertanto, alla data del 31.12.2015, ad € 85.955.518,88, suddiviso in n.169.064 azioni del valore nominale unitario di euro 508,42.

Il capitale sociale è così ripartito:

- C.C.I.A.A. di Roma, titolare di n. 161.677 azioni, corrispondenti al 95,631% del capitale sociale;
- A.C.E.A. S.p.A., titolare di n.5.000 azioni, corrispondenti al 2,957% del capitale sociale;
- Lazio Innova S.p.A., titolare di n. 2.171 azioni, corrispondenti al 1,28% del capitale sociale;
- A.M.A. S.p.A, titolare di n.122 azioni, corrispondenti allo 0,0722% del capitale sociale;
- Azienda per la Mobilità del Comune di Roma S.p.A, titolare di n.50 azioni, corrispondenti allo 0,030% del capitale sociale;

- Città metropolitana di Roma Capitale, titolare di n.24 azioni, corrispondenti allo 0,014% del capitale sociale;
- E.N.E.A., titolare di n.10 azioni, corrispondenti allo 0,006% del capitale sociale;
- Tecnopolo S.p.A., titolare di n.10 azioni, corrispondenti allo 0,006% del capitale sociale.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Principali dati economici

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

CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO	2014	2015
Valore della Produzione	*3.953.577*	*3.934.209*
Costi della Produzione ad eccezione Personale	*3.300.225*	*2.874.340*
VALORE AGGIUNTO	**653.352**	**1.059.869**
Costo del Personale	*669.221*	*652.652*
MOL (EBITDA)	**-15.869**	**407.217**
Ammortamenti e Accantonamenti	*348.310*	*721.122*
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	**-364.179**	**-313.905**
Saldo Gestione Finanziaria	*-420.962*	*-471.624*
Saldo Gestione Straordinaria	*-1.177.566*	*181.180*
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	**-1.962.707**	**-604.349**
Imposte	*-60.093*	*56.195*
REDDITO NETTO	**-2.022.800**	**-548.154**

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	113.253	132.024	(18.771)
Immobilizzazioni materiali nette	1.872.543	2.036.274	(163.731)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	535.609	273.664	261.945
Capitale immobilizzato	**2.521.405**	**2.441.962**	**79.443**
Rimanenze di magazzino	92.468.657	92.238.979	229.678
Crediti verso Clienti	3.929.293	4.543.560	(614.267)
Altri crediti	1.039.071	798.063	241.008
Ratei e risconti attivi	70.531	54.421	16.110
Attività d'esercizio a breve termine	**97.507.552**	**97.635.023**	**(127.471)**
Debiti verso fornitori	1.956.444	1.939.640	16.804
Acconti	20.000	20.000	
Debiti tributari e previdenziali	137.919	265.067	(127.148)

Altri debiti	2.458.030	1.714.089	743.941
Ratei e risconti passivi	1.398.810	1.025.193	373.617
Passività d'esercizio a breve termine	**5.971.203**	**4.963.989**	**1.007.214**
Capitale d'esercizio netto	**91.536.349**	**92.671.034**	**(1.134.685)**
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	261.126	268.198	(7.072)
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	1.380.252	1.174.007	206.245
Passività a medio lungo termine	**1.641.378**	**1.442.205**	**199.173**
Capitale investito	**92.416.376**	**93.670.791**	**(1.254.415)**
Patrimonio netto	(78.926.340)	(79.474.492)	548.152
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(799.564)	(5.399.564)	4.600.000
Posizione finanziaria netta a breve termine	(12.690.472)	(8.796.735)	(3.893.737)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	**(92.416.376)**	**(93.670.791)**	**1.254.415**

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 (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti:

	31/12/2015	*31/12/2014*	*31/12/2013*
Margine primario di struttura	76.404.499	77.032.094	50.884.054
Quoziente primario di struttura	31,30	32,54	2,66
Margine secondario di struttura	78.845.877	83.874.299	62.273.043
Quoziente secondario di struttura	32,27	35,34	3,03

