

# TECNOBORSA S.C.p.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE DELLE TERME DI CARACALLA 69/71
Codice Fiscale	05375771002
Numero Rea	05375771002 RM 881772
P.I.	05375771002
Capitale Sociale Euro	1.377.067 i.v.
Forma giuridica	S.C.p.A.
Settore di attività prevalente (ATECO)	63.11.20
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	593	1.097
II - Immobilizzazioni materiali	5.054	7.052
III - Immobilizzazioni finanziarie	71.338	71.338
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>76.985</b>	<b>79.487</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	41.762	36.410
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	337.141	181.349
<b>Totale crediti</b>	<b>337.141</b>	<b>181.349</b>
IV - Disponibilità liquide	1.460.227	1.498.228
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.839.130</b>	<b>1.715.987</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>1.916.115</b>	<b>1.795.474</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.377.067	1.377.067
VI - Altre riserve	288	288
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	77.213	54.345
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	28.560	22.868
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(112.978)	(112.978)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.370.150</b>	<b>1.341.590</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	242.826	220.289
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	303.139	233.595
<b>Totale debiti</b>	<b>303.139</b>	<b>233.595</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>1.916.115</b>	<b>1.795.474</b>

## Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	78.755	67.450
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.176.346	1.016.849
altri	33	-
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>1.176.379</b>	<b>1.016.849</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.255.134</b>	<b>1.084.299</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	59	-
7) per servizi	441.298	328.975
8) per godimento di beni di terzi	374.112	309.732
9) per il personale		
a) salari e stipendi	268.088	262.801
b) oneri sociali	100.411	90.777
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	22.537	21.831
c) trattamento di fine rapporto	22.537	21.831
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>391.036</b>	<b>375.409</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	504	622
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.998	1.848
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>2.502</b>	<b>2.470</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(5.352)	23.564
12) accantonamenti per rischi	-	5.225
14) oneri diversi di gestione	12.061	12.262
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.215.716</b>	<b>1.057.637</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>39.418</b>	<b>26.662</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.510	5.908
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>4.510</b>	<b>5.908</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>4.510</b>	<b>5.908</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>4.510</b>	<b>5.908</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>43.928</b>	<b>32.570</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	15.368	9.702
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>15.368</b>	<b>9.702</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>28.560</b>	<b>22.868</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	28.560	22.868
Imposte sul reddito	15.368	9.702
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	43.928	32.570
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.502	2.470
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.502	2.470
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	46.430	35.040
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(5.352)	23.564
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(7.490)	3.824
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	54.384	359
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(125.973)	115.580
Totale variazioni del capitale circolante netto	(84.431)	143.327
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(38.001)	178.367
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(38.001)	178.367
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(1.503)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	(1.503)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(38.001)	176.864
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.498.080	1.321.309
Danaro e valori in cassa	148	55
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.498.228	1.321.364
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.459.990	1.498.080
Danaro e valori in cassa	237	148
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.460.227	1.498.228

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA

Il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025, è composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa. Vengono inseriti, per scelta, anche il Rendiconto Finanziario e la Relazione sul governo societario.

Il bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, dei principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (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.

### FATTI DI RILIEVO

In merito al risultato d'esercizio che riporta un utile di euro 28.560 si precisa che tale risultato- superiore a quanto indicato nel preventivo- è da ricondurre al congedo militare attivato in corso d'anno da un dipendente inserito in organico con la qualifica di quadro. Le risorse rese disponibili dalle minori spese per il personale sono state impiegate per le attività ampiamente descritte nella relazione sul governo societario svolte con un organico in servizio effettivo di 6 unità di cui una in part time.

