

## 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2016

**"TECNOBORSA - CONSORZIO  
PER LO SVILUPPO DEL  
MERCATO IMMOBILIARE-  
S.C.P.A.", IN FORMA  
ABBREVIATA "TECNOBORSA  
S.C.P.A."**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: ROMA RM VIA DE BURRO 147

Numero REA: RM - 881772

Codice fiscale: 05375771002

Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	29
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	33
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI .....	44
Capitolo 5 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA .....	49

**TECNOBORSA S. C. p. A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2016**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA DE' BURRO' 147, ROMA
<b>Codice Fiscale</b>	05375771002
<b>Numero Rea</b>	RM 881772
<b>P.I.</b>	05375771002
<b>Capitale Sociale Euro</b>	1377067.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	CONSORZI CON P.GIUR.
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	749099 Altre att. professionali
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	432	2.315
7) altre	30.434	34.478
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>30.866</b>	<b>36.793</b>
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	727	956
4) altri beni	30.342	39.929
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>31.069</b>	<b>40.885</b>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	61.338	61.338
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>61.338</b>	<b>61.338</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>61.338</b>	<b>61.338</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>61.338</b>	<b>61.338</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>123.273</b>	<b>139.016</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	2.880	670
4) prodotti finiti e merci	19.118	17.932
<b>Totale rimanenze</b>	<b>21.998</b>	<b>18.602</b>
<b>Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita</b>	<b>21.998</b>	<b>18.602</b>
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.044	25.969
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>27.044</b>	<b>25.969</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	118.099	145.996
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>118.099</b>	<b>145.996</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	233.086	351.955
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>233.086</b>	<b>351.955</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>378.229</b>	<b>523.920</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.695.189	1.367.707
2) assegni	1.440	-
3) danaro e valori in cassa	1.480	351
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.698.109</b>	<b>1.368.058</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.098.336</b>	<b>1.910.580</b>
D) Ratei e risconti	2.041	3.822
<b>Totale attivo</b>	<b>2.223.650</b>	<b>2.053.418</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.377.067	1.377.067

v.2.5.3

TECNOBORSA S. C. p. A.

VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	288	288
Varie altre riserve	(1)	(3)
<b>Totale altre riserve</b>	<b>287</b>	<b>285</b>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	217.874	188.767
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	880	4.946
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(24.161)	-
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.571.947</b>	<b>1.571.065</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	283.212	254.044
<b>D) Debiti</b>		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	54	102
<b>Totale acconti</b>	<b>54</b>	<b>102</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	226.444	79.059
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>226.444</b>	<b>79.059</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.964	30.527
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>23.964</b>	<b>30.527</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.484	27.757
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>23.484</b>	<b>27.757</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	89.622	79.880
<b>Totale altri debiti</b>	<b>89.622</b>	<b>79.880</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>363.568</b>	<b>217.325</b>
E) Ratei e risconti	4.923	10.984
<b>Totale passivo</b>	<b>2.223.650</b>	<b>2.053.418</b>

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	91.717	108.491
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.186	3.179
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.140.321	1.254.261
altri	16.445	4.971
Totale altri ricavi e proventi	1.156.766	1.259.232
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.249.669</b>	<b>1.370.902</b>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	20.517	20.049
7) per servizi	356.600	422.258
8) per godimento di beni di terzi	247.180	245.774
9) per il personale		
a) salari e stipendi	408.368	418.565
b) oneri sociali	134.872	143.050
c) trattamento di fine rapporto	33.774	34.819
Totale costi per il personale	577.014	596.434
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.426	8.726
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	11.255	10.454
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	28.194
Totale ammortamenti e svalutazioni	20.681	47.374
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.210)	479
14) oneri diversi di gestione	35.505	45.238
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.255.287</b>	<b>1.377.606</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(5.618)</b>	<b>(6.704)</b>
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6.201	13.071
Totale proventi diversi dai precedenti	6.201	13.071
Totale altri proventi finanziari	9.605	16.970
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	26	203
Totale interessi e altri oneri finanziari	26	203
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>9.579</b>	<b>16.767</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>3.961</b>	<b>10.063</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.081	5.117
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.081	5.117
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>880</b>	<b>4.946</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	880	4.946
Imposte sul reddito	3.081	5.117
Interessi passivi/(attivi)	(9.579)	(16.767)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(5.618)	(6.704)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	29.167	56.363
Ammortamenti delle immobilizzazioni	20.682	19.180
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	49.849	75.543
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	44.231	68.839
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(3.396)	(2.700)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.074)	39.682
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	147.386	(28.742)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.781	1.787
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(6.060)	(34.050)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	136.718	(110.140)
Totale variazioni del capitale circolante netto	275.355	(134.163)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	319.586	(65.324)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	9.579	16.767
(Imposte sul reddito pagate)	15.261	25.010
(Utilizzo dei fondi)	(9.436)	-
Totale altre rettifiche	15.404	41.777
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	334.990	(23.547)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.439)	(12.005)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(3.500)	(1.045)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(1.600.000)	(800.000)
Disinvestimenti	1.600.000	800.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.939)	(13.050)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	24.161	14.961
(Rimborso di capitale)	-	(14.961)
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(24.161)	14.961
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	14.961
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	330.051	(21.636)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.367.707	1.378.617
Danaro e valori in cassa	351	1.378.784

v.2.5.3

TECNOBORSA S. C. p. A.

---

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.368.058	2.757.401
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.695.189	1.367.707
Assegni	1.440	-
Danaro e valori in cassa	1.480	351
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.698.109	1.368.058

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

### Nota integrativa, parte iniziale

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Roma autorizzata con provvedimento prot. n. 204354/01 del 06/12/2001 del Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate - Agenzia delle Entrate di Roma.

#### **PREMESSA**

Il presente bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, dei principi contabili e delle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili O.I.C..

La Società Tecnoborsa è una società consortile per azioni senza fini di lucro, di emanazione delle Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, fondata nel 1997 per contribuire allo sviluppo, alla regolazione, alla trasparenza del mercato immobiliare italiano. Svolge, inoltre, attività di studio e ricerca nel campo dell'economia immobiliare italiana e internazionale.

Tecnoborsa sviluppa sistemi, strumenti e linee guida atte a favorire l'interazione dei vari soggetti che raffigurano l'intero panorama della domanda e dell'offerta in Italia, supportando azioni di tipo regolativo e normativo, in sintonia con la mission del sistema camerale.

La maggioranza del capitale sociale è riservata, infatti, agli enti camerali, per esprimere e sostenere la vocazione istituzionale della società e per rappresentare gli interessi del territorio. La stessa compagine societaria di Tecnoborsa dimostra la sua forte vocazione di rappresentanza e annovera soci di espressione camerale, tra i più attivi in ambito immobiliare, unitamente ad altre istituzioni ed organizzazioni che rappresentano gli interessi dei soggetti coinvolti nel settore.

In particolare Tecnoborsa:

- svolge attività informativa attraverso la raccolta, la diffusione e l'interpretazione dei dati;
- aiuta la crescita della professionalità degli operatori attraverso la definizione di metodologie, livelli di servizio e attività di formazione;
- coordina il sistema delle Borse Immobiliari Italiane con attività di promozione e supporto;
- gestisce la Borsa Immobiliare di Roma;
- promuove iniziative inerenti progetti di legge finalizzati a una maggiore competitività del sistema e volti a favorire trasparenza ed efficienza del mercato;
- cura la rilevazione, l'elaborazione e la diffusione di dati che rappresentano una preziosa fonte per la pianificazione e l'attuazione di scelte strategiche nella sfera dell'economia immobiliare.

A livello internazionale, Tecnoborsa coopera con l'UNECE/REAG- United Nations Economic Commission for Europe/Real Estate Advisory Group - il gruppo di esperti sul mercato immobiliare che fa capo alle Nazioni Unite con sede a Ginevra, che coinvolge rappresentanti del settore pubblico e privato per assistere i paesi membri dell'UNECE nel processo di sviluppo del mercato immobiliare.

Organo della Tecnoborsa è il Comitato Tecnico Scientifico, del quale fanno parte istituzioni, enti pubblici, organizzazioni di categoria e istituti di ricerca. Il Comitato promuove e sviluppa attività di carattere tecnico-scientifico di interesse strategico.

## FATTI DI RILIEVO E STRUTTURA

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale. Non si segnalano neppure fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze tra le voci di questo bilancio e quelle del bilancio precedente. Né si ritiene siano necessarie ulteriori informazioni da fornire oltre a quelle previste da specifiche disposizioni di legge al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della Situazione Patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio.

## EVENTUALE APPARTENENZA AD UN GRUPPO

La società non controlla altre imprese neppure per il tramite di fiduciarie o di interposte persone. A sua volta Tecnoborsa risulta di fatto controllata dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Roma che possiede l'83,169% delle azioni che compongono il capitale sociale. La controllante non esercita l'attività di direzione e coordinamento. La società e si avvale inoltre della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato in quanto non vengono superati i limiti imposti dall'art. 27 del D. Lgs. n. 127/1991.

## PRINCIPI DI REDAZIONE

Nel formulare il presente bilancio non si è derogato ai principi di redazione di cui all'art. 2423-bis, C.c. Più precisamente:

- la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- si è seguito il principio della prudenza e nel bilancio sono compresi solo gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, n. 6-bis, C.c.);
- si è 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 compresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- I criteri di valutazione di cui all'art. 2426, C.c. sono stati scrupolosamente osservati e sono i medesimi dell'anno precedente.

## STRUTTURA DELLO STATO PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO

Le descrizioni delle voci di bilancio seguenti rispecchiano fedelmente lo schema previsto dagli articoli 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425 e 2425 bis, C.c.

In particolare:

- nessun elemento dell'attivo o del passivo ricade sotto più voci dello schema;
- tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili per cui non è stato necessario adattare alcuna delle voci dell'esercizio precedente;
- lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti in unità di euro arrotondando gli importi per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento Ce, la quadratura dei prospetti di bilancio è stata effettuata allocando le differenze emergenti dallo Stato Patrimoniale nella voce A) VII Altre Riserve e le differenze emergenti dal Conto Economico alla voce E 20) Proventi straordinari oppure E 21) Oneri straordinari. Anche nella nota integrativa gli importi sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

## CRITERI DI VALUTAZIONE *(Codice Civile, articolo 2427, comma 1, numero 1)*

I più significativi criteri di valutazione osservati nella redazione del bilancio sono di seguito commentati.

## IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto e riportate al netto degli ammortamenti determinati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione economica futura. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori.

I costi di impianto e ampliamento e i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità aventi utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo previo consenso del Collegio sindacale e sono stati ammortizzati in un periodo comunque non superiore ai cinque anni.

