

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

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

Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48

Codice fiscale: 04976231003

N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003

Repertorio Economico Amministrativo : 823027

Allegato "A"

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2012

Stato patrimoniale attivo	31/12/2012	31/12/2011
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	31.200	3.964
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	2.260	11.384
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	89	12.073
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		17
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	112.347	32.906
	<hr/>	<hr/>
	145.896	60.344
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	25.852.767	28.402.030
2) Impianti e macchinario	346.506	407.981
3) Attrezzature industriali e commerciali	309.658	371.427
4) Altri beni	218.228	262.608
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	280.886	
	<hr/>	<hr/>
	27.008.045	29.444.046
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate	31.951	31.951
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	1.418.932	1.393.159
	<hr/>	<hr/>
	1.450.883	1.425.110
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		

- oltre 12 mesi			
b) verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			48.280
- oltre 12 mesi			
			<u>48.280</u>
c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso altri			
- entro 12 mesi	36.116		10.006
- oltre 12 mesi			187.820
			<u>197.826</u>
		36.116	246.106
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo 5.084)		5.084	5.084
		1.492.083	1.676.300
Totale immobilizzazioni		28.646.024	31.180.690

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		7.796.715	7.864.610
3) Lavori in corso su ordinazione		60.268	1.660
4) Prodotti finiti e merci		57.165.042	57.206.387
5) Acconti			
		<u>65.022.025</u>	<u>65.072.657</u>

II. Crediti

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	3.217.525		3.455.620
- oltre 12 mesi			
		<u>3.217.525</u>	<u>3.455.620</u>
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi	50.333		64.288
- oltre 12 mesi			
		<u>50.333</u>	<u>64.288</u>

4)	Verso controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
4-bis)	Per crediti tributari		
	- entro 12 mesi	69.810	3.973.938
	- oltre 12 mesi	65.134	
			134.944
4-ter)	Per imposte anticipate		
	- entro 12 mesi	251.875	256.817
	- oltre 12 mesi		
			251.875
5)	Verso altri		
	- entro 12 mesi	67.609	57.456
	- oltre 12 mesi		
			67.609
			3.722.286
			7.808.119
III.	<i>Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
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.	<i>Disponibilità liquide</i>		
1)	Depositi bancari e postali	650.342	184.645
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	2.461	2.668
			652.803
			187.313
Totale attivo circolante		69.397.114	73.068.089
D) Ratei e risconti			
	- disaggio su prestiti		
	- vari	123.557	87.177
			123.557
			87.177
Totale attivo		98.166.695	104.335.956
Stato patrimoniale passivo		31/12/2012	31/12/2011
A) Patrimonio netto			

I.	Capitale	75.955.914	75.955.914
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserva di rivalutazione		
IV.	Riserva legale	102.047	517.346
V.	Riserve statutarie		
VI.	Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.084	5.084
VII.	Altre riserve		
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	1
		(2)	1
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		271.550
IX.	Utile d'esercizio		
IX.	Perdita d'esercizio	(4.576.160)	(686.849)
Totale patrimonio netto		71.486.883	76.063.046

B) Fondi per rischi e oneri

1)	Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2)	Fondi per imposte, anche differite	6.085	8.969
3)	Altri	70.000	70.000
Totale fondi per rischi e oneri		76.085	78.969

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

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	6.468.181	8.844.589
	- oltre 12 mesi	13.900.000	12.000.000
			<u>20.844.589</u>
		20.368.181	
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
6)	Acconti		
	- entro 12 mesi	120.100	120.100
	- oltre 12 mesi		
			<u>120.100</u>
		120.100	
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	2.705.439	4.290.779
	- oltre 12 mesi		
			<u>4.290.779</u>
		2.705.439	
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	244.004	219.238
	- oltre 12 mesi		
			<u>219.238</u>
		244.004	
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	38.874	38.011
	- oltre 12 mesi		
			<u>38.011</u>
		38.874	
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	613.293	1.062.066

- oltre 12 mesi	1.087.732		1.113.954
		1.701.025	2.176.020
Totale debiti		25.177.623	27.688.737

E) Ratei e risconti

- aggio sui prestiti			
- vari	1.201.461		318.232
		1.201.461	318.232

Totale passivo		98.166.695	104.335.956
-----------------------	--	-------------------	--------------------

Conti d'ordine

31/12/2012 31/12/2011

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			

Altre garanzie personali

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			

Garanzie reali

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese	40.000.000		40.000.000
		40.000.000	40.000.000

Altri rischi

	crediti ceduti pro solvendo altri		
		40.640.000	40.640.000
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	55.633.166	52.210.652
Totale conti d'ordine		96.273.166	92.850.652

Conto economico	31/12/2012	31/12/2011
------------------------	-------------------	-------------------

A)	Valore della produzione		
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		1.509.000
2)	<i>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i>	352.010	447.665
3)	<i>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</i>	58.608	(234.762)
4)	<i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>		254.358
5)	<i>Altri ricavi e proventi:</i>		
	- vari	3.926.444	4.758.943
	- contributi in conto esercizio	12.516	7.285
		3.938.960	4.766.228
Totale valore della produzione		4.349.578	6.742.489

B)	Costi della produzione		
6)	<i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	476.533	2.152.177
7)	<i>Per servizi</i>	2.434.790	2.622.565
8)	<i>Per godimento di beni di terzi</i>	106.001	99.828
9)	<i>Per il personale</i>		

a)	Salari e stipendi	477.805	449.747
b)	Oneri sociali	155.179	142.133
c)	Trattamento di fine rapporto	38.589	38.819
d)	Trattamento di quiescenza e simili		
e)	Altri costi		
		671.573	630.699
<i>10) Ammortamenti e svalutazioni</i>			
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	52.211	61.911
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	576.224	548.812
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.345.589	
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	602.159	150.000
		3.576.183	760.723
<i>11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>		(62.632)	293.109
<i>12) Accantonamento per rischi</i>			
<i>13) Altri accantonamenti</i>			
<i>14) Oneri diversi di gestione</i>		929.632	599.636
Totale costi della produzione		8.132.080	7.158.737
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(3.782.502)	(416.248)

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- | | | | |
|----|--|----|---|
| a) | da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | |
| | - da imprese controllate | | |
| | - da imprese collegate | | |
| | - da controllanti | | |
| | - altri | 24 | 7 |
| 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	59.388		92.767
		59.412	92.774
		59.412	92.774
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	631.593		513.024
		631.593	513.024
17-bis) Utili e Perdite su cambi			
Totale proventi e oneri finanziari		(572.181)	(420.250)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie	199.224		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
		199.224	
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		(199.224)	
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie	129.308		254.859
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		129.308	254.859
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	9.248		26.198
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		9.248	26.198

Totale delle partite straordinarie	120.060	228.661
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	(4.433.847)	(607.837)
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	142.313	141.869
b) Imposte differite		6.085
c) Imposte anticipate		(68.942)
e) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	142.313	79.012
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	(4.576.160)	(686.849)

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

Roma, lì 8 aprile 2013

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE

Dott. Andrea Mondello

Copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.
 Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Roma autorizzata con prot. 204354/01 del 06/12/2001 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Ufficio delle Entrate di Roma –
 Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana Xbrl, in quanto non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità richiesti dall'art. 2423 del Codice Civile.

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

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

Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48

Codice fiscale: 04976231003

N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003

Repertorio Economico Amministrativo : 823027

Allegato "A"

NOTA INTEGRATIVA RELATIVA AL BILANCIO DEL 31-12-2012

PREMESSA

La "SOCIETA' PER IL POLO TECNOLOGICO INDUSTRIALE ROMANO S.p.A." ha come scopo la realizzazione e la gestione del sistema dei poli tecnologici ed industriali di Roma. In particolare, realizza parchi tecnologici industriali, intesi come aree attrezzate, ubicate nel territorio della provincia di Roma, destinate alla localizzazione di imprese ad alta tecnologia 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.

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

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

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

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

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

A T T I V O

A) CREDITI VERSO SOCI

PER VERSAMENTI ANCORA

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

B) IMMOBILIZZAZIONI	es. attuale	€.	28.646.024
	<hr/>		
	es. precedente	€.	31.180.690
	<hr/>		
	variazione	€.	-2.534.666
	<hr/>		

I IMMOBILIZZAZIONI

IMMATERIALI	es. attuale	€.	145.896
	<hr/>		
	es. precedente	€.	60.344
	<hr/>		
	variazione	€.	+85.552
	<hr/>		

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte per un valore non superiore al costo di acquisto, ridotto delle quote di ammortamento maturate al 31 dicembre 2012. Nel costo sono compresi anche gli oneri accessori. Di seguito si riportano le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio per tale posta:

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

Posta di Bilancio	Valori inizio esercizio	Acquisizioni dell'esercizio	Dismissioni dell'esercizio	Valori aggiornati	Totale fondi amm.to 31.12.2011	Utilizzo fondi amm.to	Amm.ti esercizio 2012	Totale fondi amm.to 31.12.2012	Valore residuo
COSTI IMPIANTO E AMPLIAMENTO	21.320	39.000	0	60.320	17.356	0	11.764	29.120	31.200
COSTI RICERCA E SVILUPPO	60.000	0	60.000	0	60.000	60.000	0	0	0
COSTI PUBBLICITA'	45.620	0	0	45.620	34.236	0	9.124	43.360	2.260
BREVETTI INDUSTRIALI - SOFTWARE	71.007	0	0	71.007	58.934	0	11.984	70.918	89
CONCESSIONI LICENZE E MARCHI	170	0	0	170	153	0	17	170	0
ALTRI COSTI PLURIENNALI	102.280	98.763	43.780	157.263	69.374	43.780	19.322	44.916	112.347
Totali	300.397	137.763	103.780	334.380	240.053	103.780	52.211	188.484	145.896

I costi di impianto ed ampliamento rappresentano gli oneri sostenuti nel 2008, per l'operazione di fusione avvenuta in detto esercizio e quelli sostenuti nel 2012, per la realizzazione di uno studio volto allo sviluppo futuro del Tecnopolo . Essi sono stati iscritti nell'attivo, dopo aver ottenuto il consenso del Collegio Sindacale e il loro periodo di ammortamento è di cinque anni. Tali costi, alla data di chiusura del bilancio, presentano un valore residuo di €. 31.200.