Sono state realizzate in aggiunta alle azioni istituzionali, alcune attività progettuali straordinarie che hanno consentito la prosecuzione della campagna di comunicazione social già precedentemente avviata e finalizzata a riaffermare la professionalità dell'agente immobiliare iscritto al REA della Camera di commercio al termine del prescritto percorso abilitativo, sensibilizzando l'opinione pubblica sui rischi dell'abusivismo. Nel contempo, è stato progettato un percorso formativo per gli stessi agenti per dotarli degli strumenti idonei ad utilizzare l'IA generativa nell'ambito della propria attività, percorso realizzato nel 2025 e ultimato nella prima parte del 2026. Nell'anno è stato dato corso alla prima delle tre annualità di un programma di sviluppo sostenuto dalla Camera di Commercio di Roma per la Borsa immobiliare di Roma nel cui contesto si collocano le attività di comunicazione B to B sui canali social e la realizzazione di REEL ESTATE- collana di video di approfondimento rilasciati a libera fruizione sul canale you tube societario. Grazie al piano di sviluppo BIR e al programma formativo sull'IA è stata anche strutturata una piattaforma di e-learning collegata al sito istituzionale che consente agli interessati di accedere alle lezioni ed ai relativi contenuti. Tutte le attività formative sono state infatti realizzate in modalità mista. Alle azioni del Piano va ricondotto inoltre l'accordo di collaborazione editoriale con il Sole 24 ore professional per la produzione- con una redazione mista formata da giornalisti della testata economica e di Tecnoborsa- di una Rubrica trimestrale di approfondimento tecnico giuridico in formato digitale (Il Punto sull'Immobiliare). La rubrica avviata nel mese di giugno 2025 (con due uscite nell'anno) proseguirà nel corso del 2026 nell'ambito della seconda annualità del Piano.

Per la realizzazione delle azioni straordinarie del Piano si è fatto ricorso a figure di supporto specialistico nei temi di interesse (digitalizzazione e intelligenza artificiale) oltre che ad una risorsa con contratto di lavoro interinale part time della durata di un anno rinnovabile per eguale periodo. Nel 2025 la consueta formazione di alto profilo per la figura del valutatore immobiliare (livello base e avanzato) è stata posta in stand by in considerazione della produzione nell'anno, della sesta edizione del Codice delle valutazioni immobiliari volume edito da Tecnoborsa e risultato di una collaborazione con il Comitato tecnico scientifico organismo di cui fanno parte i principali stakeholders del settore ( Ministero Economia e Finanze e Ministero delle imprese e del made in Italy, ABI, Ordini professionali...) che è il testo di riferimento su cui i corsi vengono modellati. Il Codice è stato presentato nel mese di settembre presso la sede Tecnoborsa alla presenza di tutto il Comitato ed è stato oggetto di accordi di divulgazione con il Consiglio nazionale dei geometri e dei geometri laureati e con altri soggetti interessati. E' stata comunque realizzata sul tema valutazione una lezione sul Market comparison approach.

E' stato per la gran parte completato il percorso del progetto legato alla valorizzazione della serie storica delle Indagini sul mercato residenziale con un Report pubblicato sul n. 41 dei QEI (Quaderno di economia immobiliare) mentre il successivo numero il 42 ha accolto il Focus elaborato sul mercato delle locazioni. Le attività del progetto saranno completate nel corso del 2026 con la produzione di una serie di output finalizzati alla comunicazione dei risultati delle analisi e della presentazione degli stessi in occasione di un evento dedicato.

Tra i contributi figura dunque il contributo straordinario di euro 235.033 dovuto dalla CCIAA di Roma per la realizzazione delle attività straordinarie riconducibili ai progetti menzionati.

Nell'ambito della attività istituzionale è proseguito il lavoro in collaborazione con UNI come coordinamento tecnico del tavolo dedicato alla Revisione norma UNI 11558:2014 con integrazione della UNI/PdR 19 sulla figura del Valutatore immobiliare.

Successivamente alla pubblicazione del Codice delle valutazioni immobiliari edito da Tecnoborsa, ABI ha avviato il tavolo tecnico per l'elaborazione di un addendum alle proprie linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia

delle esposizioni creditizie, coinvolgendo Tecnoborsa in qualità di supporto tecnico scientifico.

Prosegue la collaborazione con Banca d'Italia e Agenzia delle Entrate per la produzione del Sondaggio trimestrale con l'avvio nell'anno delle procedure per l'individuazione del partner tecnico per la somministrazione del questionario alle circa 1500 agenzie immobiliari su tutto il territorio nazionale.