Gli altri oneri capitalizzati di natura pluriennale sono costituiti da spese sostenute: su beni immobili di terzi, ammortizzati per il periodo di durata residua del contratto che consente la disponibilità del bene, e dai costi sostenuti per l'evoluzione del nostro portale web interattivo che verranno ammortizzati in cinque esercizi. L'immobilizzazione che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

### **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, esposte al netto degli ammortamenti determinati sistematicamente in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Per le immobilizzazioni acquistate nel corso dell'esercizio le aliquote di ammortamento sopra indicate sono state ridotte a metà in relazione al minore utilizzo dei cespiti in quanto non usati per l'intero esercizio.

Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori ed i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione è ripristinato il valore originario.

Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie sono addebitate integralmente a conto economico; quelle di natura incrementativa sono attribuite ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzate in relazione alle residue possibilità di utilizzo.

Nessuna immobilizzazione è stata mai oggetto di rivalutazione monetaria.

### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Non sussistono partecipazioni in imprese controllate o collegate e titoli di debito da indicare in questa voce.

I crediti sono valutati al presunto valore di realizzo pari al loro valore nominale.

A differenza dell'esercizio precedente, le azioni proprie in portafoglio vengono ora imputate al patrimonio netto nell'apposita riserva negativa.

### **RIMANENZE**

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo specifico di acquisto o di produzione e il valore di presumibile realizzo desumibile dall'andamento di mercato. Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

### **CREDITI**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo (pari al loro valore nominale) al netto degli appositi fondi rettificativi. L'area in cui opera la società è esclusivamente nazionale e conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica.

### **ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI**

Le partecipazioni e i titoli a reddito predeterminato, non destinati a permanere durevolmente nel patrimonio aziendale sono valutate al minore tra il costo specifico di acquisto, comprensivo degli oneri accessori ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

### **RATEI E RISCONTI**

I ratei e i risconti sono quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, iscritti per realizzare il principio economico della competenza.

**FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire oneri di esistenza certa o probabile dei quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima sulla base degli elementi a disposizione.

**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato rappresenta il debito maturato alla fine dell'esercizio nei confronti dei dipendenti in conformità alla legge e ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali.

**DEBITI**

I debiti sono iscritti al valore di estinzione. La suddivisione geografica per ciascuna voce di debito non è significativa in quanto gli stessi si riferiscono tutti a creditori nazionali.

**CONTI D'ORDINE**

Non sono presenti conti d'ordine comprendono le categorie dei rischi, gli impegni e dei beni di terzi.

**CRITERI DI CONVERSIONE DEI VALORI ESPRESSI IN VALUTA**

*(Codice Civile, articolo 2427, numero 6-bis)*

Non sono presenti in bilancio valori che hanno subito processi di conversione di valuta.

**COMPONENTI POSITIVE E NEGATIVE DI REDDITO**

Le componenti positive e negative di reddito sono iscritte secondo il principio di competenza economica al netto dei resi, degli sconti abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse alla vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi. Non sono presenti ricavi e i costi relativi ad operazioni in valuta. I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine vengono iscritti per le quote di competenza dell'esercizio.

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono imputate secondo il principio della competenza.

La rilevazione delle imposte correnti e delle imposte differite attive e passive in presenza di differenze temporanee tra il risultato civilistico e l'imponibile fiscale, nel nostro caso, non perseguendo fini di lucro, non viene rilevata.

**ALTRE INFORMAZIONI**

Si precisa che non si è provveduto a deroghe ai sensi del comma 4 dell'art. 2423, C.c..

**ONERI FINANZIARI CAPITALIZZATI** *(Codice civile, articolo 2427, numero 8)*

Nel corso dell'esercizio non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Tali immobilizzazioni sono iscritte, come già accennato in premessa, per un valore non superiore al costo di acquisto o al costo di produzione ridotto delle quote di ammortamento maturate a fine esercizio.

I costi d'impianto e di ampliamento ed i costi di ricerca sviluppo, aventi utilità pluriennale, quando sostenuti, vengono inseriti nell'attivo dopo aver ottenuto il consenso del Collegio sindacale.

Per quello che concerne la classe concessione licenze marchi e diritti si evidenzia quanto segue:

- i costi e gli oneri relativi alla realizzazione dei vari marchi registrati vengono ammortizzati i 3 anni;
- il software acquisito, viene ammortizzato in cinque anni.

In seguito al trasferimento della sede operativa, avvenuto nel corso dell'esercizio 2013, sono state eseguite delle migliorie sui nuovi immobili, di proprietà di terzi, condotti in locazione. Tali oneri di natura pluriennali capitalizzati, come già detto, vengono ammortizzati per il periodo di durata residua del contratto che consente la disponibilità del bene (8 anni).

Nell'esercizio sono stati sostenuti costi, di carattere pluriennale, per l'evoluzione del nostro portale web interattivo che verranno ammortizzati in cinque esercizi.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni immateriali. Per nessuna delle immobilizzazioni immateriali si sono registrate riduzioni di valore né con riferimento al valore contabile né a quello di mercato ove rilevante (art. 2427 n. 3-bis C.c.).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	402.358	81.372	54.747	538.476
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	402.358	79.057	20.269	501.683
<b>Valore di bilancio</b>	-	2.315	34.478	36.793
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	-	3.500	3.500
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	1.883	7.544	9.427
<b>Totale variazioni</b>	-	(1.883)	(4.044)	(5.927)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	402.358	81.372	58.247	541.976
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	402.358	80.940	27.813	511.111
<b>Valore di bilancio</b>	-	432	30.434	30.866

I valori contenuti nella tabella, sono stati analiticamente arrotondati all'unità di euro. La somma di tali valori potrebbe non coincidere con quanto presente a bilancio dove gli arrotondamenti sono stati eseguiti, come richiesto, su elementi sintetici.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni.

Nessuna immobilizzazione è stata mai oggetto di rivalutazione monetaria.

Gli ammortamenti sono stati calcolati in base alla residua possibilità di utilizzazione di ogni cespite. In corrispondenza di tale criterio sono state applicate le seguenti aliquote d'ammortamento, ridotte alla metà nel primo esercizio di entrata in funzione del bene per i motivi accennati in premessa..

Mobili e arredi 12%; Hardware e macchine ufficio 20%; Impianti generici 15%; Altri beni 20%.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	1.530	178.238	179.768
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	574	138.309	138.882
<b>Valore di bilancio</b>	956	39.929	40.885
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	1.439	1.439
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	229	11.026	11.255
<b>Totale variazioni</b>	(229)	(9.587)	(9.816)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	1.530	179.677	181.207
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	803	149.335	150.138
<b>Valore di bilancio</b>	727	30.342	31.069

I valori contenuti nella tabella, sono stati analiticamente arrotondati all'unità di euro. La somma di tali valori potrebbe non coincidere con quanto presente a bilancio dove gli arrotondamenti sono stati eseguiti, come richiesto, su elementi sintetici.

### Operazioni di locazione finanziaria

Non si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2427 C.c., n. 22), poichè la società non detiene dei beni in forza a contratti di locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	61.338	61.338	61.338
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	61.338	61.338	61.338

I crediti, appartenenti tutti all'area geografica nazionale, sono stati valutati al presunto valore di realizzo. Rappresentano nello specifico il deposito cauzionale versato all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione per l'immobile dove è stata trasferita la sede operativa.

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Nazionale	61.338	61.338
<b>Totale</b>	<b>61.338</b>	<b>61.338</b>

Nella tabella sono indicati i crediti suddivisi per le diverse aree geografiche nelle quali opera la società.

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile	Fair value
Crediti verso altri	61.338	61.338

## Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Depositi cauzionali	61.338	61.338
<b>Totale</b>	<b>61.338</b>	<b>61.338</b>

## Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	670	2.210	2.880
Prodotti finiti e merci	17.932	1.186	19.118
<b>Totale rimanenze</b>	<b>18.602</b>	<b>3.396</b>	<b>21.998</b>

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	18.602	3.396	21.998

Crediti iscritti nell'attivo circolanteCrediti verso clienti

I crediti verso i clienti sono iscritti secondo il presunto valore di realizzo coincidente con il valore nominale.

Crediti tributari

L'importo si riferisce a ritenute d'acconto subite, al credito Iva annuale e ad acconti d'imposta versati. L'intero importo si ritiene verrà utilizzato mediante compensazione entro dodici mesi.

Crediti verso altri

In questa voce sono compresi i crediti seguenti esigibili entro 12 mesi:

Soci c/contribuzione	250.096
F.do svalutazione cr. Soci c/contribuzione	(18.757)

<b>Soci c/contribuzione al netto del fondo rettificativo</b>	<b>231.338</b>
Dipendenti c/anticipi	5
Cr ritenute vers in eccesso	266
Anticipo spese visure	
Depositi Telemaco Pay	524
Depositi Sister	378
Crediti verso Istituti previdenziali	575
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>233.086</b>

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	25.969	1.075	27.044	27.044
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	145.996	(27.897)	118.099	118.099
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	351.955	(118.869)	233.086	233.086
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>523.920</b>	<b>(145.691)</b>	<b>378.229</b>	<b>378.229</b>

Nella tabella viene esposto il dettaglio delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante rispetto l'esercizio precedente.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Nazionale	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	27.044	27.044
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	118.099	118.099
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	233.086	233.086
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>378.229</b>	<b>378.229</b>

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sono iscritti in bilancio crediti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

#### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.367.707	327.482	1.695.189
Assegni	-	1.440	1.440
Denaro e altri valori in cassa	351	1.129	1.480
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.368.058</b>	<b>330.051</b>	<b>1.698.109</b>

Nella tabella viene esposto: il dettaglio delle variazioni dei depositi bancari e postali nonchè il dettaglio delle variazioni del denaro e valori in cassa rispetto l'esercizio precedente.

#### **Ratei e risconti attivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	1.882	(666)	1.216
<b>Risconti attivi</b>	1.940	(1.115)	825
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	3.822	(1.781)	2.041

Nella tabella viene esposto il dettaglio delle variazioni dei ratei e risconti attivi.

I ratei e i risconti sono stati calcolati in base al principio della competenza. Non sono iscritti in bilancio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nella tabella viene esposto il dettaglio delle variazioni nelle voci di patrimonio netto per l'anno precedente e corrente.

Il capitale sociale, invariato rispetto all'esercizio precedente, risulta determinato in euro 1.377.067 ed è rappresentato da 1.377.067 azioni ordinarie, ciascuna del valore nominale di un Euro.