I costi di pubblicità, di originari €. 45.620, rappresentano i costi sostenuti, nel corso del 2008, del 2010 e del 2011, per la realizzazione ed implementazione del sito WEB e del DVD. La loro

iscrizione in bilancio è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale ed il loro ammortamento è eseguito in quote costanti, in cinque annualità. Il loro valore residuo, al 31 dicembre 2012, ammonta ad €. 2.260.

L'ammortamento del software è operato in quote costanti in cinque anni e quello del marchio in dieci anni.

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

II IMMOBILIZZAZIONI

MATERIALI	es. attuale	€.	27.008.045
	es. precedente	€.	29.444.046
	variazione	€.	-2.436.001

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

Peraltro, nell'esercizio 2012, è stata eseguita una svalutazione dei terreni di €. 2.345.589, pari all'importo di un progetto edificatorio ultimato nel 2011, per il quale è stata verificata, nel 2012, l'impossibilità della sua realizzazione.

Il valore contabile lordo dei beni viene ripartito negli esercizi nel corso dei quali avviene l'utilizzazione dei beni medesimi, mediante lo stanziamento di ammortamenti, calcolati sulla base della vita utile dei beni, la quale viene valutata tenendo conto del deperimento economico-tecnico.

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

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

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

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

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

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

Arredamenti

7,5%-10% - 15%

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

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI

MATERIALI E FONDI DI AMMORTAMENTO

Posta di Bilancio	Valori inizio esercizio	Acquisizioni dell'esercizio	Dismissioni/ svalutazioni dell'esercizio	Valori aggiornati	Totale fondi amm.to 31.12.2011	Utilizzo fondi amm.to	Amm.ti esercizio 2012	Totale fondi amm.to 31.12.2012	Valore residuo
FABBRICATI	21.292.502	95.474	0	21.387.976	12.423.438	0	395.922	12.819.360	8.568.616
TERRENI	19.532.966	96.774	2.345.589	17.284.151	0	0	0	0	17.284.151
IMPIANTI	801.418	1.255	0	802.673	393.437	0	62.730	456.167	346.506
ATTREZZATURA VARIA	501.219	1.487	1.520	501.186	129.791	114	61.850	191.527	309.658
MOBILI UFFICIO	443.869	0	320	443.549	217.673	19	41.188	258.842	184.707
MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE	91.284	1.440	0	92.724	73.858	0	4.948	78.806	13.918
ARREDAMENTI	26.415	0	0	26.415	23.197	0	522	23.719	2.696
AUTOVETTURE E MOTOVEICOLI	44.467	8.862	20.060	33.269	28.699	19.546	7.209	16.362	16.907
BENI ≤ € 516,46	33.736	1.855	0	35.591	33.736	0	1.855	35.591	0
IMM.NI IN CORSO E ACCONTI	0	280.886	0	280.886	0	0	0	0	280.886
Totali	42.767.876	488.033	2.367.489	40.888.420	13.323.829	19.679	576.224	13.880.374	27.008.046

III IMMOBILIZZAZIONI

FINANZIARIE

es. attuale € 1.492.083

es. precedente € 1.676.300

variazione € -184.217

1) PARTECIPAZIONI

es. attuale € 1.450.883

es. precedente € 1.425.110

variazione € +25.773

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

IMPRESE COLLEGATE	12 /12	12 /11
- CONSORZIO TECNOPOLO DI		
CASTEL ROMANO	€. 26.951	€. 26.951
- CONSORZIO TECNO.TIB.E.R.I.S.	€. 5.000	€. 5.000

La partecipazione nel “Consorzio Tecnopolo di Castel Romano”, con sede in Roma, Via di Castel Romano n. 100, fondo consortile €. 10.329,14, Patrimonio Netto al 31 dicembre 2012 €. 8.477, è pari al 50% del capitale sociale e non ha subito modifiche nel corso del 2012.

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 2012 ammonta ad €. 2.397.

Ai sensi dell’art. 2426, 1° comma, n. 3 Cod.civ., si fa presente che l’iscrizione di entrambe le partecipazioni in imprese collegate è stata conservata al costo di acquisto, anche se superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto, in considerazione sia della loro natura giuridica sia della loro modesta entità.

ALTRE IMPRESE	12 /12	12 /11
- CENTRO SVILUPPO MATERIALI S.p.A.	€.1.360.155	€. 1.360.155
- TECNOSERVICECAMERE S.C.p.A. già		
TECNOCAMERE S.C.p.A.	€. 516	€. 516

- CONSORZIO PER IL DISTRETTO

DELL'AUDIOVISIVO E ICT €. 1.500 €. 1.500

- CONSORZIO ROMA RICERCHE €. 56.761 €. 30.987

La partecipazione nell'impresa "Centro Sviluppo Materiali S.p.A.", con sede in Roma, Via di Castel Romano n. 100, Capitale Sociale €. 520.000 diviso in n. 520.000 azioni da nominali €. 1 cadauna, non ha subito modifiche nel corso dell'esercizio 2012. Pertanto, al 31 dicembre 2012, la Società per il Polo Tecnologico Industriale Romano S.p.A. è proprietaria di n. 84.344 azioni del valore nominale di €. 1 cadauna, pari al 16,22% del capitale sociale. Il patrimonio netto del Centro Sviluppo Materiali S.p.A. alla data del 31.12.2011 è pari a €. 8.975.461.

La partecipazione nel Consorzio Roma Ricerche, con sede in Roma, Via Giacomo Peroni n. 130, fondo consortile €. 222.374, acquistata nel 2004 per €. 30.987, è aumentata di €. 25.774, per l'impegno al versamento dell'importo destinato pro quota al ripianamento della perdita 2011.

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

2) CREDITI	es. attuale	€.	36.116
	es. precedente	€.	246.106
	variazione	€.	- 209.990

I crediti sono stati iscritti al presumibile valore di realizzo che coincide con il valore nominale, ad eccezione delle svalutazioni eseguite per alcuni di essi, non sussistendo ragionevole certezza del loro futuro incasso (art. 2427 *bis* n. 2 Cod.civ.). Tali crediti rappresentano nello specifico:

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

. depositi cauzionali.

Apposito prospetto ne evidenzia la composizione:

Credito verso imprese collegate

Consorzio TECNO.TIB.E.R.I.S. (entro 12 mesi) €. 48.280

Fondo sval.ne crediti €. (48.280)

Crediti verso altri

Depositi cauzionali (entro dodici mesi) €. 36.116

Depositi cauzionali (oltre dodici mesi) €. 187.820

Fondo sval.ne crediti €. (187.820)

TOTALE €. 36.116

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

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

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

C) ATTIVO CIRCOLANTE	es. attuale	€.	69.397.114
	<hr/>		
	es. precedente	€.	73.068.089
	<hr/>		

		variazione	€.	-3.670.975
I	RIMANENZE	es. attuale	€.	65.022.025
		es. precedente	€.	65.072.657
		variazione	€.	- 50.632
2)	PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE E SEMILAV.	es. attuale	€.	7.796.715
		es. precedente	€.	7.864.610
		variazione	€.	-67.895

L'importo di tali rimanenze comprende tutti i costi sostenuti fino al 31 dicembre 2012 per la realizzazione degli immobili nel comparto "PMI" (edifici 1 e 2) e per l'avvio della costruzione di un parcheggio nel comparto "Technology"; le spese sostenute per la realizzazione futura dell'edificio polifunzionale S1, sito nella "spina dei servizi" del Tecnopolo Tiburtino e per la progettazione di un ulteriore edificio sito nel lotto B del Tecnopolo Tiburtino.

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

3)	LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	es. attuale	€.	60.268
		es. precedente	€.	1.660
		variazione	€.	+ 58.608

Tali rimanenze espongono i lavori realizzati e valorizzati al 31 dicembre 2012, relativi alle opere di urbanizzazione all'interno del 3° Subcomprensorio del Tecnopolo Tiburtino.

Tali rimanenze sono state valutate nel rispetto delle vigenti disposizioni civilistiche, in base al criterio del corrispettivo contrattuale, maturato con ragionevole certezza al 31 dicembre 2012.

4) **PRODOTTI FINITI E**

MERCI	es. attuale	€.	57.165.042
	<hr/>		
	es. precedente	€.	57.206.387
	<hr/>		
	variazione	€.	- 41.345
	<hr/>		

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

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

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

II CREDITI	es. attuale	€.	3.722.286
	<hr/>		
	es. precedente	€.	7.808.119
	<hr/>		
	variazione	€.	-4.085.833
	<hr/>		

1) VERSO CLIENTI	es. attuale	€.	3.217.525
	es. precedente	€.	3.455.620
	variazione	€.	-238.095

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

Clients	€.	3.799.774
Clients per fatture da emettere	€.	625.472
Fondo svalutazione crediti	€.	(1.207.721)

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

3) IMPRESE COLLEGATE	es. attuale	€.	50.333
	es. precedente	€.	64.288
	variazione	€.	-13.955

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

- Crediti verso Consorzio Tecnopolo di Castel Romano	€.	20.264
- Crediti verso Consorzio Tecno.TIB.E.R.I.S.	€.	30.069

4-bis) CREDITI TRIBUTARI	es. attuale	€.	134.944
	es. precedente	€.	3.973.938
	variazione	€.	- 3.838.994

In questa voce sono compresi i seguenti crediti, iscritti al valore nominale:

ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

	12 /12	12 /11
Erario c/IVA	€. 59.726	€. 3.706.061
Erario c/Ritenute	€. 377	€. 390
Erario c/IRES	€. 9.707	€. 80.689
Credito IRAP	€. 0	€. 40.422
IRES 2004/2005 a rimborso	€. 0	€. 6.131
Interessi su crediti trib. a rimborso	€. 0	€. 140.245

OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

IRES 2004/2005 rimborso	€. 6.376	€. 0
IRES 2007/2011 a rimborso	€. 58.758	€. 0

Si precisa che il credito IVA, per €. 3.500.000, chiesto a rimborso nel corso dell'esercizio 2009, con modello VR/2009 prot. 1072, è stato rimborsato nel 2012, oltre interessi.