Tutti gli strumenti e gli output di progetto sono liberamente accessibili dal sito societario con l'esclusione delle pubblicazioni (Listino ufficiale Borsa immobiliare e Codice delle valutazioni immobiliari)

I KPI (Key performance indicator) inseriti nel piano di monitoraggio del sistema Qualità ISO 9001 della Società sono stati conseguiti e la certificazione è stata confermata senza rilievi e non conformità. In parallelo alle attività di produzione progettuale è stata gestita la complessa serie di adempimenti riconducibili alla gestione del modello 231/2001 e a Società trasparente.

Pertanto, il Consiglio di Amministrazione, analizzando e valutando le voci economiche che compongono il bilancio chiuso al 31/12/2025 esprime un giudizio positivo sui dati relativi alla gestione ordinaria per l'anno in esame.

Non si segnalano ulteriori 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.

Inoltre, non si ritengono 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.

## Principi di redazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del Codice civile in quanto ne ricorrono i presupposti.

## Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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

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

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

Deroghe

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

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

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione economica futura.

## Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Il valore residuo del bene, la vita utile ed i metodi di ammortamento applicati sono rivisti con frequenza annuale ed adeguati, se necessario, alla fine di ciascun esercizio.

## Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale con apposito fondo di svalutazione, per far fronte ad eventuali perdite per inesigibilità. I crediti soggetti a perdita di valore sono stornati quando si verifica che essi sono irrecuperabili. Non è stato utilizzato il criterio di valutazione del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto alla valutazione al presumibile realizzo.

## Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale. Non è stato utilizzato il criterio di valutazione del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto alla valutazione al presumibile realizzo.

## Ratei e risconti

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

## Fondo TFR

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

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

## Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

## Riconoscimento ricavi

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

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di sviluppo	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>	12.400	470.358	31.155	58.247	572.160
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(12.400)	(470.358)	(30.058)	(58.247)	(571.063)
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	1.097	0	1.097
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	-	504	-	504
<b>Totale variazioni</b>	-	-	(504)	-	(504)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	12.400	470.358	31.155	58.247	572.160
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(12.400)	(470.358)	(30.562)	(58.247)	(571.567)
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	593	0	593

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	1.530	190.054	191.584
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(1.530)	(183.002)	(184.532)
<b>Valore di bilancio</b>	0	7.052	7.052
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	-	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	1.998	1.998
<b>Totale variazioni</b>	-	(1.998)	(1.998)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	1.530	190.054	191.584
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(1.530)	(185.000)	(186.530)
<b>Valore di bilancio</b>	0	5.054	5.054

#### Immobilizzazioni finanziarie

##### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000
<b>Valore di bilancio</b>	10.000	10.000
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000
<b>Valore di bilancio</b>	10.000	10.000

L'importo di euro 10.000 è riferito alla partecipazione nella Fondazione per la Mobilità del Lazio

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti contabilizzati tra le immobilizzazioni finanziarie sono riferiti al deposito cauzionale versato all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione per l'immobile dove è situata la sede operativa. Non ci sono variazioni rispetto all'esercizio precedente.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	61.338	61.338	61.338	61.338
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	61.338	61.338	61.338	61.338

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	1.313	(1.313)	0
<b>Prodotti finiti e merci</b>	35.097	6.665	41.762
<b>Totale rimanenze</b>	36.410	5.352	41.762

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti verso clienti (euro 24.680)

I crediti verso clienti sono iscritti secondo il presunto valore di realizzo ottenuto rettificando il valore nominale con apposito fondo svalutazione crediti.

Crediti tributari (euro 30.817)

L'importo si riferisce a ritenute di acconto subite, al credito Iva annuale.