La nuova voce "riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" è una riserva indisponibile costituita di importo pari al costo di acquisizione delle azioni proprie possedute, riacquistate in seguito al recesso autorizzato nell'assemblea dei Soci del 10 novembre 2011. Tale voce, comprende anche le dismissioni di alcuni azionisti, richieste ai sensi dell'art. 1, comma 569, della Legge 147/2013, portate a conoscenza dei Soci in occasione dell'assemblea del 5 maggio 2015, per le quali il valore delle azioni dismesse è stato determinato ai sensi dell'art. 2437-ter del Codice civile, ricevuto il parere del Collegio Sindacale, su relazione di stima redatta da un professionista.

Il valore nominale complessivo delle azioni proprie in portafoglio è di Euro 71.061

La classe VIII. "Utili portati a nuovo" rappresenta gli utili degli esercizi precedenti non distribuiti, né assegnati ad altra riserva, la stessa è stata rincrementata di quanto nei precedenti esercizi era stato utilizzato per costituire la precedente "riserva per azioni proprie in portafoglio".

Nell'ambito della voce A.VII "Altre riserve" è contenuta la sottovoce "Varie altre riserve". Il dettaglio di tale sottovoce è riepilogato nello specifico prospetto.

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi..

A norma dell'art. 2 dello statuto sociale gli utili eventualmente realizzati non possono essere distribuiti ai soci e dovranno essere reinvestiti.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	1.377.067	-	-	-	-		1.377.067
<b>Altre riserve</b>							
Riserva straordinaria	288	-	-	-	-		288
Varie altre riserve	(3)	-	2	-	-		(1)
<b>Totale altre riserve</b>	285	-	2	-	-		287
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	188.767	4.946	-	-	24.161		217.874
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	4.946	(4.946)	-	-	-	880	880
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	-	-	-	24.161	-		(24.161)
<b>Totale patrimonio netto</b>	1.571.065	-	2	24.161	24.161	880	1.571.947

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva arrotondamento Euro	(1)
<b>Totale</b>	<b>(1)</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

**DISPONIBILITA' E UTILIZZO DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO**

Nel prospetto seguente le poste del Patrimonio Netto sono dettagliate e distinte a seconda dell'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione negli esercizi precedenti.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	1.377.067	sottoscrizioni		-
<b>Altre riserve</b>				
Riserva straordinaria	288	conversione cap. soc. euro	A - B	288
Varie altre riserve	(1)	arrotondamento euro		(1)
<b>Totale altre riserve</b>	287			287
<b>Utili portati a nuovo</b>	217.874		A - B	193.713
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(24.161)	costo acquisizione	indisponibile	(24.161)
<b>Totale</b>	1.571.067			169.839
<b>Quota non distribuibile</b>				169.839

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	254.044
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	29.168
<b>Totale variazioni</b>	29.168
<b>Valore di fine esercizio</b>	283.212

La tabella contiene l' "Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato". L'ammontare di questo debito, in ottemperanza alla vigente normativa, corrisponde a quello delle indennità da pagare ai dipendenti in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio.

**Debiti**Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Acconti</b>	102	(48)	54	54
<b>Debiti verso fornitori</b>	79.059	147.385	226.444	226.444
<b>Debiti tributari</b>	30.527	(6.563)	23.964	23.964
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	27.757	(4.273)	23.484	23.484
<b>Altri debiti</b>	79.880	9.742	89.622	89.622
<b>Totale debiti</b>	217.325	146.243	363.568	363.568

La tabella fornisce l'analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti, non sono presenti debiti la cui durata è superiore a 5 anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Nazionale	Totale
Acconti	54	54
Debiti verso fornitori	226.444	226.444
Debiti tributari	23.964	23.964
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	23.484	23.484
Altri debiti	89.622	89.622
<b>Debiti</b>	<b>363.568</b>	<b>363.568</b>

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Acconti	54	54
Debiti verso fornitori	226.444	226.444
Debiti tributari	23.964	23.964
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	23.484	23.484
Altri debiti	89.622	89.622
<b>Totale debiti</b>	<b>363.568</b>	<b>363.568</b>

Nessuno dei debiti elencati è assistito da garanzie reali sui beni sociali.

**Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.554	(7.461)	93
Risconti passivi	3.430	1.400	4.830
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>10.984</b>	<b>(6.061)</b>	<b>4.923</b>

Per la determinazione dei ratei e dei risconti passivi sono stati usati i medesimi criteri adottati per quelli attivi. Non sono iscritti in bilancio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Nel valore della produzione, particolare e prevalente rilevanza, assumono i contributi in conto esercizio, pari ad Euro 1.140.321, che rappresentano le quote annuali dovute, a norma di statuto, dagli azionisti consorziati in proporzione alla corrispondente quota di partecipazione da ciascuno posseduta.

Per tali ricavi, ricompresi nella lettera A 5) del Conto Economico, non è prevista l'elencazione nel file xbrl della nota integrativa che si limita a richiedere, nella Tabella delle categorie delle vendite e prestazioni tipiche della nostra Società, la specifica della lettera A 1) del Conto Economico.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendita pubblicazioni	6.037
Vendita listini	8.845
Corsi di qualificazione	2.196
Contributi sponsor convegni	4.000
Accreditamenti BII - BIR	35.525
Servizio stime	14.042
Fornitura dati statistici	1.475
Attività di certificazione	3.360
Servizi al sistema b. i.	2.100
Piano comunicazioni 2011	10.615
Vendita materiale accreditamento	1.862
Altri servizi	1.660
<b>Totale</b>	<b>91.717</b>

La tabella sintetizza la composizione dei ricavi e delle prestazioni della gestione tipica della nostra Società (art. 2427, n. 10, C.c.)

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Nazionale	91.717
<b>Totale</b>	<b>91.717</b>

### Proventi e oneri finanziari

#### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	26
<b>Totale</b>	<b>26</b>

## **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Le imposte correnti sono determinate sulla base della normativa attualmente vigente, non comprendono IRES, data l'assenza dell'imponibile per tale imposta, comprendono l'IRAP Regione Lazio, per Euro 3.081, calcolata con l'aliquota del 4,82%.

La rilevazione delle imposte delle imposte differite e anticipate, in presenza di differenze temporanee tra il risultato civilistico e l'imponibile fiscale, nel nostro caso non perseguendo fini di lucro, non viene rilevata, non essendo prevedibile quando le stesse potranno essere recuperate.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	2
Impiegati	7
Totale Dipendenti	10

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	45.700	10.821

### Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.275
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.275

Il controllo contabile è affidato al collegio sindacale, ai sensi dell'art. 2427 C.c. p.to 16-bis, l'importo totale dei corrispettivi spettanti per il controllo contabile rappresentato in tabella, non è ricompreso nella tabella precedente che elenca i compensi degli amministratori e sindaci.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	1.377.067	1	1.377.067	1
Totale	1.377.067	1	1.377.067	1

Il numero e il valore nominale delle azioni di ciascuna categoria è dettagliato nella tabella.

### Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

In base alla prescrizione dell'art. 2.427 n. 18 e 19 del Codice civile, si attesta che società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **INFORMAZIONI RELATIVE A PATRIMONI E FINANZIAMENTI**

*(Codice Civile, articolo 2427, comma 1, numero 21)*

Si informa che la società non ha costituito patrimoni destinati ad uno specifico affare né contratto finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

### **STRUMENTI FINANZIARI IN PORTAFOGLIO**

Non sono iscritte a bilancio immobilizzazioni finanziarie ad un valore superiore al loro fair value.

### **OPERAZIONI CON LE PARTI CORRELATE** *(Codice Civile, articolo 2427, comma 1, numero 22-bis)*

La società nel corso del periodo appena trascorso non ha contratto operazioni con i membri del consiglio di amministrazione/amministratore unico né con i soci di controllo o di influenza dominante di importo significativo o a condizioni non di mercato.

### **ACCORDI FUORI BILANCIO** *(Codice Civile, articolo 2427, comma 1, numeri 9 e 22-ter)*

Non risultano in essere accordi o altri atti i cui effetti non risultino già dallo Stato Patrimoniale e che possano esporre la società a rischi o generare benefici significativi e la cui conoscenza sia utile per una valutazione della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico della società.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI DEGLI AMMINISTRATORI SULLE ATTIVITÀ DELL'ANNO 2016**

La Società, nell'anno appena trascorso, ha operato secondo gli indirizzi e le linee guida dettate dai Soci e contenute nel documento programmatico triennale "Business Plan 2014/2016", documento che viene redatto ogni tre anni con l'obiettivo di guidare le azioni di Tecnoborsa e disegnare un piano di sviluppo triennale condiviso dagli Azionisti. Nel corso dell'anno 2016 - con l'insediamento del nuovo Consiglio di Amministrazione - è stato predisposto il nuovo documento per il triennio 2017/2019, condiviso dai Soci in occasione dell'Assemblea svoltasi nello scorso mese di novembre.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione si è adoperato per perseguire gli obiettivi delineati nel documento programmatico, per un sempre più forte riconoscimento quale "authority" di fatto dell'economia immobiliare.

Analizzando il settore di riferimento, la crisi economica che in questi anni ha coinvolto pesantemente tutti i settori del nostro Paese, ha pesato anche nel settore immobiliare, sia per quanto riguarda il numero delle transazioni, che sul fronte dei valori economici delle stesse. Nel corso dell'anno appena trascorso, si sono registrati segnali di ripresa relativamente al numero delle transazioni immobiliari. Analizzando i valori delle transazioni, non emerge una ripresa dei prezzi degli immobili che, nonostante l'aumento del numero delle transazioni, risulta avere ancora una leggera flessione al ribasso.

In questo scenario, le molteplici iniziative realizzate da Tecnoborsa, come ente autorevole super partes, hanno fornito indicazioni ed informazioni chiare sul reale andamento del mercato e delle sue prospettive, e assume particolare valore l'appartenenza della Società al Sistema Camerale.

#### **La corporate governance**

Nell'ambito della governance, l'ampliamento della compagine societaria rappresenta un obiettivo imprescindibile per il consolidamento di Tecnoborsa all'interno del Sistema Camerale e più in generale per favorirne la dimensione istituzionale.

Purtroppo tale obiettivo riscontra molteplici difficoltà a seguito delle disposizioni emanate in questi ultimi anni dal Governo, in materia di società a partecipazione pubblica e, in particolare, di Camere di Commercio.

Oltre a tale criticità, è necessario tener conto anche della riduzione del diritto annuale dovuto dalle imprese alle Camere di Commercio che, essendo le stesse i principali azionisti della Società, ha comportato una riduzione graduale in questi ultimi anni del contributo consortile dovuto dai Soci, ai sensi dell'art. 10 dello Statuto, di circa il 22%.