Per quanto riguarda il credito a rimborso di €. 6.376, nell'esercizio precedente, era stato esposto tra i crediti entro 12 mesi; data la sua natura, tuttavia, appare preferibile la sua riclassificazione nei crediti oltre 12 mesi.

Tra i crediti oltre 12 mesi, è anche esposto il credito relativo alla istanza di rimborso IRES di cui al D.L. 2011 n. 201 per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato, presentata nel mese di marzo 2013.

Nessuno dei crediti tributari oltre dodici mesi ha scadenza superiore a cinque anni.

4-ter) IMPOSTE ANTICIPATE	es. attuale	€.	251.875
	es. precedente	€.	256.817
	variazione	€.	-4.942

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

Tali attività sono state determinate in relazione a compensi di amministratori non corrisposti, costi deducibili per cassa non pagati, accantonamenti per svalutazioni crediti, eccedenti i limiti di cui all'art. 106 D.P.R. 917/1986, accantonamenti al fondo rischi ed interessi passivi.

Nel bilancio 2012, non sono stati iscritti ulteriori crediti per imposte anticipate in quanto si è ritenuto non sussistesse ragionevole certezza del loro recupero, in un arco temporale valutabile in modo prudenziale.

Apposita tabella evidenzia le attività per imposte anticipate relative ad anni pregressi e l'utilizzo dell'esercizio 2012 (tab. 1).

5) VERSO ALTRI	es. attuale	€.	67.609
	es. precedente	€.	57.456
	variazione	€.	+10.153

In questa voce sono compresi i crediti seguenti:

ESIGIBILI ENTRO 12 MESI	12 /12	12 /11
-ANTICIPI A FORNITORI	30.435	0
- FORNITORI PER N.D.C. DA RICEVERE	6.374	46.907

-ALTRI	30.800	10.549
--------	--------	--------

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

**III ATTIVITÀ FINANZIARIE
CHE NON COSTITUISCONO**

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

IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE	es. attuale	€.	652.803
	<hr/>		
	es. precedente	€.	187.313
	<hr/>		
	variazione	€.	+465.490
	<hr/>		

1) DEPOSITI BANCARI E

POSTALI	es. attuale	€.	650.342
	<hr/>		
	es. precedente	€.	184.645
	<hr/>		
	variazione	€.	+465.697
	<hr/>		

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

	12 /12	12 /11
- INTESA SANPAOLO C/C 27465-121	340.407	93.587

- BNL C/C 6076	309.935	91.058
----------------	---------	--------

2 - 3) ASSEGNI, DENARO E

VALORI IN CASSA	es. attuale	€.	2.461
	<hr/>		
	es. precedente	€.	2.668
	<hr/>		
	variazione	€.	- 207
	<hr/>		

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

	12 /12	12 /11
-CASSA	2.198	2.399
-VALORI BOLLATI	263	269

D) RATEI E RISCONTI	es. attuale	€.	123.557
	<hr/>		
	es. precedente	€.	87.177
	<hr/>		
	variazione	€.	+36.380
	<hr/>		

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

RATEI ATTIVI

-AFFITTI	66.650
-CANONE FIBRA OTTICA	228
-SERVIZI	<u>44</u>
Totale	<u><u>66.922</u></u>

RISCONTI ATTIVI

-ASSICURAZIONI/TASSE

CIRC.NE/ZTL 29.174

-SPESE TELEFONICHE 559

-SERVIZI 10.176

-CONTRIBUTI SANIMPRESA 1.260

-PROVVIGIONI 9.600Totale 50.769**RISCONTI ATTIVI PLURIENNALI**

-ASSICURAZIONI 948

-PROVVIGIONI 4.608

-SERVIZI 311Totale 5.867**STATO PATRIMONIALE****P A S S I V O**

A) PATRIMONIO NETTO	es. attuale	€.	71.486.883
	es. precedente	€.	76.063.046
	variazione	€.	<u>-4.576.163</u>

Il Patrimonio Netto risulta formato dal capitale sociale, per €. 75.955.914, dalla riserva legale di €. 102.047, dalla riserva per azioni proprie in portafoglio di €. 5.084, dalla riserva per arrotondamento all'Euro per €. -2 e dalla perdita 2012 di €. 4.576.160.

L'Assemblea ordinaria degli Azionisti del 23 maggio 2012 ha deliberato di ripianare la perdita 2011 di €. 686.849 mediante integrale utilizzo degli utili portati a nuovo e, per la residua parte, della riserva legale.

Il capitale sociale, diviso in n. 149.396 azioni ordinarie da nominali €. 508,42 cadauna, è invariato rispetto all'esercizio 2011. 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 Tecnapolo S.p.A. (€. 3.032.978).

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

Nel corso del 2012, nel Patrimonio Netto si sono verificate le seguenti movimentazioni:

Descrizione	31.12.2011	Incrementi	Decrementi	31.12.2012
Capitale	75.955.914			75.955.914
Riserva da sovrapprezzo az.				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	517.346		415.299	102.047
Riserve statutarie				
Riserva azioni proprie in portafoglio	5.084			5.084
Altre riserve	1	(2)	1	(2)
Riserva straord.				
Versamenti in c/capitale				
Utili (perdite) portati a nuovo	271.550		271.550	0
Utile (perdita) esercizio	(686.849)	(4.576.160)	(686.849)	(4.576.160)
Totale	76.063.046	(4.576.162)	1	71.486.883

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

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	75.955.914	P			
Riserva da soprapprezzo delle azioni		A, P, D			
Riserve di rivalutazione		A, P			
Riserva legale	102.047	P		415.299	
Riserve statutarie	0	A, P			
Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.084				
Altre riserve	0	A, P, D			
Utili (perdite) portati a nuovo	0	A, P, D		271.550	
Totale	76.063.045			686.849	
Quota non					

distribuibile					
Residua quota					

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

B) FONDI PER RISCHI E

ONERI	es. attuale	€.	76.085
	<hr/>		
	es. precedente	€.	78.969
	<hr/>		
	variazione	€.	-2.884
	<hr/>		

I fondi per rischi ed oneri espongono, tra l'altro, il fondo imposte differite (€. 6.085), iscritto nel bilancio 2011 in base ai principi generali della correttezza, della competenza e della prudenza, nonché del principio relativo agli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri (art. 2424-bis, 3° comma, Cod.civ.).

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

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

C) TRATTAMENTO FINE

RAPPORTO DI LAVORO

SUBORDINATO	es. attuale	€.	224.643
	<hr/>		
	es. precedente	€.	186.972
	<hr/>		
	variazione	€.	+ 37.671
	<hr/>		

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

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

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

- Saldo inizio esercizio	€.	186.972
- Accantonamento esercizio	€.	38.589
- Decrementi	€.	<u>(918)</u>
Totale fine esercizio	€.	<u>224.643</u>

D) DEBITI	es. attuale	€.	<u>25.177.623</u>
	es. precedente	€.	<u>27.688.737</u>
	variazione	€.	<u>-2.511.114</u>

4) DEBITI VERSO BANCHE	es. attuale	€.	<u>20.368.181</u>
	es. precedente	€.	<u>20.844.589</u>
	variazione	€.	<u>- 476.408</u>

Tale posta è costituita, innanzitutto, dal debito verso BNL S.p.A. per apertura di credito in conto corrente, assistita 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. Inoltre, in tale posta è stato iscritto 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. Tale finanziamento è assistito da garanzia reale ipotecaria su alcuni beni, siti in Roma, del complesso denominato PMI e del complesso denominato Capannacce nel Tecnopolo Tiburtino e sul lotto di terreno di mq. 43.896 sito in Roma, Via di Castel Romano snc. Infine, in tale voce è esposto il debito verso la Banca di Credito Cooperativo Roma per lo scoperto di €. 1.868.181. I debiti oltre dodici mesi (€. 13.900.000) non hanno durata superiore a cinque anni.

6) ACCONTI	es. attuale	€.	120.100
	<hr/>		
	es. precedente	€.	120.100
	<hr/>		
	variazione	€.	0
	<hr/>		

Tale posta risulta così composta:

		12 /12	12 /11
ENTRO 12 MESI			
Caparre confirmatorie	€.	20.000	20.000
Acconti da clienti	€.	100.100	100.100

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

7) DEBITI VERSO FORNITORI	es. attuale	€.	2.705.439
	<hr/>		
	es. precedente	€.	4.290.779
	<hr/>		
	variazione	€.	-1.585.340
	<hr/>		

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

- Fornitori	1.782.121
- Fornitori per fatture da ricevere	923.318

Si fa rilevare che i debiti verso i fornitori di importo più rilevante, esposti nel bilancio al 31 dicembre 2012, sono i seguenti:

- Gruppo PSC S.p.A.	€. 46.454
- INTERTEM Installazioni Termomeccaniche s.r.l.	€. 251.801
- Marcantonio S.p.A.	€. 128.130
- Gori Nazzareno S.r.l.	€. 117.705
- Energon Esco s.r.l.	€. 231.993
- ASSET CAMERA	€. 181.500
- Centro Sviluppo Materiali S.p.A.	€. 254.439
- Consorzio Tecnopolo Tiburtino	€. 62.420
- ACEA Distribuzione S.p.A.	€. 41.594
- ACEA ENERGIA S.p.A.	€. 88.801

10) DEBITI VERSO IMPRESE

COLLEGATE	es. attuale	€.	0
	es. precedente	€.	0
	variazione	€.	0

11) DEBITI VERSO

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

Al 31 dicembre 2012 non sono iscritti debiti verso controllanti.