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, era la seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	1.723.775	46.525	1.677.250
Denaro e altri valori in cassa	2.965	2.489	476
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	**1.726.740**	**49.014**	**1.677.726**
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			

Debiti verso banche (entro 12 mesi)	14.421.464	8.854.057	5.567.407
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari	(4.252)	(8.308)	4.056
Debiti finanziari a breve termine	**14.417.212**	**8.845.749**	**5.571.463**
Posizione finanziaria netta a breve termine	**(12.690.472)**	**(8.796.735)**	**(3.893.737)**
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	800.000	5.400.000	(4.600.000)
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(436)	(436)	
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	**(799.564)**	**(5.399.564)**	**4.600.000**
Posizione finanziaria netta	**(13.490.036)**	**(14.196.299)**	**706.263**

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:

	31/12/2015	*31/12/2014*	*31/12/2013*
Liquidità primaria	0,35	0,42	0,75
Liquidità secondaria	5,11	7,50	8,36
Indebitamento	0,27	0,25	0,24
Tasso di copertura degli immobilizzi	32,08	35,16	3,03

FATTI DI RILIEVO ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 23/02/2016 è stato sottoscritto con le banche BNL e BCC l'accordo finanziario avente ad oggetto il riscadenzamento delle esposizioni a BT e a M/LT in essere con le medesime e pari ad un importo complessivo di 15 milioni di euro.

Il rimborso del piano di riscadenzamento dovrà avvenire come segue:

- quanto ad euro 5 milioni, da rimborsarsi, dopo un periodo di preammortamento di 1 anno, in n. 14 rate semestrali;
- quanto ad euro euro 10 milioni, da rimborsarsi in due *tranche*, ciascuna dell'importo di 5 milioni di euro, rispettivamente nel mese di febbraio 2019 e nel mese di febbraio 2020.

L'accordo comprende vari negozi di garanzia in favore delle banche.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il 2016 sarà teso al consolidamento ed alla crescita del fatturato derivante da locazioni e dalla predisposizione di azioni di marketing volte ad avviare la dismissione del patrimonio immobiliare aziendale, al fine anche di rimborsare i finanziamenti bancari.

Nel frattempo si proseguirà inoltre, in ambito gestionale, con l'ottimizzazione dei costi operativi e l'efficientamento delle risorse.

Sarà dato seguito anche nel 2016 alle attività destinate a rafforzare l'area del Tecnopolo Tiburtino quale punto di riferimento nell'ambito innovazione e trasferimento tecnologico, attraverso soprattutto il supporto offerto a nuove collaborazioni tra imprese e all'insediamento di start up innovative.

A quest'ultimo proposito è in corso l'avvio, all'interno degli spazi del Tecnopolo Tiburtino messi a disposizione da Tecnopolo, dell'acceleratore di imprese Gala LAB, promosso dal Gruppo GALA con l'obiettivo di sostenere e sviluppare progetti d'impresa ad alto contenuto tecnologico negli ambiti Smart Cities & Factories, Clean-Tech, Green Energy e Industria 4.0 (soci fondatori: Gruppo Gala, Lazio Innova, Tecnopolo, European Investors).

La collaborazione tra imprese continuerà in ogni caso ad essere sostenuta dal programma di iniziative informative e di networking, pensato e implementato per le imprese del Tecnopolo Tiburtino e del territorio, in collaborazione con istituzioni e con aziende presenti nei Tecnopoli (Aperitech-Aperitivi tecnologici, Open Day presso le imprese, Workshop tematici, Workshop di formazione) e con l'obiettivo specifico di agevolare la conoscenza e la promozione delle attività imprenditoriali, organizzare occasioni di incontro per le imprese che ricercano nuove collaborazioni, sostenere il contatto, il dialogo e lo scambio su comuni tematiche di interesse.

INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE

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

Personale

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

Ambiente

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

GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI

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

1. Rischio di tasso di interesse: è quello riferibile, in particolare, all'apertura di credito ipotecario in conto corrente e al finanziamento a medio-lungo termine, la cui remunerazione è a tasso variabile. Come già illustrato in precedenza, nel mese di febbraio 2016 è stato concluso un accordo finanziario con le banche, BNL e BCC, comportante, oltre al riscadenzamento delle esposizioni, anche una rinegoziazione del tasso di interesse.

   La società, comunque, monitorizza sistematicamente l'andamento dei mercati finanziari, al fine di adottare, eventualmente, una politica di copertura dei rischi finanziari connessi alle variazioni del tasso di interesse.
2. Rischio di cambio: data la natura dell'attività svolta dalla società, non risulta alcun rischio sotto questo profilo.
3. Rischio di credito: è quello riferibile ai depositi bancari e ai crediti commerciali; il primo fra questi viene considerato sostanzialmente inesistente, in quanto la società intrattiene rapporti esclusivamente con primari istituti di credito; il rischio di credito commerciale viene fronteggiato mediante attento monitoraggio dei rapporti ed azioni legali, ove necessario.
4. Rischio di liquidità: è quello riferibile alla disponibilità, in misura adeguata, di risorse finanziarie proprie ovvero, eventualmente, rivenienti dall'accesso al mercato del credito; il sistema bancario, grazie all'ottima credibilità di cui gode la società, continua a garantire adeguato sostegno ai piani di gestione e di investimento della stessa.

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 2015, 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, che esercita l'attività di direzione e coordinamento, Vi facciamo presente che, in ordine ai rapporti di natura commerciale, è ancora in corso il contratto di servizio con la stessa per il deposito, archiviazione e movimentazione, da parte di Tecnopolo S.p.A., di fascicoli del predetto ente all'interno di magazzini siti nel complesso "Software House" del Tecnopolo Tiburtino. Anche nel 2015, inoltre, Tecnopolo ha condotto in locazione dalla C.C.I.A.A. alcuni spazi destinati alla sede legale della Società.

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

PROPOSTA IN ORDINE AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

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

Roma, lì 17 marzo 2016

p. Il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Dott. Erino Colombi

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

Soggetto che esercita direzione e coordinamento,
ai sensi dell'art. 2497-*bis* Cod.civ.:
CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA C.F.: 80099790588

Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48

Codice fiscale: 04976231003

N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003

Repertorio Economico Amministrativo : 823027

Relazione del Collegio sindacale al Bilancio al 31 dicembre 2015

Signori Azionisti,

il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. Cod.civ. sia quelle previste dall'art. 2409-*bis* Cod.civ.

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

Il bilancio dell'esercizio 2015 è stato messo a nostra disposizione dall'organo amministrativo in deroga al termine di cui all'art. 2429 Cod.civ., termine al quale abbiamo espressamente rinunciato.

Parte prima

Giudizio del Collegio sindacale incaricato della revisione legale dei conti sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 dell'art. 14 d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 39

Abbiamo svolto la revisione legale dei conti sul bilancio della Società al 31 dicembre 2015.

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

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

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

e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 15 aprile 2015.

A nostro giudizio il bilancio al 31 dicembre 2015 nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2015, in conformità delle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) d.lgs. n. 39/2010. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione legale dei conti n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2015.

Parte seconda

Relazione del Collegio sindacale sull'attività di vigilanza resa nel corso del 2015 – art 2403 Cod. civ. e art. 2429, comma 2 Cod. civ.