Per quanto riguarda la compliance aziendale, essendo la società partecipata e controllata da Soci pubblici, è stata data particolare attenzione ai numerosi adempimenti previsti dalle varie disposizioni legislative emanate in questi ultimi anni dal Governo in materia di appalti e contratti pubblici, responsabilità amministrativa, trasparenza e anticorruzione che, conseguentemente, hanno avuto un forte impatto sull'organizzazione interna societaria, oltre che sul piano economico, in quanto si è reso necessario garantire la corretta gestione dei molteplici processi aziendali imposti dalle citate normative..

#### L'organizzazione e la gestione

La società è organizzata e strutturata in modo "leggero", con tre unità di supporto alla Direzione (Amministrazione, Segreteria e Sistemi Informatici) e quattro linee operative; oggi Tecnoborsa ha nove dipendenti, oltre al Direttore Generale, di cui tre impiegati nelle attività di staff.

L'organico è rimasto invariato rispetto agli anni precedenti.

#### L'attività strategica e istituzionale

La Società ha continuato il percorso di rafforzamento del proprio posizionamento istituzionale, consolidando il ruolo di organizzazione riconosciuta nell'economia immobiliare, con una serie di iniziative volte a contribuire alla trasparenza ed alla regolazione del mercato di riferimento.

Nell'ambito delle numerose attività di cooperazione istituzionale sviluppate a vari livelli (nazionale ed internazionale) si segnalano:

- le relazioni e la cooperazione di Tecnoborsa con organizzazioni governative e le organizzazioni internazionali di settore, tra cui quelle con le United Nations Economic Commission for Europe (UNECE) di Ginevra, i cui rapporti sempre più sono interconnessi e coinvolgono anche altre istituzioni governative nazionali.
- le attività strategiche per la conoscenza diretta, a livello internazionale, dei fenomeni che interessano il settore in quanto necessaria per promuovere il trasferimento a livello nazionale delle buone pratiche (best practice) e dei migliori modelli di sviluppo e di competitività.
- le attività di condivisione e di informazione circa i progetti istituzionali attuati dalla Società con i vari componenti del Comitato Tecnico-Scientifico e del Comitato degli Esperti;
- la prestigiosa cooperazione con la Banca d'Italia e con l'Agenzia dell'Entrate - OMISE, per la realizzazione del "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia", con periodicità trimestrale, i cui relativi microdati costituiscono anche una continua fonte di informazione per le analisi che realizza il Centro Studi di Tecnoborsa;
  - le attività di formazione e aggiornamento professionale, in cooperazione con alcuni Dipartimenti dell'Università "La Sapienza" di Roma;
  - le attività dirette ad una maggiore diffusione del "Codice delle Valutazioni Immobiliari" presso i principali Atenei, oltre alla promozione presso i più importanti centri di formazione dei Collegi e Ordini professionali Nazionali e territoriali;

- la partecipazione al Tavolo tecnico istituito dall'ABI per l'adozione delle "Linee Guida per le Valutazioni degli Immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" e delle "Linee Guida per la Valutazione degli immobili a garanzia dei crediti anomali", con l'obiettivo di introdurre principi che consentano di eseguire valutazioni degli immobili improntate a criteri di massima trasparenza, nell'ottica di concorrere a modernizzare il mercato italiano del credito ipotecario, rendendolo più efficiente, dinamico ed integrato a livello Europeo;
- la partecipazione nei Tavoli di lavoro UNI (dei quali ne è coordinatore un rappresentante di Tecnoborsa) per la definizione di due importanti progetti normativi in linea con le specifiche innovazioni legislative a livello UE, con particolare riferimento al Regolamento 575/2013/UE e alla nuova Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali. Tale lavoro, nel corso del biennio appena trascorso, ha prodotto due importanti norme:
  - UNI 11612 "Stima del valore di mercato degli immobili"
  - UNI 11558 "Valutatore immobiliare - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza"

oltre alla definizione della UNI/PdR 19:2016, la prassi di riferimento che fornisce una serie di raccomandazioni per la valutazione di conformità di parte terza accreditata ai requisiti del valutatore immobiliare, ossia della figura professionale che esercita attività di stima e valutazione immobiliare secondo quanto definito nella norma UNI 11558.

Inoltre, prodotti editoriali scientifici quali il "Codice delle Valutazioni Immobiliari" e i "QEI - Quaderni di Economia Immobiliare", oltre alla realizzazione e la diffusione delle due testate periodiche on-line: "Newsletter - *Panorama di Economia Immobiliare*" e "Report - *Informazioni e Tendenze Immobiliari*", confermano la dimensione istituzionale della Società e la qualità del lavoro svolto a favore del comparto economico-immobiliare del nostro Paese.

Sotto il profilo della Comunicazione istituzionale, come per gli anni passati, sono stati ottenuti ottimi risultati in termini di crescita della notorietà della Società, che rappresenta uno dei punti di riferimento dei mass media, testimoniata in particolare dai numerosi riscontri mediatici.

#### Il Centro Studi l'Economia Immobiliare – CSEI

Il nostro Centro Studi sull'Economia Immobiliare - CSEI ha consolidato e rafforzato le proprie competenze scientifiche e fornisce alla collettività un punto di riferimento sempre più autorevole anche a supporto del Sistema delle Borse Immobiliari.

In particolare, nel 2016 è stata realizzata l'"*Indagine sulle famiglie italiane e il mercato immobiliare*", che rappresenta un punto di riferimento per gli operatori del settore ed approfondisce temi molto rilevanti quali l'andamento degli acquisti e delle vendite immobiliari, le modalità di acquisto/vendita, gli strumenti di finanziamento, le previsioni di transazioni immobiliari; nel biennio 2014-2015.

Per quanto riguarda le attività di analisi, è proseguito il costante monitoraggio dei principali istituti di ricerca, l'analisi delle principali testate giornalistiche e la partecipazione a convegni organizzati da altri centri di ricerca al fine di reperire dati ed informazioni relative al mercato immobiliare.

Il Centro Studi ha proseguito la sua azione per consolidare e sviluppare i rapporti di collaborazione con gli altri soggetti istituzionali che studiano e analizzano il mercato immobiliare, oltre a supportare lo sviluppo, le attività e l'analisi dell'Osservatorio Immobiliare della Borsa Immobiliare di Roma, i cui dati vengono pubblicati periodicamente sul "Listino Ufficiale dei Valori correnti di Mercato di Roma e Provincia".

### Il Sistema delle Borse Immobiliari

Nel corso dell'anno 2016, nonostante le criticità del sistema Camerale in precedenza descritte, è proseguita l'attività di supporto per tutte le attività e le iniziative avviate dalle singole Borse Immobiliari aderenti al sistema, con particolare attenzione al coordinamento delle stesse, per una sempre maggiore visibilità e adozione del marchio di sistema, oltre alla condivisione delle metodologie per la redazione dei Listini Ufficiali, all'immagine grafica delle pubblicazioni e per l'adozione di una modulistica unica per gli Agenti immobiliari accreditati al sistema.

### Borsa Immobiliare di Roma

Sono proseguite con soddisfazione le azioni identificate nel "Piano di Sviluppo", che hanno riguardato principalmente: iniziative pubblicitarie e promozionali, diffusione del marchio, campagna accreditamenti, formazione e aggiornamento professionale.

Anche nel corso dell'anno 2016 è stato fatto un significativo sforzo per rafforzare sempre più, anche attraverso iniziative pubblicitarie, il marchio "Borsa Immobiliare di Roma" nella consapevolezza che - in un momento di rilevante crisi di mercato - possa supportare l'attività degli accreditati e dare agli stessi un valore aggiunto importante.

Particolare attenzione è stata data anche allo sviluppo di nuovi applicativi e nuove funzionalità collegate al portale Internet della Borsa, in uso agli agenti accreditati, al fine di ottimizzare e migliorare lo scambio di informazioni con altri gestionali e per ampliare la gamma dei servizi offerti ad esso collegati.

Proseguono, ovviamente, tutte le iniziative ed i servizi rivolti all'utenza, con particolare attenzione alla realizzazione e diffusione del Listino Ufficiale dei Valori correnti del Mercato di Roma e Provincia, al servizio Stime e alla pubblicazione del "Magazine della Borsa Immobiliare di Roma - Proposte".

### Borsa Immobiliare di Roma

Sono proseguite con soddisfazione le azioni identificate nel "Piano di Sviluppo", che hanno riguardato principalmente: iniziative pubblicitarie e promozionali, diffusione del marchio, campagna accreditamenti, formazione e aggiornamento professionale.

Anche nel corso dell'anno 2015 è stato fatto un significativo sforzo per rafforzare sempre più, anche attraverso iniziative pubblicitarie, il marchio "Borsa Immobiliare di Roma" nella consapevolezza che - in un momento di rilevante crisi di mercato - possa supportare l'attività degli accreditati e dare agli stessi un valore aggiunto importante.

Proseguono, ovviamente, tutte le iniziative ed i servizi rivolti all'utenza, con particolare attenzione alla realizzazione e diffusione del Listino Ufficiale dei Valori correnti del Mercato di Roma e Provincia, al servizio Stime e alla pubblicazione del "Magazine della Borsa Immobiliare di Roma - Proposte".

## **CONCLUSIONI**

Oltre alla sede legale, Tecnoborsa dispone della sede operativa sita in Roma, Viale delle Terme di Caracalla n. 69/71.

Si conclude la nota integrativa assicurandovi che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il Risultato economico dell'esercizio.

Il presente bilancio d'esercizio è stato redatto in forma estesa per fornire una migliore intelligibilità del documento, pur potendo la società adottare lo schema previsto dalle norme vigenti per le società di capitali ai sensi dell'art. 2435 bis del C.c. in quanto ne ricorrono i presupposti.

La società è esonerata dalla relazione sulla gestione degli Amministratori, perché non vi sono informative da fornire ai sensi dell'art. 2428 n. 3 e 4 C.c. e, come già detto, redige il bilancio in forma estesa per scelta e non per obbligo.

Sulla base delle considerazioni esposte e sui dati di bilancio contenuti nel documento contabile allegato, si invitano gli Azionisti a procedere all'approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno 2016 e si propone di riportare a nuovo l'utile dell'esercizio risultante a euro 880.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Roma, 29 marzo 2017  
Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente (Valter Giammaria)

Il sottoscritto Ettore Troiani, in qualità di Direttore Generale della Società, dichiara che il presente documento informatico in formato XBRL, contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, e la presente nota integrativa, è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società e trascritti e sottoscritti sui libri sociali.