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

12) DEBITI TRIBUTARI	es. attuale	€.	244.004
	<hr/>		
	es. precedente	€.	219.238
	<hr/>		
	variazione	€.	+24.766
	<hr/>		

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

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO	12 /12	12 /11
SUCCESSIVO		
-ACCISE	0	1.671
-ERARIO C/R. ACC. COLL. COOR.	65.903	49.538
-ERARIO C/IRPEF DIPEND.	24.414	22.131
-ERARIO C/IMP.SOST. TFR	74	265
-ERARIO C/R. ACC. LAV. AUT.	13.358	3.764
- ERARIO C/IRES	94.852	72.358
- DEBITO IRAP	45.403	69.511

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

SOCIALE	es. attuale	€.	38.874
	<hr/>		
	es. precedente	€.	38.011
	<hr/>		
	variazione	€.	+863
	<hr/>		

ESIGIBILI ENTRO L' ESERCIZIO 12 /12 12 /11

SUCCESSIVO

-I.N.A.I.L.	3.159	19
-ONERI PREVIDENZIALI		
DIPENDENTI	22.683	27.265
-CONTR. PREV. COLL. COOR.	13.032	10.727

14) **ALTRI DEBITI**

es. attuale	€.	1.701.025
<hr/>		
es. precedente	€.	2.176.020
<hr/>		
variazione	€.	-474.995
<hr/>		

ESIGIBILI ENTRO L' ESERCIZIO 12 /12 12 /11

SUCCESSIVO

-DEBITI VS C.D.A.	220.269	152.710
-DEBITI DIVERSI	223.928	221.834
-DEBITI CONTR.TI CONSORTILI	102.745	0
-DEBITI COSTI COSTRUZ.	26.598	422.947

-DEBITO RESTITUZIONE

CONTRIBUTO DOCUP	0	264.575
------------------	---	---------

-DEPOSITI CAUZIONALI	39.753	0
----------------------	--------	---

ESIGIBILI OLTRE L' ESERCIZIO

SUCCESSIVO

-DEPOSITI CAUZIONALI	173.950	189.553
----------------------	---------	---------

-DEBITI ONERI DI URB.	913.782	924.401
-----------------------	---------	---------

I depositi cauzionali oltre 12 mesi hanno durata superiore a cinque anni per €. 24.150 ed entro cinque anni per €. 149.800.

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

E) RATEI E RISCONTI	es. attuale	€.	1.201.461
	es. precedente	€.	318.232
	variazione	€.	+883.229

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

RATEI PASSIVI

-PERSONALE DIPENDENTE	122.277
-----------------------	---------

-ASSICURAZIONI	1.087
----------------	-------

-PROVVIGIONI	389
--------------	-----

-UTENZE	753
---------	-----

-INTERESSI FINANZIAMENTO	
--------------------------	--

BNL – BCC di ROMA	37.447
-SERVIZI	<u>4.002</u>
totale	<u>165.955</u>

RISCONTI PASSIVI

-FITTI ATTIVI	400
-SERVIZI	85.960
-PLUSVALENZA CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE	<u>49.048</u>
totale	<u>135.408</u>

RISCONTI PASSIVI PLURIENNALI

-SERVIZI	65.883
-PLUSVALENZA CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE	<u>834.215</u>
Totale	<u>900.098</u>

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

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

FIDEJUSSIONI RILASCIATE:

- Comune di Roma (polizza fidejussoria Assicurazioni Generali S.p.A.) per €. 7.769.421, in seguito alla stipula della Convenzione Edilizia avvenuta in data 27/12/2000, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione comprese nel programma degli interventi denominato "Parco Tecnologico Industriale";

- Comune di Roma (polizza fidejussoria Assicurazioni Generali S.p.A.) per complessivi €. 1.777.129, a garanzia del pagamento degli oneri da corrispondere per la realizzazione dell'asilo nido;
- Polizza fidejussoria n. 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. 1973233 COFACE ASSICURAZIONI S.p.A. di €. 3.810.544, a favore dell'Agenzia delle Entrate, a garanzia del rimborso del credito IVA relativo al periodo d'imposta anno 2008;
- 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;
- Polizza fidejussoria n. 96/60335573 Aurora S.p.A. di €. 640.000, rilasciata per conto del CONSORZIO TECNO.TIB.E.R.I.S., per atto di coobbligazione con il Consorzio Roma Ricerche.

FIDEJUSSIONI RICEVUTE:

- A.T.I. Consorzio Cooperative Costruzioni/INPROGEST s.r.l. di €. 14.366.935, a garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi assunti in dipendenza del contratto di appalto, relativo alla realizzazione del complesso edilizio, denominato "Software house" e del 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;
- INTERM s.r.l. di €. 2.003.848, a garanzia degli adempimenti contrattuali, a copertura assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile terzi a garanzia degli impegni assunti in dipendenza del contratto di appalto relativo alla riqualificazione funzionale dei piani 4 e 5 dell'Ed. A e del Piano 4 dell'Ed. B in Roma, Via di Castel Romano, 100;
- GORI NAZZARENO s.r.l. di €. 35.185, a garanzia degli adempimenti assunti in dipendenza del contratto di appalto di servizi di conduzione e manutenzione degli impianti elettrici e meccanici nel complesso immobiliare sito in Roma, Via di Castel Romano, 100;
- MICROSIC s.r.l. di €. 7.500, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla CARIPARMA;
- ETA DISTRIBUZIONE CARBURANTI s.r.l. di €. 24.000, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla Banca Popolare di Novara;
- ARGACON s.r.l. di €. 30.000, a titolo di deposito cauzionale rilasciata da Puntofin S.p.A.;
- CR Recupero Crediti s.r.l. di €. 46.464, a titolo di deposito cauzionale rilasciata dalla Banca Popolare di Milano;
- GEMMO S.p.A. di €. 18.150, a titolo di deposito cauzionale rilasciata da Unicredit.

GARANZIE IPOTECARIE RILASCIATE:

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

Il valore globale dei conti d'ordine ammonta ad €. 96.273.166.

C O N T O E C O N O M I C O

A) VALORE DELLA

PRODUZIONE	es. attuale	€.	4.349.578
	<hr/>		
	es. precedente	€.	6.742.489
	<hr/>		
	variazione	€.	-2.392.911
	<hr/>		

1) RICAVI DELLE VENDITE E

PRESTAZIONI	es. attuale	€.	0
	<hr/>		
	es. precedente	€.	1.509.000
	<hr/>		
	variazione	€.	- 1.509.000
	<hr/>		

I ricavi non espongono alcun importo delle vendite, in quanto nel corso del 2012, per le ragioni indicate nella relazione sulla gestione, non si è realizzato nessun atto di alienazione.

Conseguentemente, non si è operata alcuna distinzione secondo aree geografiche.

**2) VARIAZIONI DELLE
RIMANENZE PRODOTTI IN
CORSO DI LAVOR.,**

SEMILAV. E FINITI	es. attuale	€.	352.010
	<hr/>		
	es. precedente	€.	447.665
	<hr/>		
	variazione	€.	- 95.655
	<hr/>		

Tale posta si riferisce alla variazione del valore al 31 dicembre 2012 del complesso edilizio denominato "Software House", degli immobili siti nei comparti "PMI" e "Technology", dell'area sulla quale sorgerà l'edificio polifunzionale, identificato con la sigla "S1" e rientrante nella "spina dei servizi" del Tecnopolo Tiburtino, alle spese di progettazione di un ulteriore edificio sito nel lotto B del Tecnopolo Tiburtino e alla centrale di cogenerazione.

**3) VARIAZIONI DEI LAVORI
IN CORSO SU**

ORDINAZIONE	es. attuale	€.	58.608
	<hr/>		
	es. precedente	€.	(234.762)
	<hr/>		
	variazione	€.	+293.370
	<hr/>		

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

**4) INCREMENTI DI
IMMOBILIZZAZIONI PER**

LAVORI INTERNI	es. attuale	€.	0
-----------------------	-------------	----	---

es. precedente	€.	254.358
variazione	€.	- 254.358

Nel corso del 2012 non sono stati contabilizzati in tale posta incrementi di immobilizzazioni per lavori interni.