Crediti verso altri (euro 281.644 )

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

Soci c/contribuzione euro 38.037 (al netto del fondo svalutazione di euro 17.537)

CCIAA Roma contributo euro 221.988

Crediti verso Paypal euro 18.175

Depositi Telemaco Pay euro 987

Depositi Sister euro 1.599

Crediti verso banca euro 858

### 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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	16.714	7.966	24.680	24.680
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	85.308	(54.491)	30.817	30.817

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	79.327	202.317	281.644	281.644
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	181.349	155.792	337.141	337.141

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	1.498.080	(38.090)	1.459.990
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	148	89	237
<b>Totale disponibilità liquide</b>	1.498.228	(38.001)	1.460.227

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il capitale sociale, invariato rispetto all'esercizio precedente, risulta pari ad euro 1.377.067 ed è costituito da 1.377.067 azioni ordinarie, ciascuna del valore nominale di 1 euro. La riserva negativa per azioni proprie in portafoglio è una riserva indisponibile costituita a seguito del recesso di alcuni soci ed è pari al costo sostenuto per il riacquisto delle azioni proprie.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.377.067	-	-		1.377.067
Altre riserve					
Riserva straordinaria	288	-	-		288
Totale altre riserve	288	-	-		288
Utili (perdite) portati a nuovo	54.345	22.868	-		77.213
Utile (perdita) dell'esercizio	22.868	28.560	22.868	28.560	28.560
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(112.978)	-	-		(112.978)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.341.590</b>	<b>51.428</b>	<b>22.868</b>	<b>28.560</b>	<b>1.370.150</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.377.067	sottoscrizione soci	
Altre riserve			
Riserva straordinaria	288	conv.cap.soc.euro	A - B
Totale altre riserve	288		
Utili portati a nuovo	77.213	utili	A - B
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(112.978)	costo acquisizione	
<b>Totale</b>	<b>1.341.590</b>		

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

Il Fondo accoglie l'importo maturato alla data di chiusura dell'esercizio delle indennità da pagare ai dipendenti in caso di cessazione del rapporto di lavoro.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	220.289
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	22.537
Totale variazioni	22.537
Valore di fine esercizio	242.826

### Debiti

## Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Debiti verso fornitori</b>	159.504	54.489	213.993	213.993
<b>Debiti tributari</b>	13.847	777	14.624	14.624
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	12.978	1.766	14.744	14.744
<b>Altri debiti</b>	47.266	12.512	59.778	59.778
<b>Totale debiti</b>	233.595	69.544	303.139	303.139

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

### **Valore della produzione**

Valore della produzione

Nel valore della produzione, particolare e prevalente rilevanza, assumono i contributi consortili di euro 941.346,00, dovuti a norma di Statuto dagli azionisti consorziati in proporzione alla corrispondente quota di partecipazione da ciascuno posseduta. Tra i contributi, figura anche il contributo straordinario di euro 235.033 dovuto dalla CCIAA di Roma per la chiusura del progetto "Listino della Borsa Immobiliare di Roma- strumento di analisi e conoscenza a servizio della città." con la presentazione ufficiale avvenuta il 28 gennaio 2025. Inoltre, nella voce figurano anche il contributo per la prima annualità del Piano di sviluppo triennale della Borsa Immobiliare di Roma che ha previsto tra le tante attività la prosecuzione della campagna di comunicazione social finalizzata a riaffermare la professionalità dell'agente immobiliare iscritto al REA nonché per la quota di competenza dell'anno del progetto Intelligenza Artificiale: approcci e strumenti innovativi per Agenzie Immobiliari - percorsi di formazione e aggiornamento e del progetto "2004-2024. L'evoluzione delle dinamiche dell'Abitare in Italia: focus sul mercato residenziale romano dell'ultimo decennio".

### **Costi della produzione**

I costi della produzione risultano sufficientemente rappresentati nello schema di bilancio, per importo e raffronto con quelli dell'esercizio precedente.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	4
Totale Dipendenti	6

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	41.280	11.019

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.368

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

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

Il Bilancio presenta un utile di esercizio di € 28.560 che si propone di portare a nuovo.

Roma, 25 marzo 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Valter Giammaria



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto dott. Grimani Mauro iscritto al n.AA\_003442 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quater della L. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Dott. Mauro Grimani