F.to Ettore Troiani

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI DI  
TECNOBORSA – CONSORZIO PER LO SVILUPPO DEL MERCATO IMMOBILIARE S.C.P.A.  
DEL 16 MAGGIO 2017**

---

Il giorno 16 (sedici) maggio 2017 (duemiladiciassette), previa convocazione trasmessa ai soci con nota prot. n. 45/17 del 29 marzo 2017, si è svolta in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione prevista per il giorno 27 aprile 2017, presso la sede legale della società in Roma, Via de' Burrò, n. 147, l'Assemblea ordinaria di Tecnoborsa – Consorzio per lo sviluppo del mercato immobiliare SCpA - sul seguente Ordine del Giorno:

1. Comunicazioni del Presidente;
2. Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2016; Nota Integrativa e relazione del Collegio Sindacale - Delibere conseguenti.

Risultano presenti e/o rappresentati i seguenti Azionisti:

<i>Soci</i>	<i>Azioni</i>	<i>%</i>
CCIAA di Parma	2.500	0.182
CCIAA di Roma	1.145.298	83.169
CCIAA di Torino	2.500	0.182
Borsa Immobiliare di Napoli Srl	5.000	0.363
FIAIP	17.025	1.236
Regione Lazio	25.820	1.875
Unioncamere Regionale Lazio	25.358	1,841
Totale Presenze	1.223.501	88,848
Capitale Sociale	1.377.067	100,000

Alle ore 11,15, per il Consiglio di Amministrazione è presente il Presidente Valter Giammaria e il Consigliere Anna Rita Rizzo.

Per il Collegio Sindacale è presente il Presidente del Collegio Giovanni Sapia.

A norma di Statuto, assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente della Società, Valter Giammaria, il quale, rilevato che la stessa è stata regolarmente convocata secondo le formalità previste dalle disposizioni vigenti e dalle norme dello Statuto sociale, verificata la regolarità delle deleghe pervenute, che risultano presenti e/o rappresentati n. 7 Soci per un totale di n. 1.223.501 azioni corrispondenti all'88,848 %

del capitale sociale, dichiara aperta la seduta ed atta a deliberare sui punti posti all'ordine del giorno.

Su proposta del Presidente dell'Assemblea, approvata all'unanimità dai presenti, viene invitato a svolgere le funzioni di Segretario il Direttore Generale della società, Ettore Troiani.

Il Presidente, prima di iniziare a trattare gli argomenti posti all'Ordine del Giorno, porge un cordiale saluto di benvenuto ai presenti e comunica che il Consiglio di Amministrazione si adopera con continuità al fine di perseguire gli obiettivi definiti dagli Azionisti nel relativo documento programmatico per il triennio 2017/2019, attuando quanto necessario per un atteso e richiesto contenimento dei costi e si riunisce periodicamente per monitorare la situazione.

Passando a trattare il secondo punto all'Ordine del Giorno, "Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2016; Nota Integrativa e relazione del Collegio Sindacale - Delibere conseguenti", il Presidente precisa che anche quest'anno si è deciso di soprassedere alla redazione della "Relazione sulla gestione" e l'intero bilancio, comprensivo della nota integrativa, è stato elaborato in formato elettronico "XBRL", un formato che impone degli schemi standard, limitando la possibilità di personalizzazione della nota integrativa. Per tale motivo, al fine di rappresentare agli Azionisti una maggiore e più dettagliata informazione su alcune voci di bilancio, il Consiglio di Amministrazione ha integrato tale documento con alcune ulteriori informazioni sulle attività dell'anno 2016. Inoltre, così come previsto dall'art. 6 del D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, il Bilancio è accompagnato dalla "Relazione sul Governo Societario", appositamente predisposta ai sensi del citato Decreto.

Comunica, tra l'altro, che anche per l'anno 2016 la Società ha continuato il percorso di rafforzamento del proprio posizionamento istituzionale, consolidando il ruolo di autorevole organizzazione di riferimento per l'economia immobiliare, riconosciuta come tale a livello nazionale e internazionale, con iniziative volte a contribuire alla trasparenza ed alla regolazione del mercato.

Il Presidente, prima di passare la parola al Presidente del Collegio Sindacale per la relativa relazione, informa che il bilancio si chiude con un leggero margine attivo di euro 880,00, nonostante le importanti riduzioni dei Contributi Consortili dovuti dai Soci che si sono verificate in questi ultimi anni, e propone di riportare a nuovo il citato utile d'esercizio.

Il Presidente del Collegio Sindacale, Giovanni Sapia, sottolinea l'importanza del risultato positivo raggiunto nell'anno 2016, che tra l'altro deve intendersi al netto delle relative imposte ammontanti ad euro 3.081,00. Pertanto, il parere espresso dal Collegio Sindacale non può che essere altamente positivo, considerando anche che il Collegio svolge contemporaneamente la funzione di vigilanza e quella relativa al controllo contabile, per le quali assicura è sempre stata riscontrata la massima collaborazione. Informa, inoltre, che è stata verificata con soddisfazione l'attendibilità e la legalità delle informazioni contenute nei documenti che compongono il Bilancio e propone, pertanto, di dare voto favorevole al Bilancio d'esercizio dell'anno 2016 e concorda con la proposta formulata dal Presidente per la destinazione dell'avanzo di gestione.

Il Presidente ringrazia il Presidente del Collegio Sindacale per il lavoro svolto e assicura che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e, sulla base delle considerazioni esposte e sui dati di bilancio contenuti nel documento contabile, invita gli Azionisti a procedere all'approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno 2016.

Interviene il Dr. Emanuele Calzolari, rappresentante del Socio di maggioranza Camera di Commercio di Roma, il quale sottolinea il gradimento per il pur se lieve risultato positivo del Bilancio della Società e la soddisfazione per l'attenzione data dal management al recepimento della normativa sulle società a partecipazione pubblica. Esprime, infine, parere favorevole all'approvazione del Bilancio, anche a nome degli ulteriori Soci che rappresenta nell'attuale Assemblea.

Chiede la parola la Dr.ssa Daria Luciani, rappresentante del Socio Regione Lazio, la quale comunica che con delibera della Giunta Regionale (n. 210 del 26/04/2017) il Socio Regione Lazio approva il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016 e la proposta di riportare a nuovo l'utile di euro 880,00, così come proposto dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che, ai sensi dell'art. 2434 del codice civile, "l'approvazione del bilancio non implica liberazione degli amministratori, dei direttori generali, dei dirigenti preposti alla redazione dei documenti contabili societari e dei sindaci per le responsabilità incorse nella gestione sociale" e che, secondo giurisprudenza in materia, l'approvazione del bilancio "non libera l'amministratore dalla responsabilità per *mala gestio*, essa equivalendo al riconoscimento, con la

registrazione dei suoi risultati, di una compiuta informazione sulla gestione". Tale delibera viene consegnata e allegata al presente verbale sotto la lettera "A".

Il Presidente, non ricevendo ulteriori richieste di intervento, mette ai voti il Bilancio al 31/12/2016 e le relative relazioni d'accompagnamento.

L'Assemblea degli Azionisti, all'unanimità, delibera di approvare il Prospetto di Bilancio chiuso al 31/12/2016 e la relativa Nota Integrativa, che vengono allegati al presente verbale sotto la lettera "B", facendone parte integrante, unitamente alla Relazione del Collegio Sindacale e alla Relazione sul Governo Societario, oltre a riportare al nuovo esercizio l'utile di euro 880,00.

Il Presidente, terminati gli argomenti posti all'Ordine del Giorno e nessun altro chiedendo la parola, ringrazia i presenti e alle ore 12,20 dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Segretario  
(Ettore Troiani)  
f.to Ettore Troiani

Il Presidente  
(Valter Giammaria)  
f.to Valter Giammaria

---

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

*"Il sottoscritto Ettore Troiani, Direttore Generale della Società, dichiara che il presente documento informatico è corrispondente a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società".*

*F.to Ettore Troiani*

# **TECNOBORSA S.C.P.A.**

**Relazione sul Governo Societario**

**ai sensi dell'articolo 6 del**

**Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175**



### **Premessa**

Il Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175, "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica" (di seguito "Testo Unico") ha introdotto, tra l'altro, nuovi adempimenti in materia di governance delle società a controllo pubblico e, più precisamente, i commi da 2 a 5 dell'art. 6 del T.U. dettano una serie di disposizioni finalizzate all'introduzione di best practices gestionali.

Tali disposizioni impongono l'obbligo di adottare procedure di allerta della crisi (comma 2), mentre gli altri strumenti di governo societario sono previsti da una norma di indirizzo (comma 3), che rimette alle singole società l'opportunità di valutarne l'integrazione con gli strumenti di governance già esistenti, dando conto nella presente relazione delle ragioni di una eventuale mancata adozione.

### **Organizzazione, Gestione e Controllo di Tecnoborsa**

#### ***Obiettivi e mission aziendale***

La Società Tecnoborsa è una società consortile per azioni senza fini di lucro, di emanazione delle Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, fondata nel 1997 per contribuire allo sviluppo, alla regolazione, alla trasparenza del mercato immobiliare italiano. Inoltre, svolge attività di studio e ricerca nel campo dell'economia immobiliare italiana e internazionale.

Tecnoborsa sviluppa sistemi, strumenti e linee guida atte a favorire l'interazione dei vari soggetti che raffigurano l'intero panorama della domanda e dell'offerta in Italia, supportando azioni di tipo regolativo e normativo, in sintonia con la mission del sistema camerale.

La maggioranza del capitale sociale è riservata, infatti, agli enti camerali, per esprimere e sostenere la vocazione istituzionale della società e per rappresentare gli interessi del territorio. La stessa compagine societaria di Tecnoborsa dimostra la sua forte vocazione di rappresentanza e annovera soci di espressione camerale tra i più attivi in ambito immobiliare, unitamente ad altre istituzioni ed organizzazioni che rappresentano gli interessi dei soggetti coinvolti nel settore.

Tecnoborsa risulta di fatto controllata dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Roma che possiede l'83,169% delle azioni che



compongono il capitale sociale. La controllante non esercita l'attività di direzione e coordinamento.

A livello internazionale, Tecnoborsa è membro dell'UNECE/REAG- United Nations Economic Commission for Europe/Real Estate Advisory Group -il gruppo di esperti sul mercato immobiliare che fa capo alle Nazioni Unite di Ginevra, che coinvolge rappresentanti del settore pubblico e privato per assistere i paesi membri dell'UNECE nel processo di sviluppo del mercato immobiliare.