5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	es. attuale	€.	3.938.960
	es. precedente	€.	4.766.228
	variazione	€.	-827.268

RICAVI E PROVENTI DIVERSI	12 /12	12 /11
-ALTRI RICAVI	844.618	1.852.698
-LOC.IMMOBILI	1.914.188	1.847.607
-SERVIZI CCIAA	320.000	320.000
-RECUPERO COSTI	611.455	583.372
- ARROTONDAMENTI	38	39
- PLUSVALENZA VEND. IMM.MATER.	5.535	0
-PLUSVALENZA CESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE	537	0
- RICAVI SERVIZI FIBRA OTTICA	184.073	155.227
-CONTR.C/ESERCIZIO	12.516	7.285
-RISARCIMENTO DANNI	46.000	0

B) COSTI DELLA

PRODUZIONE	es. attuale	€.	8.132.080
	es. precedente	€.	7.158.737
	variazione	€.	+973.343

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

es. attuale	€.	476.533
es. precedente	€.	2.152.177
variazione	€.	- 1.675.644

In dettaglio:

	12 /12	12 /11
-COSTI INCREM. AREE E FABBRICATI	414.642	1.527.679
-COSTI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	35.825	602.716
-CARBURANTE	3.861	2.226
-MAT. CONSUMO	19.107	14.389
-CANCELLERIA	3.098	5.167

7) PER SERVIZI

es. attuale	€.	2.434.790
es. precedente	€.	2.622.565
variazione	€.	-187.775

In dettaglio:

	12 /12	12 /11
-CONSULENZE PROFESSIONALI	179.025	140.557
-CONSULENZA SICUREZZA		
LAVORO	7.488	9.449
-CONSULENZE SOCIETARIE		
VARIE	46.340	24.189
-PROVVIGIONI	3.541	1.152
-COMPENSI AMM.RI	263.722	286.222
-COMPENSI SINDACI	79.244	86.074
-CONTR.PREV.		
AMM.RI E SINDACI	19.958	21.430
-INAIL AMM.RI	78	73
-PREST.OCCASION.	0	5.875
-MANUTENZIONI VARIE	63.998	86.768
- MANUTENZIONI CASTEL		
ROMANO	195.456	463.437
-CANONI MANUT.NE	22.052	19.174
-SERVIZI DIVERSI ED UTENZE	1.114.278	1.146.675
-SPESE POSTALI E VARIE	4.965	1.104
-TRASPORTI	1.570	1.030
-SPESE CONDOMINIALI	164.718	120.824
-ASSICURAZIONI	44.184	34.030

-PUBBLICITA'	100.000	52.500
-SPESE RAPPRESENTANZA	7.409	14.340
-SPESE VIAGGIO	2.156	1.241
-QUOTE CONSORTILI	114.608	106.421

Ai sensi dell'art. 2427 n. 16 Cod.civ., si precisa che al Collegio Sindacale è stata attribuita anche la revisione legale dei conti; per tale compito risulta spettante al Collegio un compenso annuo complessivo di €. 15.000, oltre oneri contributivi, come deliberato dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti in sede di nomina, avvenuta in data 23 aprile 2010.

8) PER GODIMENTO DI BENI

DI TERZI	es. attuale	€.	106.001
	<hr/>		
	es. precedente	€.	99.828
	<hr/>		
	variazione	€.	+ 6.173
	<hr/>		

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

9) PER IL PERSONALE	es. attuale	€.	671.573
	<hr/>		
	es. precedente	€.	630.699
	<hr/>		
	variazione	€.	+ 40.874
	<hr/>		

La voce risulta analizzata nel conto economico.

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

	2012	2011
- Impiegati	9	8
- Dirigenti	1	1
- Impiegati P.T.	1	1
- Quadri P.T.	1	1

10) AMMORTAMENTI E

SVALUTAZIONI	es. attuale	€.	3.576.183
	<hr/>		
	es. precedente	€.	760.723
	<hr/>		
	variazione	€.	+2.815.460
	<hr/>		

Per quanto riguarda gli ammortamenti dei beni materiali e immateriali (complessivamente €. 628.435), si rinvia a quanto sopra esposto, relativamente alle immobilizzazioni ed ai relativi dettagli.

Per quanto riguarda la svalutazione dei crediti, è stata operata nella misura di €. 602.159, per tener conto del possibile rischio di mancato incasso degli stessi; in ordine, invece, alla svalutazione delle immobilizzazioni di €. 2.345.589, si tratta di quella operata relativamente ai terreni del comprensorio di Castel Romano, come sopra esposto.

11) VARIAZ. DELLE RIMAN. DI

MATERIE PRIME,

SUSSIDIARIE, DI CONSUMO

E MERCI	es. attuale	€.	-62.632
	<hr/>		
	es. precedente	€.	293.109
	<hr/>		

variazione	€.	-355.741
------------	----	----------

La variazione delle rimanenze (merci) riguarda il valore dei terreni al 31 dicembre 2012.

12) ACCANTONAMENTO PER

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

14) ONERI DIVERSI DI

GESTIONE	es. attuale	€.	929.632
	<hr/>		
	es. precedente	€.	599.636
	<hr/>		
	variazione	€.	+ 329.996
	<hr/>		

Questa voce a carattere residuale comprende:

	12 /12	12 /11
-BOLLO AUTO	439	630
-TASSE CC.GG.	516	516
-I.C.I.	0	506.197
-IMU	830.738	0
-ARROTONDAMENTI PASSIVI	41	46
-GIORNALI LIBRI E MANUALI	1.750	2.374
-QUOTE ASSOCIATIVE	2.500	2.500
-TASSA RIFIUTI	25.751	20.557

-IMPOSTA DI REGISTRO	19.846	24.961
-ONERI DIVERSI	48.051	41.855

C) PROVENTI E ONERI

FINANZIARI	es. attuale	€.	-572.181
	es. precedente	€.	- 420.250
	variazione	€.	+ 151.931

16) ALTRI PROVENTI

FINANZIARI	es. attuale	€.	59.412
	es. precedente	€.	92.774
	variazione	€.	- 33.362

Tale posta risulta così costituita:

	12 /12	12 /11
-INTERESSI DA CREDITI IMMOBILIZZATI	24	7
-INTERESSI ATTIVI DI C/C	633	515
-INTERESSI MORATORI	28.741	22.129
-INTERESSI SU CREDITI TRIBUTARI		
A RIMBORSO	30.014	70.123

17) INTERESSI E ALTRI ONERI

FINANZIARI	es. attuale	€.	631.593
	es. precedente	€.	513.024

variazione	€.	+ 118.569
------------	----	-----------

Questa voce comprende:

	12 /12	12 /11
-INTERESSI DI C/C	401.720	498.582
-INTERESSI FINANZIAMENTO		
BNL S.p.A. – BCC di ROMA	195.114	0
-ALTRI INTERESSI	26.810	5.686
-SPESE BANCARIE	7.949	8.756

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

17-bis) UTILI E PERDITE SU

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

D) RETTIFICHE DI VALORE DI

ATTIVITA' FINANZIARIE	es. attuale	€.	-199.224
	<hr/>		
	es. precedente	€.	0
	<hr/>		
	variazione	€.	-199.224
	<hr/>		

In tale posta, sono espone esclusivamente le svalutazioni operate sui crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie.

E) PROVENTI ED ONERI

STRAORDINARI	es. attuale	€.	120.060
	es. precedente	€.	228.661
	variazione	€.	-108.601

20) PROVENTI CON SEPARATA**INDICAZIONE****DELLE PLUSVALENZE NON**

ISCRIVIBILI AL N. 5)	es. attuale	€.	129.309
	es. precedente	€.	254.859
	variazione	€.	-125.550

12 /12**12 /11**

-SOPRAVVENIENZE ATTIVE

129.309

254.859

Le sopravvenienze attive sono costituite, in particolare, per €. 22.003 dalla radiazione, per insussistenza accertata al 31.12.2012, di pregressi debiti, per €. 41.653 da storni di costi relativi ad esercizi precedenti e per €. 58.758 dal credito sorto in favore della società a seguito dell'istanza di rimborso IRES presentata, nel mese di marzo 2013, ai sensi del D.L. 2011 n. 201, come esposto *supra* con riguardo ai crediti tributari oltre dodici mesi.

21) ONERI NON ISCRIVIBILI AL**N. 14) ED IMPOSTE**

ESERCIZI PRECEDENTI	es. attuale	€.	9.248
	es. precedente	€.	26.198
	variazione	€.	- 16.950

L'importo è così composto:

	12/12	12/11
- SOPRAVVENIENZE PASSIVE	9.248	26.198

Nelle sopravvenienze passive sono esposte, in particolare, quelle relative alla insussistenza di crediti iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale nell'anno 2010 (€ 6.157).

22) IMPOSTE SUL REDDITO

DELL'ESERCIZIO	es. attuale	€.	142.313
	es. precedente	€.	79.012
	variazione	€.	+63.301

Le imposte di competenza dell'esercizio risultano così suddivise:

	12/12	12/11
- IRES differita	€. 0	6.085
- Utilizzo IRES differita anni pregressi	€. -2.884	0
- IRES anticipata	€. 0	-95.597
- Utilizzo IRES anticipata anni pregressi	€. 4.942	26.591
- Utilizzo IRAP anticipata anni pregressi	€. 0	64
- IRES corrente	€. 94.852	72.358
- IRAP corrente	€. 45.403	69.511

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

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

APPARTENENZA AL GRUPPO

La società è posseduta dalla "HOLDING CAMERA s.r.l. in liq.ne" con unico socio, che esercita

la direzione e il coordinamento, ai sensi dell'art. 2497 Cod. civ.

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

Descrizione	31/12/2010	31/12/2011
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	109.408.800	109.586.502
C) Attivo circolante	501.388	128.978
D) Ratei e risconti	5.503	5.734
Totale Attivo	109.915.691	109.721.214
PASSIVO:		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	56.239.614	56.419.045
Riserve	53.804.005	53.361.873
Utile (perdita) dell'esercizio	(261.300)	(247.468)
B) Fondi per rischi e oneri	0	114.033
C) Trattamento di fine rapporto di lav. sub.	3.509	7.722
D) Debiti	129.863	59.668
E) Ratei e risconti	0	6.341
Totale passivo	109.915.691	109.721.214
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	60	66.798

B) Costi della produzione	(492.157)	(530.334)
C) Proventi e oneri finanziari	230.480	214.132
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	317	1.936
Imposte sul reddito dell'esercizio	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	(261.300)	(247.468)

ALTRE INFORMAZIONI

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

- nessun debito iscritto in bilancio è assistito da garanzie reali su beni sociali, ad eccezione della apertura di credito e del finanziamento a medio-lungo termine, operazioni entrambe assistite dalle garanzie ipotecarie sopra descritte;
- la società non espone, nel bilancio al 31 dicembre 2012, crediti e debiti relativi ad operazioni che prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine;
- non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale;
- non sono stati conseguiti proventi da partecipazioni, indicati nell'art. 2425, n. 15, Cod. civ., diversi dai dividendi;
- la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, nè titoli o valori simili;
- non risultano finanziamenti effettuati dai soci della società;
- la società non ha posto in essere, nel corso del 2012, operazioni di locazione finanziaria;
- non sono state poste in essere transazioni con i membri degli organi di amministrazione e di controllo; con la CCIAA di Roma, controllante indiretta, sono state poste in essere operazioni a condizioni normali di mercato e di importo non rilevante;

- non esistono accordi non imputati nello Stato Patrimoniale, ad eccezione delle operazioni di seguito indicate:

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. N2/240 A.A. Logatek Service s.r.l. anno 2011:

- durata del contratto: 36 mesi, decorrenti dal 27 aprile 2011;
- beni: sistema multifunzione Konica Minolta Bizhub/C-253;
- importo unitario rata: €. 95, oltre IVA.