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

In particolare:

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

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

Bilancio di esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, che è stato messo a nostra disposizione in deroga ai termini di cui all'art. 2429 Cod. civ., termini ai quali abbiamo espressamente rinunciato. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società, ai sensi dell'art. 14 d.lgs. n. 39/2010, rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.
Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Cod. civ.
Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, che rileva una perdita di € 548.154, si compendia nei seguenti valori patrimoniali e reddituali:

STATO PATRIMONIALE

Attività	€ 101.760.385
Passività	€ 22.834.045
Patrimonio netto	€ 79.474.494
Perdita dell'esercizio	**€ (548.154)**

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€ 3.934.209
Costi della produzione	€ 4.248.114
Differenza	**€ (313.905)**
Proventi e oneri finanziari	€ (471.624)
Rettifiche valore attività finanziarie	€ (26.951)
Proventi e oneri straordinari	€ 208.131
Risultato prima delle imposte	€ (604.349)
Imposte sul reddito	€ 56.195
Perdita dell'esercizio	**€ 548.154**

I "Conti d'ordine" assommano complessivamente a €. 90.517.208 ed espongono le fidejussioni rilasciate e quelle ricevute, nonché le garanzie ipotecarie rilasciate a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e della B.N.L. - Banca di Credito Cooperativo di Roma, a garanzia di aperture di credito in conto corrente e di un contratto di finanziamento, come meglio specificato in nota integrativa.

Ai sensi dell'art. 2426 Cod.civ., n. 5, il Collegio sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e ampliamento per €. 9.726, nonché dei costi di ricerca e sviluppo e costi di pubblicità per €. 35.600, entrambi ammortizzati in quote costanti, in cinque anni.

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

Il Collegio ha, altresì, espresso il proprio consenso all'iscrizione di crediti per imposte anticipate, di complessivi €. 963.361 al 31 dicembre 2015, in quanto è stato ritenuto che sussista ragionevole certezza del loro recupero nei prossimi esercizi fiscali.

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

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

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

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

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

- il “fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato” copre integralmente tutte le indennità maturate, a norma di contratto, a favore del personale dipendente alla data del 31 dicembre 2015;

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

- i “fondi per rischi ed oneri” espongono:

a) il fondo imposte differite (€. 15.831), iscritto in bilancio 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.);
b) il fondo di €. 200.000, a fronte di rischi connessi a richieste di risarcimento danni collegati a vizi di alcuni complessi immobiliari, per la parte venduta, siti nel Tecnopolo Tiburtino;
c) il fondo per la copertura della perdita della impresa collegata CONSORZIO TECNO TIB.E.R.I.S. per €. 82.816, in quanto l’impresa partecipata ha evidenziato, nei suoi bilanci 2013, 2014 e 2015, un patrimonio netto negativo e per la copertura della perdita 2015 dell’impresa collegata Consorzio Tecnopolo di Castelromano per €. 21.462 che esprime la quota di competenza della società per la copertura delle perdite della partecipata.

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

Conclusioni

A giudizio del Collegio sindacale, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2015, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Considerando che le risultanze dell'attività svolta nell'ambito della funzione di revisione legale dei conti, sono contenute nella prima parte della presente relazione, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015, così come redatto dagli Amministratori, che evidenzia una perdita di €. 548.154, sulla cui destinazione si concorda con la proposta dell'organo amministrativo.

Il Collegio auspica che il risultato operativo resti ancora positivo, come obiettivo degli Organi della Società, anche nel 2016.

Il Collegio invita inoltre il Consiglio di Amministrazione a monitorare costantemente le attività delle società o dei Consorzi in cui si detengono partecipazioni e a valutare l'opportunità di continuare a detenere le stesse partecipazioni, anche alla luce degli impegni assunti con l'accordo di rimodulazione del debito stipulato in data 23 febbraio 2016 con Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e Banca di Credito Cooperativo di Roma Soc. Coop..

Signori Azionisti, Vi ricordiamo, infine, che con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, scade il nostro mandato. Vi invitiamo, pertanto, a provvedere in merito.

Roma, lì 23 marzo 2016

IL COLLEGIO SINDACALE

Valter Pastena – Presidente

Fabrizio Autieri – Sindaco effettivo

Giovanni Sapia – Sindaco effettivo