La Società è sensibile all'esigenza di assicurare condizioni di correttezza e trasparenza nella conduzione delle attività aziendali, a tutela della propria posizione ed immagine, delle aspettative dei propri stakeholder e del lavoro dei propri dipendenti ed è consapevole dell'importanza di dotarsi di un sistema di controllo interno aggiornato ed idoneo a prevenire la commissione di comportamenti illeciti da parte dei propri amministratori, dipendenti e partner commerciali.

A tal fine, Tecnoborsa ha avviato un Progetto di aggiornamento dell'analisi dei propri strumenti organizzativi, di gestione e di controllo, volto a verificare la corrispondenza dei principi comportamentali e dei protocolli già adottati alle finalità previste dal Decreto e ad aggiornare il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D. Lgs. 231/01 (di seguito il "Modello") già in uso.

Attraverso l'adozione del citato Modello, Tecnoborsa intende perseguire i seguenti obiettivi:

- ✓ vietare comportamenti che possano integrare le fattispecie di reato previste dal Decreto;
- ✓ diffondere la consapevolezza che dalla violazione del Decreto, delle prescrizioni contenute nel Modello e dei principi del Codice Etico, possa derivare l'applicazione di misure sanzionatorie (di natura pecuniaria e interdittiva) anche a carico della Società;
- ✓ consentire alla Società di prevenire e/o contrastare tempestivamente la commissione di reati rilevanti ai sensi del Decreto, grazie ad un sistema strutturato di protocolli e ad una costante azione di monitoraggio sulla corretta attuazione di tale sistema.

### **Governance**

La Corporate Governance di Tecnoborsa, basata sul modello tradizionale, è così articolata:

Assemblea degli soci: competente a deliberare in sede ordinaria e straordinaria sulle materie alla stessa riservate dalla legge o dallo statuto;

Consiglio di Amministrazione: investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e

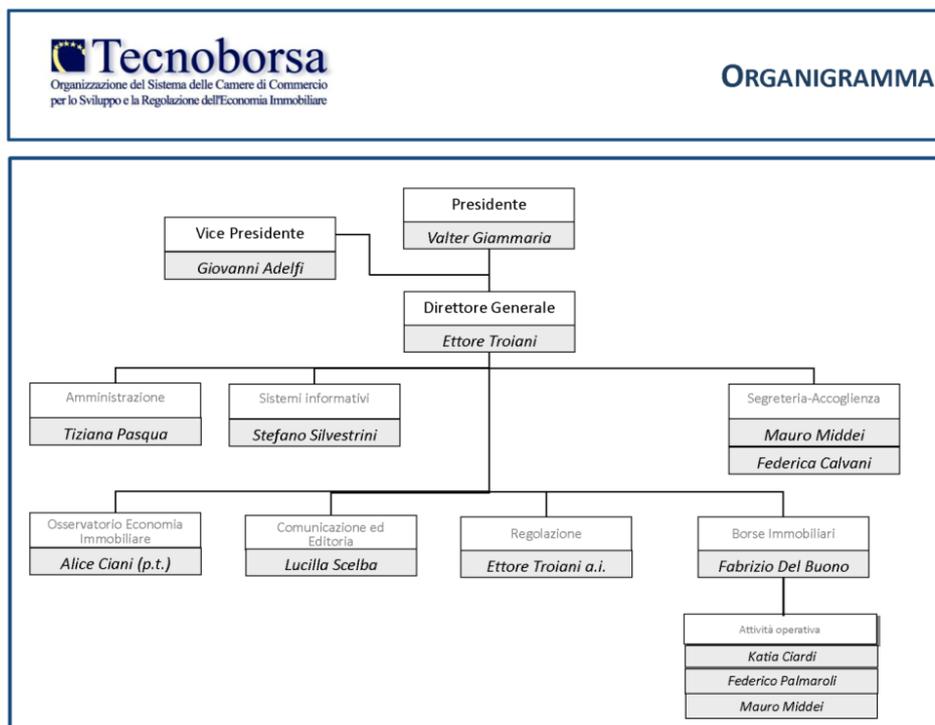


straordinaria della società consortile, con facoltà di compiere tutti gli atti opportuni per il raggiungimento degli scopi sociali, ad esclusione degli atti riservati – dalla legge e dallo statuto – all’Assemblea;

Collegio Sindacale: cui spetta il compito di vigilare: a) sull’osservanza della legge e dallo statuto; b) sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull’adeguatezza dell’assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Organismo di Vigilanza: cui è affidato il compito di vigilare sull’effettività e l’efficacia del funzionamento del Modello nonché di verificarne gli aggiornamenti e la puntuale osservanza da parte di tutti i destinatari.

Direttore Generale: da cui dipendono tutti gli addetti e funzioni aziendali, ovvero la struttura organizzativa così rappresentabile:



### **Il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo**

Scopo del Modello è la predisposizione di un sistema strutturato ed organico di protocolli ed attività di controllo (preventivo ed ex post) che abbia come obiettivo la riduzione del rischio di commissione dei reati mediante l’individuazione delle “Aree di attività a rischio” e dei “Processi strumentali/funzionali” alla commissione dei reati richiamati dal D. Lgs. 231/2001.



I principi contenuti nel Modello devono condurre, da un lato, a determinare una piena consapevolezza nel potenziale autore del reato di commettere un illecito (la cui commissione è fortemente condannata e contraria agli interessi di Tecnoborsa anche quando apparentemente essa potrebbe trarne un vantaggio), dall'altro, grazie ad una costante attività di monitoraggio, a consentire Tecnoborsa di reagire tempestivamente nel prevenire od impedire la commissione del reato stesso.

Tra le finalità vi è, quindi, quella di sviluppare la consapevolezza nei Dipendenti, Organi Sociali, Consulenti e Partner, che operino per conto o nell'interesse della Società nell'ambito delle "Aree di attività a rischio" e dei "Processi strumentali/funzionali", di poter incorrere - in caso di comportamenti non conformi alle prescrizioni del Codice Etico e alle altre norme e procedure aziendali - in illeciti passibili di conseguenze penalmente rilevanti non solo per se stessi, ma anche per la Società.

Inoltre, si intende censurare fattivamente ogni comportamento illecito attraverso la costante attività dell'Organismo di Vigilanza sull'operato delle persone rispetto alle "Aree di attività a rischio" e ai "Processi strumentali/funzionali" e la comminazione di sanzioni disciplinari o contrattuali.

L'efficacia di un Modello dipende dalla sua idoneità in concreto ad elaborare meccanismi di decisione e di controllo tali da eliminare - o quantomeno ridurre significativamente - l'area di rischio da responsabilità. Tale idoneità è garantita dall'esistenza di meccanismi di controllo preventivo e successivo idonei ad identificare le operazioni che possiedono caratteristiche anomale, tali da segnalare condotte rientranti nelle aree di rischio ed attivare tempestivamente strumenti di intervento nel caso di individuazione di siffatte anomalie.

Le regole contenute nel Modello si applicano:

- ✓ a coloro i quali siano titolari, all'interno della Società, di qualifiche formali, come quelle di rappresentante legale, amministratore, direttore generale, membro del collegio sindacale;
- ✓ a coloro i quali svolgano funzioni di direzione in veste di responsabili di specifiche Unità Organizzative dotate di autonomia finanziaria e funzionale;
- ✓ a coloro i quali, seppure sprovvisti di una formale investitura, esercitino nei fatti attività di gestione e controllo della Società. La previsione, di portata residuale, è finalizzata a conferire rilevanza al dato fattuale, in modo da ricomprendere, tra gli autori dei reati da cui può derivare la responsabilità della società, non soltanto l'amministratore di fatto (ovvero colui che esercita in concreto, senza averne la qualifica, poteri corrispondenti a quelli dell'amministratore), ma anche, ad esempio, il socio che sia in grado di imporre la propria strategia aziendale e il compimento di determinate operazioni, comunque agendo, attraverso qualsiasi forma idonea di controllo,



- sulla gestione concreta della Società;
- ✓ ai lavoratori subordinati della Società, di qualsiasi grado e in forza di qualsivoglia tipo di rapporto contrattuale (inclusi i lavoratori interinali);
  - ✓ a chi, pur non appartenendo alla Società, opera su mandato o nell'interesse della medesima.
  - ✓ Il Modello costituisce un riferimento indispensabile per tutti coloro che contribuiscono allo sviluppo delle varie attività, in qualità di fornitori di materiali, servizi e lavori, consulenti, partners o società con cui Tecnoborsa opera.

Con riferimento alle esigenze individuate nel Decreto, gli elementi fondamentali sviluppati da Tecnoborsa nella definizione del Modello, si basano sulla mappatura delle attività sensibili, con esempi di possibili modalità di realizzazione dei reati e dei processi strumentali/funzionali potenzialmente associabili alla commissione dei reati richiamati dal Decreto e dalla Legge 190, da sottoporre, pertanto, ad analisi e monitoraggio periodico. Tramite l'analisi documentale e le interviste svolte, con i soggetti aziendali informati dell'organizzazione e delle attività svolte dalle Funzioni/Direzioni, nonché dei processi aziendali nei quali le attività sono articolate, sono identificate:

- le aree di attività "sensibili" alla commissione dei reati, o aree di attività a potenziale rischio-reato ai sensi del Decreto;
- i processi "strumentali/funzionali" alla realizzazione dei reati di cui al Decreto, o processi nel cui ambito potrebbero crearsi le condizioni e/o gli strumenti per la commissione del reato ;
- previsione di specifici protocolli relativi ai processi strumentali/funzionali ritenuti a maggior rischio potenziale di commissione di reato, diretti a regolamentare espressamente la formazione e l'attuazione delle decisioni della Società, al fine di fornire indicazioni specifiche sul sistema di controlli preventivi in relazione alle singole fattispecie di illecito da prevenire;
- identificazione dei principi etici e delle regole comportamentali volte alla prevenzione di condotte che possano integrare le fattispecie di reato previste, sancite nel Codice Etico adottato dalla Società e, più in dettaglio, nel presente Modello;
- nomina di un Organismo di Vigilanza al quale sono attribuiti specifici compiti di vigilanza sull'efficace attuazione ed effettiva applicazione del Modello ai sensi dell'art. 6 punto b) del Decreto;
- approvazione di un sistema sanzionatorio idoneo a garantire l'efficace attuazione del Modello, contenente le disposizioni disciplinari applicabili in caso di mancato rispetto delle misure indicate nel Modello medesimo;
- svolgimento di un'attività di informazione, sensibilizzazione e divulgazione ai Destinatari del presente Modello;



- modalità per l'adozione e l'effettiva applicazione del Modello nonché per le necessarie modifiche o integrazioni dello stesso (cfr. par. 6, Sezione Quarta "Aggiornamento del Modello").