CONTRATTI DI LOCAZIONE CON OPZIONE DI VENDITA

ANNO DI STIPULA	SCADENZA OPZIONE	CONDUTTORE
2011	31.08.2013	CONSILIA CFO srl
2011	01.10.2014	NU.M.I.D.I.A. srl
2011	30.09.2013	WISEGROUP EUROPE srl

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

Roma, lì 8 aprile 2013

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Dott. Andrea Mondello

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

	2013	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2004 NON CORRISPOSTI	450	450
IRES 27,5%	124	124

ANNO 2006

	2013	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2006 NON CORRISPOSTI	4.590	4.590
IRES 27,5%	1.262	1.262

ANNO 2007

	2013	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2007 NON CORRISPOSTI	4.050	4.050
IRES 27,5%	1.114	1.114

ANNO 2008

	2013	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2008 NON CORRISPOSTI	4.500	4.500
IRES 27,5%	1.238	1.238
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	48.580	48.580
IRES 27,5%	13.360	13.360

ANNO 2009

	2013	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2009 NON CORRISPOSTI	4.068	4.068
IRES 27,5%	1.119	1.119
IMPOSTE DEDUCIBILI NON PAGATE	8.125	8.125
IRES 27,5%	2.235	2.235
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	335.591	335.591
IRES 27,5%	92.288	92.288
ACCANTONAMENTO RISCHI DIVERSI	70.000	70.000
IRES 27,5%	19.250	19.250

ANNO 2010

	2013	TOTALE
--	-------------	---------------

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

ANNO 2011

	2013	TOTALE
COMPENSI AMM.RI 2011 NON CORRISPOSTI	123.539	123.539
IRES 27,5%	33.973	33.973
INTERESSI MORATORI PASSIVI NON PAGATI	64	64
IRES 27,5%	18	18
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA NON PAGATI	2.500	2.500
IRES 27,5%	688	688
IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI NON PAGATE	11.250	11.250
IRES 27,5%	3.094	3.094
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	129.400	129.400
IRES 27,5%	35.585	35.585
INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI 30% ROL	67.745	67.745
IRES 27,5%	18.630	18.630

UTILIZZO

ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE

ANNO 2009

	2012	TOTALE
UTILIZZO ACC.TO RISCHI SU CREDITI	4.849	4.849
IRES 27,5%	1.333	1.333

ANNO 2011

	2012	TOTALE
COSTI DEDUCIBILI PER CASSA	11.790	11.790
IRES 27,5%	3.242	3.242
INTERESSI MORATORI PASSIVI 2011 PAGATI NEL 2012	1.336	1.336
IRES 27,5%	367	367

UTILIZZO IMPOSTE DIFFERITE

ANNO 2010

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

IMPOSTE DIFFERITE**ANNO 2011**

	2013	TOTALE
INTERESSI ATTIVI MORATORI	22.129	22.129
IRES 27,5%	6.085	6.085

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Dott. Andrea Mondello

Copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Roma autorizzata con prot. 204354/01 del 06/12/2001 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Ufficio delle Entrate di Roma –
Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana Xbrl, in quanto non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità richiesti dall'art. 2423 del Codice Civile.

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

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

Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48

Codice fiscale: 04976231003

N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003

Repertorio Economico Amministrativo : 823027

Allegato "A"

RELAZIONE SULLA GESTIONE

(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2012)

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 2012.

Nel rinviarVi alla Nota Integrativa per quanto concerne i chiarimenti sui dati numerici risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, in questa sede vogliamo relazionarVi sulla gestione della Società.

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

Il bilancio si è chiuso con una perdita di esercizio pari a 4,5 milioni di euro, al netto delle imposte, pari complessivamente a circa 142 mila Euro, per effetto delle variazioni in aumento al bilancio civilistico imposte dalla normativa fiscale.

Le circostanze che hanno determinato siffatto risultato sono prevalentemente da iscriversi - oltre alla svalutazione dei terreni resasi necessaria dalla non più attuabilità di un'iniziativa immobiliare avviata negli anni passati - al drammatico deterioramento della situazione dell'economia reale, che ha colpito in particolare il settore immobiliare, il quale, a decorrere ormai dal 2008, sta vivendo una fase molto negativa che ha prodotto il crollo degli investimenti, perdite di posti di lavoro ed un altissimo numero di imprese fallite.

Tra i fattori rilevanti che stanno ostacolando la ripresa del mercato immobiliare vi è la stretta creditizia, che ha di fatto creato un blocco del circuito finanziario a medio-lungo termine e prodotto l'innalzarsi dei tassi di

interesse e l'inasprimento del carico fiscale derivante dall'IMU, che sta producendo effetti fortemente penalizzanti e si è concretizzato, per la società, in un incremento dell'imposta per il 2012, rispetto al 2011, di circa 350 mila euro.

Nel corso dell'anno non è stato stipulato alcun contratto di compravendita, né riguardante immobili costruiti, né riguardante terreni.

Sul fronte dei costi, invece, si è cercato di limitare la portata delle perdite ponendo in essere tutte le azioni possibili volte a ridurre i costi di gestione, in particolare per quanto riguarda le manutenzioni degli immobili.

L'esposizione nei confronti del sistema creditizio è pari, al 31.12.2012, a 20,3 milioni di euro.

I ricavi sono stati determinati principalmente dalla locazione di immobili per circa 1,9 milioni di euro, da servizi per la C.C.I.A.A. di Roma per 320 mila euro, da ricavi derivanti da concessione d'utilizzo della fibra ottica per 184 mila euro.

Il valore della produzione è stato pari a circa 4,3 milioni di euro, mentre i costi della produzione ammontano a circa 8,1 milioni di euro.

Il personale dipendente, alla chiusura dell'esercizio, è pari a 12 unità.

SITUAZIONE RELATIVA AL TECNOPOLO TIBURTINO

Nel corso dell'esercizio 2012 non sono stati avviati lavori per la realizzazione di nuovi edifici; sono proseguiti, invece, e sono stati quasi ultimati, i lavori per l'urbanizzazione del terzo sub comprensorio ed è stata firmata una transazione con la curatela fallimentare dell'impresa Marcantonio S.p.A. che ha consentito un risparmio economico sul fronte "costo opera", oltre alla ripresa in possesso del cantiere e la conseguente possibilità di poter completare direttamente i lavori.

Sul fronte prettamente commerciale, il 2012 è stato caratterizzato da una domanda di spazi produttivi molto limitata rispetto agli esercizi precedenti e circoscritta solo alla locazione commerciale.

Nel corso dell'anno 2012 è stato comunque dato impulso alle attività immateriali a supporto delle imprese del Tecnopolo Tiburtino, finalizzate essenzialmente a promuovere iniziative specifiche volte a stimolare e coinvolgere direttamente le stesse imprese.

In particolare, è stato organizzato, con notevole successo di partecipanti, un programma di incontri e seminari, in collaborazione con istituti di credito ed agenzie locali di sviluppo (Unicredit, Agenzia Sviluppo

Lazio, BIC Lazio, Filas), con l'obiettivo di fornire informazioni particolareggiate su: servizi di internazionalizzazione, reti di impresa, accesso al credito, finanziamenti all'imprenditoria, bandi sulla presentazione di progetti innovativi, etc.

E' stato inoltre organizzato un workshop europeo - nell'ambito di un progetto UE cui partecipa Tecnopolo, ospitato all'interno di una manifestazione organizzata in collaborazione tra diversi partner istituzionali attivi sul territorio locale - che ha stimolato e dato il via ad un'attività di promozione di collaborazioni tra imprese del Tecnopolo, del territorio ed imprese UE.

Nel contempo, è stata promossa la partecipazione delle aziende ai grandi eventi organizzati da AssetCamera-Tecnopolo nell'ambito di World Wide Rome; in particolare, presso il Tecnopolo Tiburtino, nel quadro del Progetto Start up Roma, si sono tenute le TechWeek, due settimane durante le quali sono stati ospitati giovani team di lavoro che hanno elaborato idee di business da trasformare in start up da avviare sul territorio, successivamente selezionate e premiate.

Sempre al Tecnopolo Tiburtino è stata inoltre organizzata la Terza Edizione del Business Matching Day, giornata di incontri e matching tra aziende del Tecnopolo Tiburtino, di Castel Romano e del territorio.

Per tutto il 2012 è altresì proseguita la consueta attività di informazione permanente su quanto promosso a livello regionale, nazionale ed internazionale (eventi, bandi di gara, etc.), con l'obiettivo di informare le aziende, coinvolgerle in attività collaborative e di scambio di best practices e venire comunque incontro alle esigenze particolari che di volta in volta le imprese possono manifestare.

SITUAZIONE RELATIVA AL TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO

Nel corso dell'anno è stato stipulato con Ispra un contratto di locazione per ulteriori 3.000 mq circa da adibire a laboratori di ricerca.

Il contratto avrà decorrenza dal 2013, nel momento in cui si sarà proceduto alla ristrutturazione dei locali da concedere in locazione e per la quale si è svolta gara d'appalto ai sensi della normativa vigente sugli appalti pubblici, aggiudicata con un ribasso sul prezzo a base d'asta, di circa 1,5 milioni di euro, del 28,69%.