Nella predisposizione del Modello, Tecnoborsa ha tenuto conto della propria organizzazione aziendale, al fine di verificare le aree di attività più esposte al rischio di potenziale commissione di reati.

La Società ha tenuto altresì conto del proprio sistema di controllo interno al fine di verificarne la capacità a prevenire le fattispecie di reato previste dal Decreto nelle aree di attività identificate a rischio.

Più in generale, il sistema di controllo interno di Tecnoborsa deve garantire, con ragionevole certezza, il raggiungimento di obiettivi operativi, di informazione e di conformità e in particolare:

- l'obiettivo operativo del sistema di controllo interno riguarda l'efficacia e l'efficienza della Società nell'impiegare le risorse, nel proteggersi dalle perdite, nel salvaguardare il patrimonio aziendale; tale sistema è volto, inoltre, ad assicurare che il personale operi per il perseguimento degli obiettivi aziendali, senza anteporre altri interessi a quelli di Tecnoborsa;
- l'obiettivo di informazione si traduce nella predisposizione di rapporti tempestivi ed affidabili per il processo decisionale sia interno che esterno all'organizzazione aziendale;
- l'obiettivo di conformità garantisce, invece, che tutte le operazioni ed azioni siano condotte nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, dei requisiti prudenziali e delle procedure aziendali interne.

Il sistema di controllo interno si basa sui seguenti elementi:

- sistema organizzativo formalizzato e chiaro nell'attribuzione delle responsabilità;
- sistema procedurale;
- sistemi informatici orientati alla segregazione delle funzioni;
- sistema di controllo di gestione e reporting;
- poteri autorizzativi e di firma assegnati in coerenza con le responsabilità;
- sistema di comunicazione interna e formazione del personale.

Alla base del sistema di controllo interno di Tecnoborsa vi sono i seguenti principi:

- ogni operazione, transazione e azione deve essere veritiera, verificabile, coerente e documentata;
- nessuno deve poter gestire un intero processo in autonomia (c.d. segregazione dei compiti);
- il sistema di controllo interno deve poter documentare l'effettuazione dei



controlli, anche di supervisione.

Tutto il personale, nell'ambito delle funzioni svolte, è responsabile della definizione e del corretto funzionamento del sistema di controllo attraverso i controlli di linea, costituiti dall'insieme delle attività di controllo che le singole unità operative svolgono sui loro processi.

### **Individuazione delle attività "a rischio"**

La Società ha condotto un'attenta analisi dei propri strumenti di organizzazione, gestione e controllo, diretta a verificare la corrispondenza dei principi comportamentali e dei protocolli già adottati con le finalità previste dal Decreto e, ove si sia reso necessario, ad adeguarli.

È stata condotta l'analisi delle attività aziendali di Tecnoborsa e delle relative strutture organizzative, allo specifico scopo di identificare le aree di attività aziendale a rischio in cui possono essere commessi i reati previsti dal Decreto (nonché pratici esempi di attività "sensibili"), gli esempi di possibili modalità di realizzazione degli stessi, nonché i processi nel cui svolgimento, sempre in linea di principio, potrebbero crearsi le condizioni e/o potrebbero essere forniti gli strumenti per la commissione delle fattispecie di reato (cosiddetti processi "strumentali/funzionali").

In considerazione delle attività caratteristiche di Tecnoborsa, le aree a rischio rilevate hanno riguardato, in particolar modo, i reati previsti dagli artt. 24 e 25- Reati contro la P.A., 24 bis- Reati di criminalità informatica, 25 ter- Reati Societari, 25 septies- Reati colposi in materia antinfortunistica, 25 octies – Reati di ricettazione e riciclaggio, 25 novies- reati di violazione del diritto d'autore, 25 decies- Dichiarazione mendaci, 25 duodecies- Impiego cittadini senza permesso di soggiorno.

Nel contempo, in ragione delle attività aziendali svolte da Tecnoborsa non si sono invece ravvisati profili di rischio rispetto alla commissione dei reati di cui all'art. 24 ter.(reati di criminalità organizzata), 25 bis (Falsità in monete, in carte di pubblico credito, in valori di bollo e in strumenti o segni di riconoscimento), art. 25 bis.1 (Delitti contro l'industria e il commercio), art. 25 quater. (Reati con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico) art. 25 quater 1 (Pratiche di mutilazione degli organi genitali), art. 25 quinquies (Reati contro la personalità individuale,) art. 25 sexies (Reati di abuso di informazioni privilegiate e di manipolazione del mercato), e art. 10 della Legge n. 146 del 16 marzo 2006 (Reati transnazionali) e art.25 undecies (reati ambientali).

### ***Principi generali di controllo interno***

Il sistema di organizzazione della Società deve rispettare i requisiti fondamentali di:



- esplicita formalizzazione delle norme comportamentali;
- chiara, formale e conoscibile descrizione ed individuazione delle attività, dei compiti e dei poteri attribuiti a ciascuna direzione e alle diverse qualifiche e ruoli professionali;
- precisa descrizione delle attività di controllo e loro tracciabilità;
- adeguata segregazione di ruoli operativi e ruoli di controllo.

In particolare devono essere perseguiti i seguenti principi generali di controllo interno:

#### **Norme comportamentali**

Esistenza di un Codice Etico che descriva regole comportamentali di carattere generale a presidio delle attività svolte.

#### **Definizioni di ruoli e responsabilità**

La regolamentazione interna deve declinare ruoli e responsabilità delle unità organizzative a tutti i livelli, descrivendo in maniera omogenea, le attività proprie di ciascuna struttura.

Tale regolamentazione deve essere resa disponibile e conosciuta all'interno dell'organizzazione.

#### **Protocolli e norme interne**

Le attività sensibili devono essere regolamentate, in modo coerente e congruo, attraverso gli strumenti normativi aziendali, così che in ogni momento si possano identificare le modalità operative di svolgimento delle attività, dei relativi controlli e le responsabilità di chi ha operato.

Deve essere individuato e formalizzato un Responsabile per ciascuna attività sensibile, tipicamente coincidente con il responsabile della struttura organizzativa competente per la gestione dell'attività stessa.

#### **Segregazione dei compiti**

All'interno di ogni processo aziendale rilevante, devono essere separate le funzioni o i soggetti incaricati della decisione e della sua attuazione rispetto a chi la registra e chi la controlla.

Non deve esservi identità soggettiva tra coloro che assumono o attuano le decisioni, coloro che elaborano evidenza contabile delle operazioni decise e coloro che sono tenuti a svolgere sulle stesse i controlli previsti dalla legge e dalle procedure contemplate dal sistema di controllo interno.

#### **Poteri autorizzativi e di firma**

Deve essere definito un sistema di deleghe all'interno del quale vi sia una chiara



identificazione ed una specifica assegnazione di poteri e limiti ai soggetti che operano impegnando l'impresa e manifestando la sua volontà.

I poteri organizzativi e di firma (deleghe, procure e connessi limiti di spesa) devono essere coerenti con le responsabilità organizzative assegnate.

Le procure devono essere coerenti con il sistema interno delle deleghe.

Devono essere previsti meccanismi di pubblicità delle procure verso gli interlocutori esterni.

Il sistema di deleghe deve identificare, tra l'altro:

- i requisiti e le competenze professionali che il delegato deve possedere in ragione dello specifico ambito di operatività della delega;
- l'accettazione espressa da parte del delegato o del subdelegato delle funzioni delegate e conseguente assunzione degli obblighi conferiti;
- le modalità operativa di gestione degli impegni di spesa.

Le deleghe sono attribuite secondo i principi di:

- autonomia decisionale e finanziaria del delegato;
- idoneità tecnico-professionale del delegato;
- disponibilità autonoma di risorse adeguate al compito e continuità delle prestazioni.

#### **Attività di controllo e tracciabilità**

Nell'ambito dei protocolli o di altra regolamentazione interna devono essere formalizzati i controlli operativi e le loro caratteristiche (responsabilità, evidenza, periodicità).

La documentazione afferente alle attività sensibili deve essere adeguatamente formalizzata e riportare la data di compilazione, presa visione del documento e la firma riconoscibile del compilatore/supervisore; la stessa deve essere archiviata in luogo idoneo alla conservazione, al fine di tutelare la riservatezza dei dati in essi contenuti e di evitare danni, deterioramenti e smarrimenti.

Devono essere ricostruibili la formazione degli atti e i relativi livelli autorizzativi, lo sviluppo delle operazioni, materiali e di registrazione, con evidenza della loro motivazione e della loro causale, a garanzia della trasparenza delle scelte effettuate.

Il responsabile dell'attività deve produrre e mantenere adeguati report di monitoraggio che contengano evidenza dei controlli effettuati e di eventuali anomalie.

I documenti riguardanti l'attività della Società, ed in particolare i documenti o la documentazione informatica riguardanti attività sensibili sono archiviati e conservati, a cura della direzione competente, con modalità tali da non permettere la



modificazione successiva, se non con apposita evidenza.

L'accesso ai documenti già archiviati deve essere sempre motivato e consentito solo alle persone autorizzate in base alle norme interne o a loro delegato, al Collegio Sindacale od organo equivalente o ad altri organi di controllo interno, alla società di revisione eventualmente nominata e all'Organismo di Vigilanza.

### **Prevenzione della corruzione e trasparenza**

Per quanto riguarda gli adempimenti previsti dall'attuale normativa in merito all'anticorruzione e alla trasparenza, il Consiglio di Amministrazione di Tecnoborsa ha provveduto alle seguenti azioni:

- nominare il Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza (R.P.C.T.) nella persona del Direttore Generale;
- demandare allo stesso il compito di dare esecuzione a tutti gli adempimenti normativi connessi alla nomina.

Inoltre, nel corso dell'anno 2016 sono stati predisposti e adottati:

- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.) 2016 - 2018
- il Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità (P.T.T.I.) 2016 - 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Valter Giammaria)

f.to Valter Giammaria

---

*"Il sottoscritto Ettore Troiani, Direttore Generale della Società, dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale depositato presso la Società".*  
F.to Ettore Troiani

**TECNOBORSA S.C.p.A.**

Consorzio per lo sviluppo del mercato immobiliare  
Sede legale Via de' Burrò, 147 – 00186 Roma  
Tribunale di Roma n. 349532 – Registro delle imprese di Roma n. 881772  
Capitale sociale sottoscritto e versato: euro 1.377.067,00  
Codice fiscale 05375771002

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016**

Il collegio dei sindaci è deputato ai controlli di cui agli artt. 2403 e seguenti del codice civile in tema di società per azioni e della revisione legale di cui agli artt. 2409 bis e 2409 ter, e, con la presente relazione, riferisce a riguardo le proprie osservazioni sul bilancio al 31 dicembre 2016, redatto dagli amministratori ai sensi di legge e da questi tempestivamente consegnato al Collegio sindacale.

**IN ORDINE AL CONTROLLO CONTABILE**

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo tra l'altro verificato quanto segue:

- nel corso delle periodiche verifiche trimestrali la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- l'assenza di operazioni atipiche, inusuali, imprudenti o eccedenti l'oggetto sociale;
- il regolare versamento dei contributi previdenziali e delle ritenute fiscali.

Il nostro lavoro è stato svolto al fine di acquisire ogni elemento utile, quale atto propedeutico, per accertare se il bilancio di esercizio fosse viziato da errori e risultasse attendibile nel suo complesso. Lo stesso trova debita evidenziazione nei verbali redatti e approvati all'unanimità nel corso dell'esercizio, supportato dalla dovuta documentazione sempre fornita dalla società.

Riteniamo che il nostro lavoro fornisca una valida base per l'espressione di un compiuto giudizio dopo aver svolto le ulteriori considerazioni in merito alle risultanze sulle funzioni di vigilanza, sulla legittimità dell'operato del consiglio di amministrazione e sull'organizzazione della società nei suoi aspetti amministrativi e contabili.

**FUNZIONI DI VIGILANZA*****Rispetto dei principi di corretta informativa:***

diamo atto di essere stati, nel corso delle verifiche trimestrali, esaustivamente informati sull'andamento della società, sull'attività svolta, sullo stato e contenuto della contrattualistica in corso.

Abbiamo partecipato a tutte le riunioni del consiglio di amministrazione, dando atto che anche in dette occasioni il livello di informativa è risultato adeguato agli accadimenti verificatisi ed all'andamento di gestione con particolare riguardo ai costi istituzionali e promozionali propedeutici alle attività sopra descritte ed ai costi generali di struttura.

***Rispetto dei principi di legalità e legittimità:***

tutti gli atti posti in essere dal consiglio di amministrazione e dai suoi organi delegati, risultano essere dotati di ogni requisito di legittimità.

Le delibere del consiglio di amministrazione risultano debitamente attuate, così come gli atti delegati sono risultati coerenti con le procure conferite.

***Rispetto di pubblicazione delle informazioni sulla trasparenza amministrativa:***

la Società ha provveduto alla pubblicazione, nell'apposita area del proprio sito Internet, delle informazioni relative alla trasparenza amministrativa, così come previsto dal D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, con particolare riferimento agli articoli 14 e 15;

***Rispetto di pubblicazione delle informazioni sull'anticorruzione e trasparenza:***

la Società ha provveduto alla pubblicazione, nell'apposita area del proprio sito Internet, delle informazioni richieste dalla normativa in materia di prevenzione della corruzione di cui alla legge n. 190/2012, nonché del Piano triennale di prevenzione della corruzione e del Programma triennale per la trasparenza e l'integrità, così come definito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con Determinazione n. 8 del 17 giugno 2015;

***Vigilanza sull'adeguatezza dell'assetto amministrativo:***

l'assetto organizzativo risulta del tutto adeguato alle dimensioni ed all'attività svolta dalla società avendo la stessa stilato il modello organizzativo di cui alla legge 231/2001.

L'organizzazione contabile, anche con l'assistenza di uno studio esterno, risulta essenzialmente adeguata alle dimensioni della società, trovando conferma nella prontezza con la quale il collegio dei sindaci ha sempre ottenuto notizie,

documentalmente riscontrabili, circa l'andamento patrimoniale, economico e finanziario.

La Società ottempera alle disposizioni in materia di protezione dei dati personali e sensibili, ex Dlgs 196/2003, oltre alle disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### **RICHIAMI DI INFORMATIVA SUL BILANCIO E SUL CONTROLLO CONTABILE**

Non vi sono richiami di informativa sui punti in oggetto.

#### **IN MERITO AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016**

Diamo atto che i documenti che compongono il bilancio rappresentano in modo esauriente la situazione patrimoniale ed economica della Società.

Ricorrendone i presupposti gli Amministratori hanno soprasseduto, anche per questo esercizio, alla redazione della Relazione sulla Gestione, integrando la Nota Integrativa con le informative di cui all'art. 2435 bis, comma 6.

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2016 in conformità al disposto dell'art. 2409 ter del codice civile.

L'esame del bilancio, redatto in forma ordinaria, è stato svolto secondo i principi contabili statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Il bilancio chiude con un risultato d'esercizio positivo di € 880,00 dopo l'accantonamento delle imposte correnti per totali € 3.081,00.

La nota integrativa al bilancio contiene, integrata dagli opportuni prospetti richiesti dal codice civile o raccomandati dall'Organismo Italiano di Contabilità, ogni elemento di commento alle poste di stato patrimoniale e di conto economico.

Il bilancio non contiene deroghe nell'accezione del termine a cui fa riferimento il quarto comma dell'art. 2423 del codice civile. Concordiamo con i criteri di redazione e rappresentazione delle poste indicate in bilancio, in quanto conformi al disposto degli artt. 2423 del codice civile.

In merito ai criteri di valutazione diamo atto che gli stessi sono conformi alle norme di legge rilevando in particolare:

- le immobilizzazioni materiali costituite da beni funzionali, soprattutto all'organizzazione della società, sono riportate al costo e annualmente

ammortizzate con aliquote adeguate al deperimento dei cespiti;

- il fondo di trattamento fine rapporto di lavoro subordinato, al 31 dicembre 2016, risulta congruo in base alle leggi ed al contratto collettivo di lavoro vigente;
- i ratei ed i risconti rappresentano quote di costi calcolati secondo il principio della competenza temporale ed economica.
- I crediti ed i debiti sono iscritti al nominale. Riteniamo necessario evidenziare che in questa posta sono ricompresi i crediti verso Soci per complessivi euro 250.096,00, relativi a contributi consortili annuali. A tal proposito, si rileva che la Società nell'anno 2015 aveva istituito un apposito Fondo svalutazione crediti vs. Soci per l'importo complessivo di euro 28.194,00, per l'adeguamento al diminuito valore dei crediti il Fondo è stato ridotto di 9.436 euro.

Inoltre, ritenendo esaustiva la nota integrativa che accompagna il bilancio chiuso al 31/12/2016, si evidenziano, per capitoli, le voci che compongono il bilancio, raffrontandole con quelle della previsione approvata per tale anno:

	Previsione 2016	Consuntivo 2016
Ricavi Attività Operative	170.500	108.330
Contributi Consortili	1.140.321	1.140.321
Adeguamento F.do Svalutazione Crediti		9.436
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>1.310.821</b>	<b>1.258.087</b>
Costi Attività Operative	104.000	119.165
Costi Attività Istituzionali	75.000	84.829
Costi del Personale	640.000	601.944
Oneri di Funzionamento:	452.500	429.751
Sopravvenienze Passive	0	1.151
Ammortamenti:	21.000	20.682
Variazioni delle Rimanenze	1.000	(-3.396)
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>1.293.500</b>	<b>1.254.126</b>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>17.321</b>	<b>3.961</b>
Imposte sul Reddito d'Esercizio	17.000	3.081
<b>Utile Esercizio</b>	<b>321</b>	<b>880</b>

Assicuriamo la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili.

**GIUDIZIO DI SINTESI**

Alla luce di quanto sopra esposto, e considerando che non vi sono motivi per dubitare che sussistono tutti i presupposti per la "continuità dell'attività aziendale", esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio, rappresentando lo stesso in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico con le note esplicative allo stesso, così come riportato in nota integrativa, condividendo la proposta di destinazione degli utili formulata dagli Amministratori.

Ringraziamo per la fiducia fin qui accordataci.

Roma, 7 aprile 2017

**Il Collegio dei Sindaci**

Il Sindaco Effettivo	Il Presidente	Il Sindaco Effettivo
Antonella Greco	Giovanni Sapia	Arsenio Pica
f.to Antonella Greco	f.to Giovanni Sapia	f.to Arsenio Pica

---

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

*"Il sottoscritto Ettore Troiani, Direttore Generale della Società, dichiara che il presente documento informatico è corrispondente a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società".*

*F.to Ettore Troiani*

APPENDICE

ALLEGATO A

MODELLO DI PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETÀ per:

- A) LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE TELEMATICA AL REGISTRO DELLE IMPRESE/ALBO DELLE IMPRESE ARTIGIANE DELLA COMUNICAZIONE UNICA (ART. 9 D.L. N. 7/2007 CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40 E ART. 4 D.P.C.M. 6/5/2009)
- B) L'ESECUZIONE DELLE FORMALITÀ PUBBLICITARIE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE/ALBO DELLE IMPRESE ARTIGIANE

RELATIVAMENTE ALLA PRATICA AVENTE CODICE UNIVOCO DI IDENTIFICAZIONE: 612 K 1323  
 Il/I sottoscritto/i dichiara/no:

A) Procura  
 di conferire al Sig. ETTORE TROIANI  
 a) procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della comunicazione unica identificata dal codice pratica sopra apposto, all'Ufficio del Registro delle Imprese/Ufficio Albo delle Imprese Artigiane competente per territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al Registro delle Imprese e all'Albo delle Imprese Artigiane, con effetto - sussistendo i presupposti di legge - ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dai decreti in oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA  
 b) procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.

B) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati di attestare in qualità di titolare, amministratore/i, legale rappresentante/i - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole/i delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - la corrispondenza delle copie dei documenti (non notarili) allegati alla precitata pratica ai documenti conservati agli atti dell'impresa.

C) Domiciliazione  
 di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.  
*Nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo elettronico del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella .*

D) Cariche sociali (rilevante nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali) che non sussistono cause di ineleggibilità ai fini dell'assunzione delle cariche conferite in organi di amministrazione e di controllo della società: \_\_\_\_\_

	COGNOME	NOME	QUALIFICA (titolare, amm.re, legale rappresentante, sindaco, ecc.)	FIRMA AUTOGRAFA
1	GIANNARIA	VALTER	PRESIDENTE CDA	
2				
3				
4				
5				

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica. Al presente modello deve, inoltre, essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal procuratore:

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara

- ai sensi dell'art. 46.1 lett. u) del D.P.R. 445/2000 di agire in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra
- che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili allegati alla sopra indicata pratica, corrispondono ai documenti consegnatigli dagli amministratori per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari di cui alla sopra citata pratica.

Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 13 del D.Lgs 196/03, si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente ai fini della tenuta del Registro delle Imprese di cui all'art. 2188 c.c. e dell'Albo delle Imprese Artigiane di cui alla L.n.443/1985 e succ.modifiche.