Sul fronte dei costi di gestione, sono state attuate le misure possibili volte a contenere sia i costi di manutenzione che i costi relativi ai consumi energetici.

I ricavi di locazione sono rimasti in linea con quelli dell'anno precedente, mentre, sul fronte degli investimenti, a parte la ristrutturazione dei locali di cui sopra, sono stati rinviati al futuro quelli volti a rendere la proprietà immobiliare autonoma dal Centro Sviluppo Materiali S.p.A., sia sotto l'aspetto impiantistico che funzionale, nonché gli ulteriori interventi finalizzati ad adeguare il complesso immobiliare "Y" alla nuova normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

Infine, si segnala che nel mese di dicembre 2012 è stato risolto il contratto di locazione con Acea ARSE avente per oggetto una porzione di terreno su cui quest'ultima aveva installato impianti fotovoltaici (impianto a terra e impianto su pensiline della potenza complessiva di circa 1 MW); il recesso anticipato ha prodotto un provento pari ad € 150.000. Il contratto risolto è stato sostituito con un contratto di concessione di diritto di superficie, della durata di anni 18, per il quale è stato pattuito un corrispettivo pari ad € 883.800, equivalenti ad € 49.100 annuali.

PARTECIPAZIONI

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

La Società detiene, al 31.12.2012, le seguenti partecipazioni:

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

La Società detiene inoltre altre quote non significative di partecipazioni, 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 31.12.2012.

CENTRO SVILUPPO MATERIALI S.p.A.

Anche nel 2012 si è protratta la situazione di pressoché totale immobilismo registrata nelle iniziative di politica nazionale per l'incentivazione della ricerca.

Il CSM non ha potuto che risentire negativamente di tale situazione di contesto, alla quale ha tuttavia reagito con successo, intensificando i suoi sforzi sia verso una penetrazione crescente nei mercati di riferimento (in

particolare quelli dei paesi trainanti) sia verso una rigorosa gestione interna per il contenimento delle varie componenti di costo.

Il dato più rilevante, sul fronte dei ricavi, è l'acquisizione di contratti da nuovi clienti in ambito extra europeo, che ha permesso di mantenere un livello assai prossimo a quello previsto da budget e di raggiungere il valore di 31,9 milioni di Euro.

Sul fronte dei costi, sono stati intensificati gli sforzi per il contenimento delle varie componenti di spesa, in particolare quelle riguardanti il costo del personale.

L'indebitamento finanziario netto a fine 2012 è pari a 13,9 milioni di Euro e gli oneri finanziari sono risultati in crescita rispetto al 2011 (circa 777 mila euro contro circa 500 mila euro) per effetto dell'innalzamento dei tassi di interesse.

L'ultimo bilancio approvato, quello chiuso al 31.12.2011, ha evidenziato un valore della produzione pari a 32,8 milioni di euro, con una perdita di esercizio, dopo le imposte, pari a 1,4 milioni di euro.

CONSORZIO TECNOPOLO DI CASTEL ROMANO

Il 2012 è stato caratterizzato dal perfezionamento del programma regionale per l'Innovazione ed il Trasferimento Tecnologico. In particolare, alla data del 31 dicembre 2012, come da apposita comunicazione inoltrata alla FILAS, tutti i Progetti, approvati nel 2010 e presentati congiuntamente ad altrettante PMI del territorio per un valore complessivo di circa 1,8 milioni di euro, risultano conclusi e rendicontati.

Inoltre, per quanto riguarda le attività del Dipartimento delle Bioscienze, costituito nell'ambito del Consorzio con il compito di promuovere, sviluppare e gestire iniziative mirate all'innovazione e allo sviluppo del settore biomedicale, l'esercizio 2012 ha sostanzialmente consolidato le linee e il livello di attività dell'anno precedente. Nel campo della didattica sono stati realizzati, sulla base di contratti stipulati con importanti multinazionali del settore biomedicale (J&J, Baxter, Storz), n. 25 corsi di formazione specialistica. Tali workshop formativi hanno coinvolto circa 250 professionisti del settore in attività finalizzata all'addestramento pratico-operativo su tecniche ed attrezzature avanzate di chirurgia.

Parallelamente all'attività di formazione e didattica, sempre in ambito bioscientifico, il Consorzio ha avviato la partecipazione a due progetti di ricerca a valere su programmi POR LAZIO 2007-2013.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2012 ha evidenziato un disavanzo di € 4.321, al netto delle imposte corrispondenti ad € 8.623.

CONSORZIO ROMA RICERCHE

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

Nel corso del 2012 il Consorzio, in relazione ai programmi regionali di Ricerca e sviluppo - POR FESR 2007-13, ha sostenuto la presentazione, in collaborazione con le PMI del territorio, di 25 proposte progettuali, di queste 18 sono state ammesse al finanziamento regionale

Il Consorzio partecipa ai progetti (prevalentemente azioni di Co-research e Microinnovazione) in qualità di sottocontraente tecnologico con contratti diretti con le imprese industriali. Altre attività di rilievo sono state svolte in collaborazione con partner internazionali con riferimento a progetti cofinanziati dalla CE..

L'ultimo bilancio di esercizio approvato, quello al 31.12.2011, ha evidenziato una perdita di esercizio pari ad € 180,4 mila euro.

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

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

Il Consorzio TECNO.TIB.E.R.I.S., nel corso del 2012, a seguito della sottoscrizione della convenzione con la Regione Lazio sugli interventi finalizzati allo sviluppo dell'innovazione tecnologica nel territorio laziale (Avviso Pubblico art.182 comma 4 L.R.28/04/06) e alla conseguente approvazione nel 2010 dei progetti imprenditoriali selezionati, ha proseguito l'attività di realizzazione degli stessi progetti di trasferimento tecnologico a supporto delle imprese del territorio regionale, la cui conclusione avverrà nel corso del prossimo esercizio.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2012 ha evidenziato un disavanzo di € 13.570, al netto delle imposte corrispondenti ad € 593.

SOCI

Nel corso del 2012, il capitale sociale della Vostra Società non ha subito variazioni rispetto al 2011. Esso risulta pari ad euro 75.955.914,32, suddiviso in n. 149.396 azioni del valore nominale unitario di euro 508,42.

Il capitale sociale è così ripartito:

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

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

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

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
valore della produzione	4.349.578	6.742.489	13.839.673
margine operativo lordo	(4.747.438)	(4.571.753)	(2.408.162)
Risultato prima delle imposte	(4.433.847)	(607.837)	326.268

Principali dati economici

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

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Ricavi netti		1.509.000	(1.509.000)
Costi esterni	4.075.865	5.450.054	(1.374.189)
Valore Aggiunto	(4.075.865)	(3.941.054)	(134.811)
Costo del lavoro	671.573	630.699	40.874
Margine Operativo Lordo	(4.747.438)	(4.571.753)	(175.685)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.974.024	610.723	2.363.301
Risultato Operativo	(7.721.462)	(5.182.476)	(2.538.986)
Proventi diversi	3.938.960	4.766.228	(827.268)
Proventi e oneri finanziari	(572.181)	(420.250)	(151.931)
Risultato Ordinario	(4.354.683)	(836.498)	(3.518.185)
Componenti straordinarie nette	(79.164)	228.661	(307.825)
Risultato prima delle imposte	(4.433.847)	(607.837)	(3.826.010)
Imposte sul reddito	142.313	79.012	63.301
Risultato netto	(4.576.160)	(686.849)	(3.889.311)

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	145.896	60.344	85.552
Immobilizzazioni materiali nette	27.008.045	29.444.046	(2.436.001)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.521.101	1.430.194	90.907
Capitale immobilizzato	28.675.042	30.934.584	(2.259.542)
Rimanenze di magazzino	65.022.025	65.072.657	(50.632)
Crediti verso Clienti	3.217.525	3.455.620	(238.095)
Altri crediti	475.743	4.410.785	(3.935.042)
Ratei e risconti attivi	123.557	87.177	36.380
Attività d'esercizio a breve termine	68.838.850	73.026.239	(4.187.389)
Debiti verso fornitori	2.705.439	4.290.779	(1.585.340)
Acconti	120.100	120.100	
Debiti tributari e previdenziali	282.878	257.249	25.629
Altri debiti	613.293	1.062.066	(448.773)
Ratei e risconti passivi	1.201.461	318.232	883.229
Passività d'esercizio a breve termine	4.923.171	6.048.426	(1.125.255)
Capitale d'esercizio netto	63.915.679	66.977.813	(3.062.134)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	224.643	186.972	37.671
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	1.163.817	1.192.923	(29.106)

Passività a medio lungo termine	1.388.460	1.379.895	8.565
Capitale investito	91.202.261	96.532.502	(5.330.241)
Patrimonio netto	(71.486.883)	(76.063.046)	4.576.163
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(13.900.000)	(11.812.180)	(2.087.820)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(5.815.378)	(8.657.276)	2.841.898
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(91.202.261)	(96.532.502)	5.330.241

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

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

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Margine primario di struttura	42.811.841	44.940.642	46.378.744
Quoziente primario di struttura	2,49	2,44	2,53
Margine secondario di struttura	58.100.301	58.320.537	59.586.184
Quoziente secondario di struttura	3,03	2,87	2,96

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2012 era la seguente:

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Depositi bancari	650.342	184.645	465.697
Denaro e altri valori in cassa	2.461	2.668	(207)
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	652.803	187.313	465.490
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)	6.468.181	8.844.589	(2.376.408)
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Debiti finanziari a breve termine	6.468.181	8.844.589	(2.376.408)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(5.815.378)	(8.657.276)	2.841.898

Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre

12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	13.900.000	12.000.000	1.900.000
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari		(187.820)	187.820
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(13.900.000)	(11.812.180)	(2.087.820)
Posizione finanziaria netta	(19.715.378)	(20.469.456)	754.078

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

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Liquidità primaria	0,42	0,55	0,65
Liquidità secondaria	6,62	4,93	4,72
Indebitamento	0,36	0,37	0,38
Tasso di copertura degli immobilizzi	3,02	2,87	2,95

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

L'indice di liquidità secondaria è pari a 6,62. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,36. L'ammontare dei debiti è da considerarsi modesto rispetto ai mezzi propri. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 3,02, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

FATTI DI RILIEVO ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non si registrano fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio 2012.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Si fa presente innanzitutto che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2012 scade il mandato triennale dell'attuale Consiglio di Amministrazione, il quale, nel corso del 2012, con il supporto del Censis, ha

elaborato un documento volto alla ridefinizione della *mission* aziendale e alla predisposizione di un pacchetto di investimenti che permetta il riposizionamento della struttura nel contesto provinciale e regionale, oltre che nel più vasto contesto dei parchi scientifici e tecnologici distribuiti sul territorio nazionale.

Occorre, infatti, già oggi puntare maggiormente su un upgrading della *mission* e delle modalità di azione del Tecnopolo Tiburtino, guardando alle prassi migliori (poche in verità) messe in campo da altri parchi scientifici ed incubatori operanti in Italia e all'estero, valorizzando quanto fatto finora e, non ultimo, riorientando alcune componenti del core business.

Parallelamente, l'esperienza fino ad oggi maturata – molto più di quanto non appaia - nel campo dell'incubazione d'impresa, in quella dell'assistenza allo start-up e nell'offerta di aree attrezzate per la ricerca e lo sviluppo tecnologico, rappresentano una sorta di capitale da mettere a valore.

Occorre pertanto costruire una nuova strategia di sviluppo che contempli, per l'appunto, il rafforzamento di funzioni delicate e complesse come quelle afferenti la ricerca, il trasferimento tecnologico e l'accompagnamento allo start up d'impresa e che non si concentri, invece, solo sulla parte di gestione immobiliare. Conseguentemente, un piano di nuovi investimenti per il rilancio di Tecnopolo S.p.A. dovrà necessariamente e ragionevolmente riguardare non solo il sostegno finanziario a nuove strategie di gestione del patrimonio immobiliare, ma anche nuove e più estese funzioni di erogazione di servizi ad elevato valore aggiunto.

Dal lato immobiliare, nel 2013, sul fronte del Tecnopolo Tiburtino, il focus sarà incentrato sulla commercializzazione delle unità immobiliari site nei complessi Technology e PMI, al fine di accrescere il numero di aziende operanti nell'area e di ridurre l'esposizione finanziaria in essere al 31.12.2012. Per quanto riguarda l'area di Castel Romano, saranno completati i lavori per la ristrutturazione di alcune porzioni immobiliari destinate ad ospitare ed accrescere nel comprensorio le attività dell'ISPRA e dovranno essere avviati i lavori per l'adeguamento dell'intero complesso immobiliare alla nuova normativa antincendio entrata in vigore nel corso del 2011.

Per l'anno 2013, inoltre, in tema di attività immateriali, sempre per offrire alle imprese localizzate nei due Tecnopoli iniziative e servizi di supporto allo svolgimento dell'attività corrente nonché per promuovere la partecipazione delle stesse ad eventuali progetti a carattere innovativo, si proseguirà con l'organizzazione di eventi, incontri e seminari utili finalizzati a fornire informazioni su opportunità di finanziamento per l'attività

di impresa, opportunità di collaborazioni e scambio con altre imprese europee, partecipazione a fiere e manifestazioni nazionali e internazionali, etc.

INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE

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

Personale

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

Nel corso del 2012, inoltre, la società ha proseguito l'attività per completare tutti gli interventi previsti dal D.Lgs. 81/2008 in materia di Sicurezza sul Lavoro.

Ambiente

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

GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI

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

1. Rischio di tasso di interesse: è quello riferibile, in particolare, all'apertura di credito ipotecario in conto corrente e al finanziamento a medio-lungo termine, la cui remunerazione è a tasso variabile. Ad oggi, stante il favorevole andamento dei tassi di interessi, non si è ritenuto opportuno ricorrere al mercato degli strumenti finanziari derivati (IRS) - sostenendone il relativo costo - onde trasformare la remunerazione da variabile a fissa. La società, comunque, monitorizza sistematicamente l'andamento dei mercati finanziari al fine di modificare, eventualmente, la politica fin qui adottata.
2. Rischio di cambio: data la natura dell'attività svolta dalla società, non risulta alcun rischio sotto questo profilo.
3. Rischio di credito: è quello riferibile ai depositi bancari e ai crediti commerciali; il primo fra questi

viene considerato sostanzialmente inesistente, in quanto la società intrattiene rapporti esclusivamente con primari istituti di credito; il rischio di credito commerciale viene fronteggiato mediante attento monitoraggio dei rapporti ed azioni legali, ove necessario.

4. Rischio di liquidità: è quello riferibile alla disponibilità, in misura adeguata, di risorse finanziarie proprie ovvero, eventualmente, rivenienti dall'accesso al mercato del credito; il sistema bancario, grazie all'ottima credibilità di cui gode la società, continua a garantire adeguato sostegno ai piani di gestione e di investimento della stessa. Nel corso della propria attività, la società ha sempre soddisfatto i fabbisogni derivanti dalle attività di gestione del capitale circolante, di investimento e di rimborso dei debiti.

AZIONI PROPRIE E QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI

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

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

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

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

Inoltre, la Società non ha posseduto, nel corso del 2012, quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, né ha provveduto all'acquisto o all'alienazione delle stesse nel corso dell'anno.

INFORMAZIONI CONCLUSIVE

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

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

In ordine ai rapporti esistenti con la C.C.I.A.A. di Roma, controllante indiretta, Vi facciamo presente che esistono rapporti di natura commerciale. Più precisamente:

- anche nell'esercizio appena concluso, il predetto ente ha concesso in locazione alla Società i locali siti in Roma, nei quali sono situati gli uffici della stessa;
- è ancora in corso il contratto di servizio con la C.C.I.A.A. di Roma per il deposito, archiviazione e movimentazione, da parte di Tecnopolo S.p.A., di fascicoli del predetto ente all'interno di magazzini siti nel complesso "Software House" del Tecnopolo Tiburtino.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis ultimo comma Cod. civ., si precisa che, nell'esercizio 2012, la Società non ha avuto rapporti con la Holding Camera s.r.l. in liq.ne con unico socio, che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette.

PROPOSTA IN ORDINE AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

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

Roma, li 8 aprile 2013

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Dott. Andrea Mondello

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

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

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

Sede in Roma, Via dell'Umiltà 48

Codice fiscale: 04976231003

N. iscrizione Registro Imprese di Roma: 04976231003

Repertorio Economico Amministrativo : 823027

Allegato "B"

Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio al 31 dicembre 2012

Giudizio del Collegio Sindacale incaricato della revisione legale dei conti sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 art. 2409 bis, 2° comma, C.C.

Signori Azionisti,

abbiamo svolto la revisione legale dei conti sul bilancio della Società al 31/12/2012.

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

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

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

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

A nostro giudizio il bilancio al 31/12/2012 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 31/12/2012, in conformità delle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Relazione del Collegio Sindacale sull'attività di vigilanza resa nel corso del 2012 – art 2403 C.C. e art. 2429, 2° comma C.C.

Nel corso dell'esercizio la nostra attività è stata ispirata ai Principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato all'Assemblea dei Soci (n.1) ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione (n.4), svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e Vi possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo ottenuto dagli Amministratori le necessarie informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo per le loro dimensioni o caratteristiche effettuate dalla Società e, sulla base della documentazione esaminata, possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo svolto presso la Società le prescritte verifiche periodiche;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione,

mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

- non sono pervenute denunce ex art. 2408 C.C.;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2012 che rileva una perdita di € 4.576.160 e si compendia nei seguenti valori patrimoniali e reddituali:

STATO PATRIMONIALE

Attività	€ 98.166.695
Passività	€ 26.679.812
Patrimonio netto	€ 76.063.046
Perdita dell'esercizio	€ (4.576.160)

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€ 4.349.578
Costi della produzione	€ 8.132.080
Differenza	€ (3.782.502)
Proventi e oneri finanziari	€ (572.181)
Rettifiche valore attività finanziarie	€ (199.224)
Proventi e oneri straordinari	€ 120.060
Risultato prima delle imposte	€ (4.433.847)
Imposte sul reddito	€ (142.313)
Perdita dell'esercizio	€ (4.576.160)

I "Conti d'ordine" assommano complessivamente a €. 96.273.166 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 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.

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

fornisce un quadro completo e chiaro della situazione aziendale, al riguardo il Collegio richiama l'indicazione in modo analitico dei costi capitalizzati e delle rimanenze. Al riguardo si osserva che si è proceduto alla svalutazione di alcuni costi di progettazione precedentemente capitalizzati, essendo venute meno le condizioni per lo sfruttamento economico della progettazione anzidetta. Abbiamo verificato l'osservazione delle norme relative alla predisposizione della relazione sulla gestione ex art. 2428 Codice Civile, i cui elementi descrittivi sono coerenti con le risultanze del bilancio; pertanto, detta relazione consente di ottenere un'esauriente illustrazione della situazione della Società.

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

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

Conclusioni

A giudizio del Collegio Sindacale, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2012, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta nell'ambito della funzione di revisione legale dei conti, le cui risultanze sono contenute nella parte apposita compresa nella presente relazione, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio di esercizio al 31/12/2012, così come redatto dagli Amministratori, e di rinviare a nuovo la perdita di esercizio.

Roma, lì 15 aprile 2013

IL COLLEGIO SINDACALE

Valter Pastena – Presidente

Antonino Sammartano – Sindaco effettivo

Giovanni Sapia – Sindaco effettivo

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

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